

CONSILIUL JUDEȚEAN
HUNEDOARA

Nr. 9148 Registratura Generală
anul 2021 luna 05 ziua 28

RAPORT DE EVALUARE



**Bunul imobil evaluat: Proprietate imobiliara de tip constructii cu teren
MINA PETRILA**

Adresa: Judetul Hunedoara, Petrila, Str. Minei, nr. 2

Proprietar: SNIMVJ S.A. - Sucursala MINA PETRILA

Client: CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

Utilizator desemnat: CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

Numar inregistrare Raport: 056/ 2021

Mai 2021

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarilor, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.

Catre:

CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA., *in calitate de Client si utilizator desemnat*

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul INCINTA MINA PETRILA, cu situare in Petrilă, str. Minei, nr. 2, jud. Hunedoara.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise în Cartea Funciara a imobilului.

Conform contractului de prestări servicii evaluare, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, prezenta analiză se realizează în acord cu solicitarea, cu inspectarea bunului și în baza informațiilor și a actelor puse la dispoziție de solicitantul lucrării, în aceste ipoteze de lucru am procedat la analiza documentelor, prelucrarea datelor, cercetarea pieței specifice și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Va mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și va stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stimă,

Administrator,

ec. ALIC DELI MARIA

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea si competenta evaluatorului
2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati
3. Scopul evalua-rii
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
5. Tipul valorii
6. Data evaluarii
7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
8. Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze si ipoteze speciale
10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
4. Informatii despre amplasament
5. Descrierea constructiilor
6. Date privind impozitele si taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pietei imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizari

V. Evaluare

1. Abordarea prin piata
2. Abordarea prin cost
3. Abordare prin venit

VI. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

SINTEZA

Autor lucrare Evaluator autorizat	QUANTUM EVALUARI SRL,, Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie/Legitimatie	Autorizatie 0284, valabil pana la 31.12.2021
Asigurare profesionala Solicitantul evaluarii	Allianz Tiriac Asigurari SA - 50.000 EUR, valabila pana la 31.12.2021 CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA
Utilizator desemnat	CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara de tip constructii administrative, industriale si speciale, cu specific industria miniera cu teren in proprietate. Accesul la calea publica se face direct din str. Minei.
Identificare	Conform CF si plan situatie, constructiile edificate au suprafete construite si desfasurate conform anexelor prezentate si inserate in raport. Teren in proprietate totala 163.855 mp., inscris in CF 62504 - Petrila
An construire	Incepand cu 1879 si pana in 2006
Stare tehnica a constructiilor Nivel de finisare	Nesatisfacatoare - cladiri si constructii degradate, unele aflate in stare de ruina inferior
Utilitati existente	En.electr.; .
Proprietar	SNIMVJ S.A. - Sucursala MINA PETRILA
Adresa proprietatii	Judetul HUNEDOARA, Petrila, str Minei, nr. 2
Cartier	Zona industriala, mediana .
Cod postal	335800
Ipoteze speciale	S-au luat in calcul suprafetele conform CF-uri si Planului de situatie prezentat. Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta suprafețele proprietății așa cum sunt menționate în actele puse la dispoziție de proprietar și atasate prezentului raport. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății conform ariei , volumelor utilizate la calculul valorii. Dacă există eventuale lucrări cadastrale cu referire la proprietatea evaluată, informații certe privind situația de la fața locului/acte actualizate privind situația juridică altele decât cele puse la dispoziția evaluatorului și atasate prezentei lucrări privind imobilul analizat, aspecte care pot influența semnificativ valoarea, se impune o reanalizare conforma a imobilului conform solicitării.

Data inspectiei	21.05.2021
Data evaluarii	21.05.2021
Curs de schimb	1 EURO = 4,9268 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare
Data finalizare raport	28.05.2021
Scopul evaluarii	Estimarea valorii echitabile, pentru informarea utilizatorului desemnat.
Tipul valorii	Valoarea echitabila
Declararea valorii	Valoarea echitabila estimata prin: abordarea prin cost
Valoarea echitabila Total imobil	487.341 EUR, echivalentul a 2.401.033 LEI, din care, valori juste alocate pe componente :

**SITUAȚIA ACTIVELOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA
S.N.Î.M.V.J. - S.A. - SUCURSALA MINA PETRILA ȘI RĂMASE PE AMPLASAMENT URMARE A
ORDINULUI MINISTERULUI CULTURII DE CLASARE NR.2823/2015 ȘI A AVIZELOR DE DESFINȚARE
NR.309/M/2016 ȘI NR.254/ZP/2017**

**I. Active clasate în lista monumentelor istorice prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015 situate în
Incinta Principală a Minei Petrila, or. Petrila, Strada Minei nr.2**

Nr. crt.	Nr. activ pe planul de situație	Înscriere în C.F.	Denumirea activului	Valoare inventar (lei)	Valoare amortizata (lei)	Valoare ramasa neamortizata (lei)	Nr. inventar	Suprafață construită conf. CF (mp)	Valori rezultate - lei
1	C31	62504-C12	Ateliere mecanice, grupa valorică B	848,81	40,12	808,69	100003	624	1.628
2	C57	62504-C6	Clădirea compresoarelor vechi, grupa valorică A	740.700,00	740.700,00	0,00	10028	887	7.553
3	C70	62504-C29	Puțul nou cu schip, grupa valorică B	141.773,00	9.096,93	132.676,07	10339	200	78.255
4	C69	62504-C31	Puțul Centru (tumul puțului), grupa valorică B	209.887,00	15.504,96	194.382,04	10019	250	34.780
5	C73	62504-C20	Puțul Centru (hala circuit), grupa valorică B	189.695,00	14.013,63	175.681,37	10030	2232	2.993
Total clădiri declarate monumente istorice				1.282.903,81	779.355,64	503.548,17		4193	125.209
			Circuitul automat în jurul puțului centru	31.142,00	2.299,62	28.842,38	10021		0
			Atelier pentru reparat perforatoare	6.100,00	6.100,00	0,00	10042		0
			Clădire recepție în hala circuit put centru	79,85	79,85	0,00	10142		0
			Mașina extracție PC + accesorii	4.758,55	752,42	4.006,13	400002		0
			Înlocuire act. tip Ward-Leonard convertizor	92.018,00	6.801,78	85.216,22	10526		0
			Zid de sprijin - stație rambleu hidrolic Put Centru.	4.612,38	341,20	4.271,18	10106		4.271
TOTAL anexe si utilaje ce aparțin de clădirile declarate monumente istorice				138.710,78	16.374,87	122.335,91			4.271
1. TOTAL MONUMENTE ISTORICE				1.421.614,59	795.730,51	625.884,08		4193	129.480

I. Active aflate în zona de protecție a monumentelor istorice din Incinta Principală a Minei Petrila situate în or. Petrila, Strada Minei nr.2:										
1	C15	62504-C22	Tablou de distribuție electrică T.D.6	41.096,00	3.035,65	38.060,35	10292	241	10.577	
			Rețele electrice 6 kv între FERD - TD6	254.680,00	15.195,17	239.484,83	10365		239.485	
2	C20	62504-C10	Clădire compresoare noi, cu dotările existente	850.893,32	62.887,09	788.006,23	10525	460	188.213	
3	C40	62504-C1, C2	Clădire administrativă, cu utilitățile și dotările existente (birouri, săli de raport, băi-vestiare, sală de pontaj, lampărie-metanometre)	1.947.832,00	118.927,83	1.828.904,17	100010, 100013	3714	270.327	
			Post de prim ajutor	79,00	6,07	72,93	10134		0	
			Drumuri și platforme	4.324,49	319,52	4.004,97	10422		0	
			Stalpi pentru rețea iluminat clădire administrativă - magazie	140,00	9,09	130,91	10033		0	
			Suprainaltare mal Jiu	6.179,99	507,69	5.672,30	100052		5.672	
			Ziduri sprijin și garduri	1.956,46	154,36	1.802,10	100015		0	
4	C41	62504-C4	Școala de calificare și stație de dispecerizare, cu utilitățile și dotările existente	385.484,00	18.947,44	366.536,56	100051	486	57.168	
5	C46	62504-C15	Dispensar medical, cu dotările și utilitățile existente	254.349,00	12.428,59	241.920,41	100057	177	248.487	
6	C47	62504-C8	Stația de salvare minieră cu utilitățile și dotările existente	176.217,00	8.333,06	167.883,94	100007	374	38.279	
7	C85	62504-C28	Magazie / Pod rulant	13.261,35	853,25	12.408,10	10131	774	4.764	
8	C21	62504-C5	Stație ventilatoare	1.568.598,63	115.871,50	1.452.727,13	10484	415	41.918	

[illegible]

TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

Lucrarea este efectuata de QUANTUM EVALUARI SRL , Membru corporativ ANEVAR, autorizatia 0284/2021.

Declarăm ca opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt obiective si impartiale.

Declarăm ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva pentru bunurile imobile care fac obiectul acestui Raport de evaluare si declinăm orice legatura sau implicare importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea. Tariful pentru prestarea serviciului de evaluare nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa confere prestatorului sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat in conformitate cu Standardele ANEVAR - 2020

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

Utilizator desemnat : CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

3. Scopul evaluarii

Evaluarea este realizata pentru informarea utilizatorului desemnat in vederea unei eventuale tranzactii.

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului, sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

4. Identificarea imobilului supus evaluarii

Denumire: Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara de tip constructii administrative, industriale si speciale, cu specific industria miniera cu teren in proprietate, respectiv incinta MINA PETRILA

Accesul la calea publica se face direct din str. Minei.

Adresa: Judetul HUNEDOARA, Petrila, str Minei, nr. 2, jud. Hunedoara.

Cod postal: 335800

Identificare cadastrala:

Teren in proprietate totala 163.855 mp., inscris in CF 62504 - Petrila,

Proprietar: SNIMVJ S.A. - SUCURSALA MINA PETRILA.; dreptul de proprietate este inscris in Cartea Funciara nr: CF 62504 - Petrila

5. Tipul valorii

Se estimeaza **Valoarea echitabila**. Aceasta este definita ca: „*Valoarea echitabila* este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți”.

Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către *participanții* de pe piață, să nu fie luat în considerare.

Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății.

Valoarea estimată nu va conține TVA.

6. Data evaluării:

Data inspectiei: 21.05.2021.

Data evaluării: 21.05.2021

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 27.05.2021

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului analizat, împreună cu informații culese la inspectia vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la Cap. Ipoteze speciale semnificative, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspectia, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar;
- informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, presa locală etc;
- informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de investiții a unor proprietăți similare au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii multinationale de consultanță ;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrările de construcții;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL

Informații din *mass-media* aferente mișcărilor imobiliare. Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acorda garanții pentru acuratețe.

9. Ipoteze si ipoteze speciale semnificative

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele în forma necertificată, așa cum acestea au fost furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată, sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, arii, lungimi, volume, din informațiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situațiile în care nu există documentații cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicată.

Urbanism:

- se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Structura

- nu s-a realizat o analiză structurală a clădirilor, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator;
- acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;

Mediu

- din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantul proprietarului imobilului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat documentări speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.
- dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări și situația actuală a proprietății imobiliare au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;

- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;
- valoare estimata nu reprezinta valoare de asigurare.

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale:

S-au luat in calcul suprafetele conform CF-ului si a altor date prezentate de proprietar.

Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta suprafețele proprietății așa cum sunt mentionate in actele puse la dispozitie de proprietar si atasate prezentului raport. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății conform suprafetelor prezentate, utilizate la calculul valorii.

Dacă exista eventuale lucrări cadastrale cu referire la proprietatea evaluată, informatii certe privind situatia de la fata locului/acte actualizate privind situatia juridica altele decat cele puse la dispozitia evaluatorului si atasate prezentei lucrari privind imobilul analizat, aspecte care pot influenta semnificativ valoarea, se impune o reanalizare conforma a imobilului conform solicitarii.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

10. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare ANEVAR**, compuse din:

- SEV100 – Cadrul general (IVS Cadrul general);
- SEV101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV102 – Documentare și conformare (IVS 102);
- SEV103 – Raportare (IVS 103)
- SEV104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

Ghidurile de evaluare

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

11. Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, etc.

I. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate:

- Extras de carte funciara CF 62504 - Petrila, nr. Cerere 1827/18.01.2021 emis de BCPI Petrosani.

Conform Extrasului CF, partea a II-a, pentru imobilul analizat , dreptul de proprietate asupra imobilului , apartine lui SNIMVJ. S.A. - Sucursala Mina Petrila.

Se mentioneaza faptul ca constructia COS DE FUM, inscris sub numarul A1.25, proprietar este Orasul Petrila - Domeniul public

Sarcini inscise: fara

Mentiune: In scopul declarat al prezentei evaluari, imobilul este considerat eliberabil, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.

Evaluatorul nu a avut la dispozitie autorizatii de construire, respectiv procese verbale de receptie la finalizarea constructiilor.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de echipamente si instalatii atasate

3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Zona:

- Zona industriala - exploatare miniera
- Unitati comerciale: la distanta mica;
- Unitati medicale: amplasate la distanta mica
- Sedii de banci: amplasate la distanta mica;
- Parcuri: spatii verzi la distanta mica

Utilitati:

- Retea urbana de energie electrica: existenta

- Retea urbana de apa: existenta la cca 200 m. de intrarea in incinta
- Retea urbana de gaze: existenta la cca 100 m.
- Retea urbana de canalizare: existenta, la cca 200 m.
- Retea urbana de telefonie: existenta

Artere de circulatie:

- Auto: DJ 709K, strada principala la cca 360 m., DN 66, la cca 1.700 m.. Calitatea retelelor de transport: asfaltate cu circulatia pe ambele sensuri si cate una-doua benzi de circulatie pe fiecare sens.
- Magistrale metrou: nu este cazul
- Trasee suprafata – nu este cazul:
- Statie de autobuz si microbuz la cca 1 km., cu auto si la cca 250 m. pietonal
- Feroviar: gara este amplasata la cca 1 km. cu auto si la cca 250 m. pietonal
- Naval: nu este cazul

Ambient

- Ambient dezolant al incintei evaluate
- Trafic auto mic
- Trafic pietonal mic

4. Decriere amplasament

- Imobilul este amplasat in orasul Petrila, peste raul Jiul de Est.
- Zona este fost industrială .

5. Decrierea proprietatii imobiliare

Descrierea terenului:

Date generale

- Amplasare in zona mediana - peste raul Jiul de Est
- Teren intravilan reprezentand amplasamentul incintei fostei incinte a exploatarii miniere MINA PETRILA, cu suprafata totala de 163.855 mp din acte conform CF categoria de folosinta curti constructii.
- Forma terenului: neregulata
- Raportul laturilor: nefavorabil;
- Inclinare: plan si panta.
- Terenul este fundat partial, cladiri si constructii speciale industrial - industria miniera.
- Tip drum de acces: strada asfaltata cu circulatia in ambele sensuri
- Vecinatati: teren proprietate de Stat, Mina Lonea, Apele Romane, Primaria Petrila
- Energie electrica,

Acces

- Accesul la proprietate se face pe drum asfaltat .

Alte aspecte

- Nu e cazul

Nu exista teren in exces.

Descrierea constructiilor

Descrierea constructiilor este prezentata in Fisele din anexa la raport.

Performantele energetice ale constructiilor si cladirilor analizate - nu se cunosc.

6. Date privind impozitele si taxele

In conformitate cu prevederile de cod fiscal si Hotararile Consiliului Local al orasului Petritu, impozitele pe bunuri de tip cladiri si constructii nerezidentiale sunt aplicate in functie de caracteristicile imobilului si suprafata acestuia.

7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotelile curente

Pe piata imobiliara locala, sunt vizate spatii independente cu teren aferent atat pentru scop de tranzactii, dar si pentru activitate servicii de inchirieri. In prezent piata este intr-o stare de cvasistabilitate, insa oferta devanseaza in ultimii ani cererea de proprietati cu caracter industrial. Se apreciaza ca in ultimii ani piata este o piata a cumparatorilor, datorita in principal rigorilor crescute la accesul la finantari. Se poate considera ca piata zonala a imobilelor foste incinte industriale mari este in scadere. In cazul proprietatii evaluate nu exista proprietati cu atractivitate egala.

II. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Incertitudinea pietei:

Extinderea masiva a noului coronavirus (COVID-19), care a fost declarata pandemie globala de catre OMS in 11 martie 2020 a avut un impact asupra pietelelor financiare globale. Mai multe tari au impus restrictii de calatorie.

Activitatea pietei imobiliare este afectata in multiple sectoare. La data evaluarii, consideram ca nu ne putem baza pe informatiile istorice prezente in piata, deoarece reactiile curente la COVID-19 indica faptul ca avem de a face cu un set de circumstante nemaiintalnite pe baza carora sa fie facute rationamente.

Astfel, informatiile folosite in prezentul raport, cum ar fi; date financiare, riscuri asociate cu diferite instrumente financiare, tranzactiile sau ofertele comparabile, sunt valabile exclusiv la data evaluarii, evaluatorul neasumandu-si raspunderea pentru viitoarele fluctuatii negative asupra valorii de piata, rezultate in urma pandemiei declarate de catre OMS in 11 Martie 2020.

De aceea, estimarile noastre, sunt, astfel, raportate pe baza unor "incertitudini materiale de evaluare" conform SEV 103 – Raportare din Standarde. In consecinta, mai putina certitudine - si un mai grad mai mare de prudenta - trebuie atasata evaluarii noastre decat este normal. Dat fiind impactul necunoscut al COVID-19 asupra pietei imobiliare, va recomandam sa reevaluati proprietatea subiect in mod frecvent.

Analiza Pietei:

Generalitati

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtinabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

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

Piata specifica

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piață presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un activ, este fundamental înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării. Pentru a avea o influență asupra pretului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces la acea piață. Dacă din context nu rezultă în mod clar altceva, referințele la piața din SEV vizează piața pe care se schimbă în mod normal activul sau datoria supuse evaluării, la data evaluării.

Dezvoltatorii imobiliari au livrat pe parcursul anului 2020-2021 spații noi de birouri, centre comerciale și parcuri logistice, cele mai atractive segmente fiind cele de birouri și logistică. Pe plan local nivelul chiriilor pentru anul 2020 și începutul anului 2021 au înregistrat scăderi pentru spațiile industriale și edilitare. Este greu de apreciat nivelul scăderii deoarece au fost și efecte pozitive începând cu trimestrul 1 al anului curent privitor la gradul de ocupare anuală ușor în creștere, precum și renegocieri de contracte de închiriere aflate pe rol, sectoarele de activitate au fost afectate în mod diferit pe situația stării de urgență/alertă privind pandemia, în funcție de tipul proprietății, localizare, calitatea proprietății precum și profilul economic. În ultimele luni numărul tranzacțiilor a scăzut, cererea solvabilă fiind diminuată de incertitudinea accesului la finanțare, incertitudinea redresării sectoarelor economice, precum și din prudența de a gestiona disponibilul de cash investițional disponibil în această perioadă.

Pe termen scurt și mediu nu se pot emite previziuni. Numărul tranzacțiilor se menține cu precădere mai mare spre închiriere în scadere usor în ultima perioadă. Incintele industriale foste exploatate miniere precum proprietatea subiect au un regim special privind aria de protecție cu clădiri istorice, respectiv posibilitatea redusă de reutilizare printr-o utilizare alternativă. La nivel național astfel de incinte au intrat în procese de reorganizare urbanistică, lotizare a incintelor (teren cu construcții) în vederea reintroducerii acestora în circuitul urbanistic privind utilizarea alternativă ca terenuri cu utilizare industrial-administrativă, producție și depozitare, fie zone în conservare protejate prin Ministerul Culturii datorită construcțiilor istorice cu programe specifice de administrare. Există terenuri care sunt în proceduri de ecologizare după demolarea construcțiilor care nu pot fi recuperate datorită depreciilor și a stării fizice nesatisfăcătoare.

Pe piața locală și regională nu există proprietăți similare în vederea tranzacționării, respectiv a analizei valorice la vânzare sau la închiriere fără o analiză privind posibilitatea de reorganizare urbanistică.

Cererea

Pentru acest tip de proprietăți nu se manifestă interes de închiriere datorită construcțiilor vechi aflate într-o stare fizică nesatisfăcătoare. Potențialii chiriași caută construcții care sunt în stadiul utilizabil în procesul, activitatea desfășurată, firmele care doresc să dezvolte activități producție, depozitare sau prestatoare de servicii în zona industrială selectează, analizează ofertele alternative. De menționat este că prin amplasare în locație bună

urbanistic, spațiul este mai atractiv pentru prestatorii de servicii, având un bun potențial pentru dezvoltarea serviciilor cu profil industrial.

Această cerere pe segmentul industrial alternativ este scăzută, în ultima perioadă pe segmentul industrial-administrativ de producție, depozitare a înregistrat unele fluctuații, la nivel local datorită infrastructurii rutiere și localizării în arealul geografic. Potențialul investitorilor locali este redus, iar atragerea de noi investitori în piața locală din istoric este mică. Potențiali investitori locali care au nevoi de extindere în spații pentru desfășurarea activității caută spații cu dimensiuni mai reduse și cu permisiuni de dezvoltare urbanistică, însă proprietatea subiect este în conservare și într-un areal de protecție cu restricții privind dezvoltarea și utilizarea. Cererea pentru cumpărare pentru un astfel de spațiu este mai puțin solvabilă, potențialii cumpărători trebuind să aibă putere financiară mare pentru achiziție.

Oferta

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

După ce în ultimii doi ani dezvoltatorii au fost mai activi în special în sectoarele industriale, 2021 va fi un an cu unele incertitudini, dar și pastarea unui trend stimulator pentru acest segment de piață.

Pe piața predomină ofertele de închiriere pentru spațiile comerciale administrative și de depozitare ce au suprafețe cuprinse între 1000-5000 mp. Nivelul chiriilor este redus, diferența făcându-se în funcție de localizare, suprafața, calitatea construcției, dotările și finisajele spațiilor precum și de calitatea spațiilor anexe (statii pentru depozitare, producție, birouri, vestiare etc).

Numărul spațiilor comerciale oferite spre vânzare este mic. Prețurile variază în funcție de amplasare, suprafața, teren. Proprietatea subiect nu este solvabilă la închiriere datorită restricțiilor legale privind arealul de protecție, precum și datorită costurilor ridicate privind aducerea la stadiul de utilizabil.

Prețul terenurilor amplasate în zonele analizate este cuprins în general între 0,8 – 1,5 EUR/mp pentru suprafețe cu dimensiuni similare bunului analizat, cu o frecvență mai ridicată spre tranzacționare sunt loturile de teren cu suprafețe mai mici (10.000-20.000 mp) care sunt cuprinse între 3-6 EUR/mp, diferența fiind făcută de amplasament, apropierea de utilități, apropierea de mijloacele de transport în comun, suprafața și forma terenului. este într-o cvasistabilitate.

III. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări preced punerea în aplicare a abordărilor în evaluare. Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață și ale analizei vandabilității.

Cea mai bună utilizare - este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate. În cele mai frecvente situații, cea mai bună utilizare a unei proprietăți este utilizarea actuală.

Analiza se efectuează într-una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a terenului construit s-a bazat pe situatia legala a incintei, respectiv Ordinul nr. 2823 din 21.12.2015 emis de Ministerul Culturii, prin care o serie de constructii si cladiri din incinta au fost clasate ca si Monumente Istorice, celelalte constructii si cladiri din incinta fiind considerate in zona de protectie , conform legislatiei specifice.

Ca atare Cea Mai Buna Utilizare a imobilului este considerata a fi imobil **Sit istoric de tip industrial.**

Segmentul cel mai probabil de cumparatori este reprezentat de persoane juridice/fizice cu venituri mari, sau autoritati, ce pot asigura conservarea, si reabilitarea constructiilor monumente istorice de tip industrial, pentru a fi introduse in circuit turistic muzeal .

IV. EVALUARE

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietati imobiliare, evaluatorii utilizeaza metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordari în evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliara, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor disponibile pentru analiza. Toate cele trei abordari în evaluare se bazeaza pe date de piata.

Abordarea prin cost:

Pentru estimarea valorii prin aceasta abordare, evaluatorul estimeaza separat valoarea constructiei si valoarea terenului. In functie de cantitatea de informatii utilizata abordarea prin costuri poate conduce la o indicatie a valorii juste a unei constructii, care in combinatie cu valoare justa a terenului, formeaza, valoarea de piata a intregului imobil. Se utilizeaza costul de inlocuire. In functie de specificul pietei locale, de dinamica tranzactiilor si accesul la finantare, de veniturile participantilor la piata, de existenta dezvoltatorilor precum si de asteptarile si riscul asumat al acestora, costul de inlocuire poate include si un profit al dezvoltatorului. Pentru proprietatea evaluata profitul dezvoltatorului a fost estimat cu ajutorul analizei datelor de piata si a interviului cu dezvoltatorii. Quantumul profitului dezvoltatorului utilizat in prezentul raport este valabil numai pentru proprietati comparabile, amplasate in zona analizata sau in zone cu o atractivitate egala.

Metoda costurilor segregate a fost aplicata cu ajutorul materialelor de specialitate publicate de IROVAL si MATRIX Rom, impreuna cu datele despre constructie constatate in urma inspectiei si din documentatia cadastrala; au fost utilizate costurile unitare ale diferitelor categorii de lucrari cu ajutorul catalogului "Costul de reconstructie – costul de inlocuire" – Corneliu Schiopu, 2010 si indicii de actualizare. Deprecierea a fost estimata conform varstei/duratei utile de viata. Conform anexelor de calcul atasate prezentei lucrari a rezultat urmatoarea valoare:

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin cost pentru constructii:
314.410 EURO, echivalent a 1.549.033 LEI.

Fisele de calcul sant prezentate in anexa la raport.

Evaluarea terenului

În general evaluarea terenului se face în ipoteza ca acesta este liber și disponibil pentru cea mai bună utilizare a sa ca teren liber cu destinație similară.

Pornind de la caracteristicile amplasamentului, concluziile analizei CMBU pentru terenul considerat liber și datele de piață identificate, prezentate și analizate în capitolele specifice, considerăm că metoda cea mai relevantă dintre cele șase de mai sus este analiza parcelării și dezvoltării (la care valoarea parcelei este stabilită prin comparație directă)

Din punct de vedere metodologic, evaluatorul procedează la:

- ✓ Analizarea parcelei prin numărul de parcele și dimensiunea acestora (în concordanță cu legislația aferentă și cerințele impuse specifice impuse de piață);
- ✓ Analiză prin comparație directă a loturilor create (după corecția vânzărilor comparabile) și estimarea celor mai probabile prețuri de vânzare a loturilor, durata de construire probabilă și rata de absorbție → estimarea Venitului brut estimat.
- ✓ Estimarea costurilor directe și indirecte asociate cu dezvoltarea și marketingului cu loturile și profitului investitorului → calculul Costurilor de dezvoltare.
- ✓ Calculul venitului net din vânzare, prin scăderea din venitul brut estimat a Costurilor de dezvoltare,
- ✓ Actualizarea venitului net din vânzare cu o rată de rentabilitate adecvată perioadei de previzionare pentru dezvoltarea proiectului și absorbției de piață (rata de actualizare selectată trebuie să reflecte riscul aferent și care poate fi suporta de piață).
- ✓ S-a estimat ca lotul de teren în suprafața de 163.855 mp va fi împartit în 7 loturi de câte 18.726 mp.
- ✓ S-au estimat pierderi de cca 20% din suprafața terenului pentru drumuri de acces, așa încât suprafața previzionată a fi vândută este de 131.084 mp (și reprezintă suma suprafețelor celor 7 loturi). S-a estimat ca un lot va avea o formă favorabilă regulată, deschidere favorabilă la drumul de acces existent sau nou creat.

S-a estimat așadar prin metoda Comparației de Piață valoarea unitară a unei parcele.

Grila de calcul se prezintă astfel:

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA					
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI		Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	5.1	6.4	8.0	6.0
Tipul tranzacției		oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare
Ajustare pentru tip tranzacție (%)		-5%	-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzacție (EUR/mp)		-0.3	-0.3	-0.4	-0.3
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de piață	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0.0	0.0	0.0	0.0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII					
Localizare	Petrila jud. Hunedoara	Vulcan, Jud. Hunedoara	superioara Petrosani, jud. Hunedoara	superioara Petrosani, jud. Hunedoara	Petrila, Jud. Hunedoara
Ajustare (%)		0%	-10%	-10%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0.0	-0.6	-0.8	0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	5.5	6.8	5.7
Acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.8	5.5	6.8	5.7
Suprafata (mp)	18726	17237	7000	12203	13000
Ajustare (%)		0%	-10%	-5%	-5%
Ajustare (EUR)		0.0	-0.5	-0.3	-0.285
Preț ajustat (EURO)		4.8	4.9	6.5	5.415
Topografie	plana, partial panta	plan	plan	plana	usoara panta
Ajustare (%)		-5%	-5%	-5%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-0.240848175	-0.24739425	-0.3249	0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.6	4.7	6.2	5.415
Forma - deschidere la strada / raportul laturilor	Deschidere cca 93m	Deschidere cca 100m	Deschidere cca 96m	Deschidere cca 160m	Deschidere cca 80m
Ajustare (%)		0%	0%	-10%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0.0	0.0	-0.6	0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.6	4.7	5.6	5.415
Utilitati	E, A, C, G	E, A, C, G	E, A, C	E, A, C	E, A, C
Ajustare (%)		0%	10%	10%	10%
Ajustare (EUR/mp)		0.00	0.47	0.56	0.5415
Preț ajustat (EUR/mp)		4.6	5.2	6.1	5.9565
Zonare	industria, miniera in conservare	Similar	Industrial servicii	Mixta	Mixta
Ajustare (%)		0%	0%	-20%	-20%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	-1.2222738	-1.1913
Preț ajustat (EUR/mp)		4.6	5.2	4.9	4.7652
Alte aspecte / Constructii demolabile	Nu	Nu	Afecata LEA	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	-16%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	-0.827286372	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		4.58	4.34	4.89	4.77
ajustare totală netă (EUR/mp)		-0.24	-1.77	-2.71	-0.93
ajustare totală netă (%)		-5%	-27%	-34%	-16%
ajustare totală brută (EUR/mp)		0.24	2.71	3.82	2.02
ajustare totală brută (%)		5%	42%	48%	34%
Proprietatea comparabila A a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)					
VALOARE DE PIATA UNITARA	4.60 EUR/mp				

Explicarea ajustarilor:

- Tipul comparabilei:
 - S-au ajustat negativ toate cele trei comparabilele cu procentele de negociere identificate in urma discutiilor purtate cu vanzatorii;
 - Restricții legale :
 - Nu au fost necesare ajustari;
 - Condiții de finantare:
 - nu au fost necesare ajustari;
 - Condiții de vanzare:
 - nu au fost necesare ajustari;
 - Condiții de piață:
 - Nu au fost necesare ajustari;
 - Localizare:
 - Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 2 si 3 deoarece sunt localizate superior fata de proprietatea analizata;
 - Caracteristici fizice :
 - Pentru deschidere la strada, a fost aplicata o ajustare negativa de pentru comparabila 3, care dispune de un front stradal superior comparativ cu subiectul. Ajustarea aplicata, a rezultat din analiza pe date secundare realizata de evaluator.
 - Pentru topografie au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 1, 2, 3, tinand cont de influenta pantei, aceasta avand nevoie de cheltuieli suplimentare de adecvare a terenului pentru a se putea edifica constructii. Ajustarea a rezultat din analiza pe date secundare efectuata de evaluator;
 - Suprafata, s-au aplicat ajustari negative comparabilelor 2 si 3 deoarece dispun de suprafata mai mica comparative cu proprietatea subiect, astfel evolutia unitara a pretului in raport cu suprafata este invers proportionala.
 - Utilități disponibile
 - Au fost aplicate ajustari pozitive comparabilelor 2, 3, 4, care nu dispun de gaz, Ajustarile aplicate au fost extrase din piata specifica.
- Zonarea
- Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 3 si 4 deoarece sunt situate in zone cu utilizare mixta superioara fata de proprietatea subiect care are utilizare industrialain conservare;

Astfel, pentru o parcela rezultata in urma propunerii de parcelare, valoarea de piata rezultata este de **4.6 euro/mp.**

În continuare prezentăm calculele aferente metodei parcelării:

		an 1	an 2	an 3	an 4
Suprafata parcela	mp	18,726	18,726	18,726	18,726
Nr. parcele vandute	7 unitati de cate 18.726 mp	1	1	2	3
Suprafata teren vandut	mp	18,726	18,726	37,453	56,179
Suprafata teren in proprietate	mp	112,358	93,631	56,179	0
Pret vanzare (eur/mp)	4.6	4.6	4.6	4.6	5
Venituri din vanzare (eur)		86,141 €	86,141 €	172,282 €	258,423 €
Cost PUZ - parcelare / cadastru (eur)	0.10 €	16,386 €			
Procent realizare proiect	%	14%	29%	57%	100%
Cost amenajari teren+utilitati		327,000 €	0 €	0 €	0 €
Impozit pe teren (eur)		2,956 €	2,027 €	1,689 €	1,014 €
Impozit pe teren (eur /mp)	0.02 €				
Costuri marketing/vanzare (eur)	2.00%	1,723 €	1,723 €	3,446 €	5,168 €
Cheltuieli totale (eur)		345,108 €	1,723 €	3,446 €	5,168 €
Flux de numerar (eur)		-258,967 €	84,418 €	168,836 €	253,254 €
Rata de capitalizare	6.0%				
Rata de crestere perpetua estimata	0.0%				
Rata de actualizare	6.0%				
Factorul de actualizare	1.000	0.943	0.890	0.840	0.792
Flux de numerar actualizat (eur)		-244,309 €	75,132 €	141,758 €	200,601 €
Valoare de piata	173,000 €	EUR			
	1.06 €	eur/mp			
	852,000 lei	LEI			

- S-a evaluat terenul cu o suprafață totală de 163.855 mp.
- S-a estimat o pierdere de 20% cca. 32.771 mp, pentru drumuri de acces la parcele si zona verzi / parcare, rămânând așadar o suprafață de vânzare de 131.084 mp.
- Intervalul de timp considerat necesar valorificării parcelelor (7 parcele) a fost estimat ținând cont de informațiile primite de la diferiți agenți imobiliari locali privind potențialul zonei. S-a considerat un interval de 4 ani.
- Costul PUZ-ului a fost preluat din piață – 0.10 euro/ mp, rezultând așadar un cost total de 16.386 euro.
- Costul aferent impozitului pe teren, a fost preluat de la client. Impozitul s-a calculat anual raportat la suprafață de teren rămasă.
- Costul aferent realizării drumurilor interioare a fost determinat după cum urmează:

Costuri/amenajări teren+utilități	Suprafață/Distanță	Simbol	Costuri (eur/mp sau eur/ml)
amenajare drumuri de acces	1,639	mp	30
Gaz	1,639	ml	32
Apa+canal	1,639	ml	81
Energie electrica	1,639	ml	57
Distanța necesară pentru asigurarea cu utilități			
Cost total amenajări (eur)			€ 327,000

- Rata de actualizare utilizată este de 6%, conform datelor prezentate în cadrul tabelului de mai jos:

Localizare	Utilizare	Chirie lunară unitară (eur/mp)	Suprafață teren (mp)	Chirie lunară [euro] 5-3x4	VNE (euro) 6-3x12	GO (%)	VAT (euro) 8-7x6	Încalzire pe teren	VNE 10-9-8	Predevânzare unitar (euro/mp)	Predevânzare total (euro) 12-11x8	Ra (%) 13-10/12
Sat Cărmăna, județul Mureș	comercială/industrială	0,33	3.000	990	11.880	80%	9.504	121	9.383	30	138.000	6,3%
Sat Cărmăna, județul Mureș	comercială/industrială	0,32	2.500	820	9.600	80%	7.680	101	7.579	30	125.000	6,1%
Sat Cărmăna, județul Mureș	industrial	0,15	3.000	450	5.400	80%	4.320	121	4.199	20	80.000	7,0%
Sat Sângeorgiu de Mureș, județul Mureș	industrial	0,07	2.900	203	2.400	80%	1.920	117	1.803	10	29.000	6,2%
Sat Cărmăna, județul Mureș	industrial	0,15	3.000	450	5.400	80%	4.320	121	4.199	20	80.000	7,0%
Sat Chiiribis, județul Bihor	industrial	0,16	4.000	640	7.680	80%	6.144	151	5.933	25	100.000	6,0%
Sat Chieriu, județul Bihor	industrial	0,09	3.300	315	3.780	80%	3.024	141	2.883	15	52.500	5,5%
Sat Sînmartin, județul Bihor	industrial	0,23	1.500	340	3.600	80%	2.880	61	2.819	30	45.000	6,3%
Sat Afumati, județul Ilfov	industrial	0,36	4.500	1.590	20.431	85%	17.341	112	17.160	80	390.000	4,8%
Municipiul Tg Mureș, județul Mureș, periferic	comercială/industrială	0,25	3.600	900	10.800	80%	8.640	145	8.455	50	135.000	4,7%
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, periferic	industrial	0,18	1.413	250	3.000	90%	2.700	57	2.643	40	36.000	4,7%
Municipiul Sebeș, județul Alba, periferic	industrial	0,25	11.500	2.875	27.840	85%	23.664	408	23.196	35	405.000	5,7%
Municipiul Brașov, județul Brașov	industrial	0,15	1.000	150	2.250	90%	2.052	40	2.012	40	40.000	5,0%
Municipiul Sibiu, județul Sibiu	industrial	0,20	1.000	200	2.400	90%	2.160	40	2.120	30	30.000	7,1%
Municipiul Zalău, județul Sălaj	industrial	0,08	2.300	230	2.400	80%	1.920	101	1.819	15	37.500	4,9%
Mediu												6%

Aceasta a fost estimată astfel:

- S-au considerat terenuri localizate în diferite zone ale țării, în principal cu destinație industrială, aparținând atât Satelor cât și Municipiilor (Târgu Mureș, Cluj-Napoca, Sebeș, Brașov, Sibiu, Zalău).
- Din ofertele de închiriere s-a preluat chiria lunară solicitată de către proprietarii terenurilor și prin urmare s-au calculat veniturile anuale ale acestora (Venit Brut Potențial).
- S-au luat în calcul diferitele grade de ocupare și impozitele pentru terenurile considerate și pe baza acestora s-a determinat VNE-venitul net din exploatare.
- Raportând VNE la prețul de vânzare, s-a estimat Rata de capitalizare în cazul fiecărui teren în parte.

Valoare de piață	173,000 € EUR
	1,08 € eur/mp
	852,000 lei LEI

Abordarea prin piata.

Abordarea isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile de tranzactionare a unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactiile care influenteaza valoarea. Metoda este o abordare globala, care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata, reflectate in surse credibile de informare. Ea se bazeaza pe valoarea unitara rezultata in urma tranzactiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate in zona, sau zone cu o atractivitate similara.

Abordarea prin piata este un proces prin care evaluatorul obtine o indicatie a valorii de piata prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, ale caror preturi se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparata cu proprietati tranzactionate recent sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie atent analizata.

Pentru a obtine o indicatie asupra valorii de piata, proprietatile comparabile sunt ajustate, utilizandu-se ajustati (corectii) cantitative, exprimate valoric sau procentual. Ajustarile aplicate sunt estimate prin tehnicile analizei datelor precum analiza pe perechi de date, analiza pe grupe de date, analiza datelor secundare, analiza tendintei sau ajustari pe baza de cost. Ajustarile utilizate reflecta reactiile participantilor la piata.

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin piata este: **Nu s-a aplicat**

Abordare prin venit: . Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.

In cadrul evaluarii trebuie rezolvate doua probleme metodologice si practice:

- determinarea marimii fluxului anual reproductibil (in cazul nostru castigul disponibil prin inchiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare .

Capitalizarea directa este o metoda utilizata in abordarea pe baza de venit pentru a converti venitul anual obtinut din exploatarea unei proprietati imobiliare intr-un indicator de valoare de piata a acestei proprietati. La aplicarea acestei metode se presupune ca un investitor mediu isi propune obtinerea de venituri numai din exploatarea proprietatii dezvoltate prin inchirierea spatiilor create.

La data inspectiei daca exista cheltuieli care trebuiesc efectuate pentru o exploatare buna a cladirilor, aceste costuri ar trebui deduse din valoarea rezultata prin abordarea prin venit, in conditii ipotetice de spatii reabilitate, respectiv inchiriabile. Avand in vedere situatia de degradare majora si a conditiilor legale impuse de clasarea ca si monumente istorice si a zonei de protectie, aplicarea abordarii prin venit implica calcule cu marja de eroare mare, ca atare **aceasta metoda nu s-a aplicat.**

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În partea de reconcilieri a valorilor, evaluatorul analizează rezultatele obținute în urma abordărilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulând întreg procesul de evaluare și asigurându-se că datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consecvente. Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metodă în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății și viabilitatea piete. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de ajustări și ajustările absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regulă, ajustarea totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în corecțiile pozitive și negative se compensează.

Cantitatea și calitate informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Valoarea estimată în cazul **abordării prin cost** reprezintă, în cea mai simplă formă a sa, costul curent al unui bun imobil din care se deduc deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale și economice.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și, pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile bunului supus evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată **va trebui să țină seama de valoarea obținută utilizând abordarea prin cost pentru estimarea valorii construcțiilor și a metodei parcelării pentru estimarea valorii terenului**.

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

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente datei evaluării;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este una globală, conform tranzacțiilor încheiate pe piața specifică;
- valoarea este considerată în condiții de plată integral la data tranzacției;
- cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,9268 lei / Euro;

Prețul rezultat din tranzacția efectivă poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factorii necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare, precum și alte considerații obiective, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii).

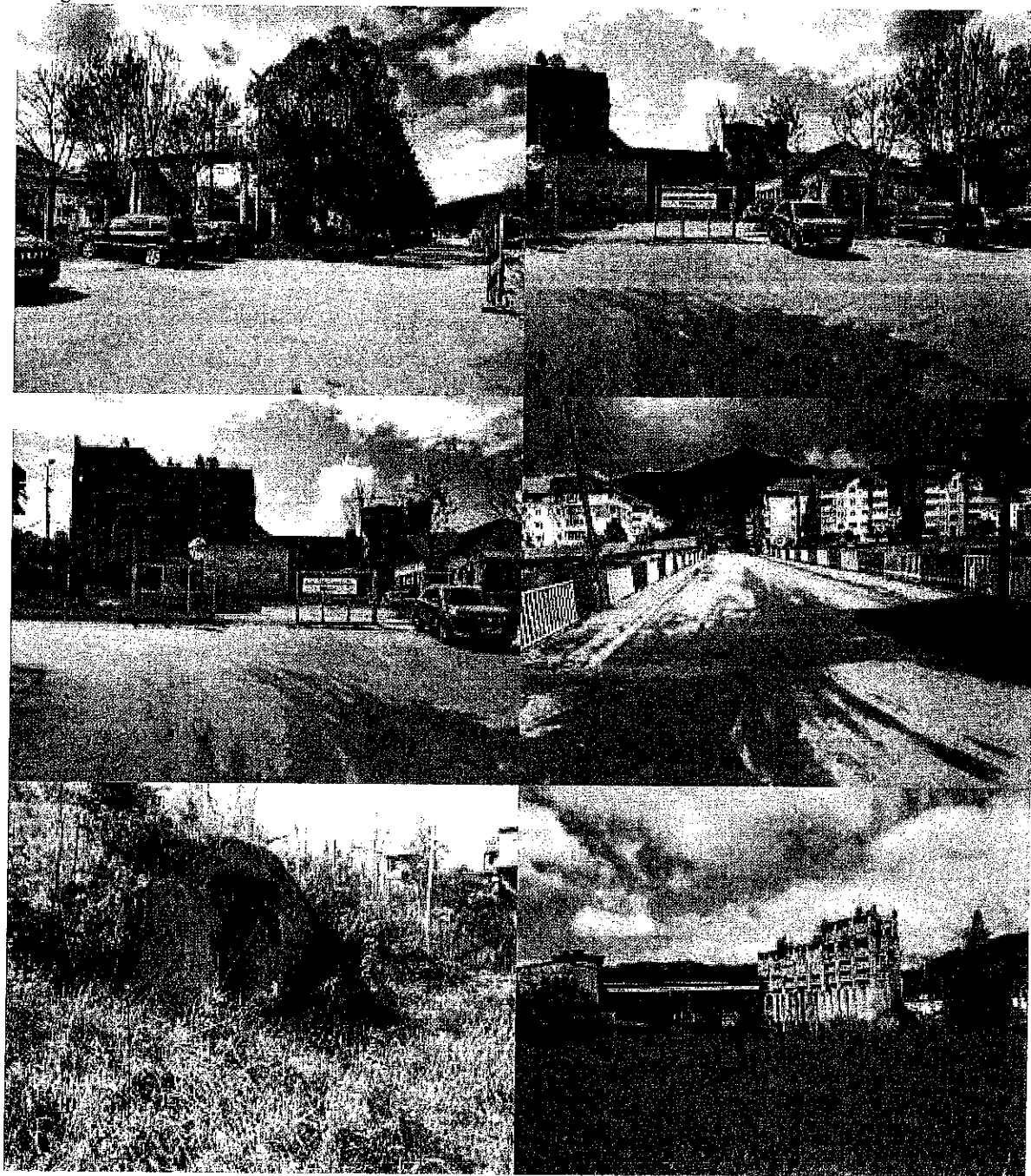
Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării. Orice modificări aduse după această dată influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Evaluatorul declară, pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu bunurile evaluate și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.

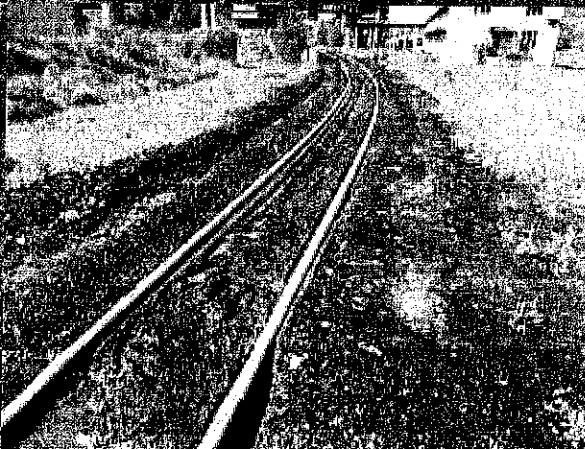
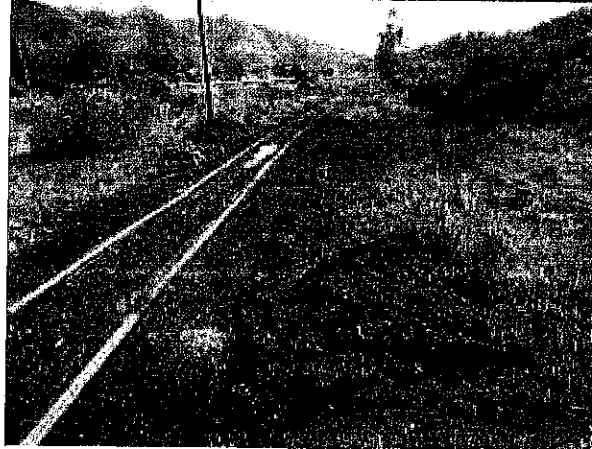
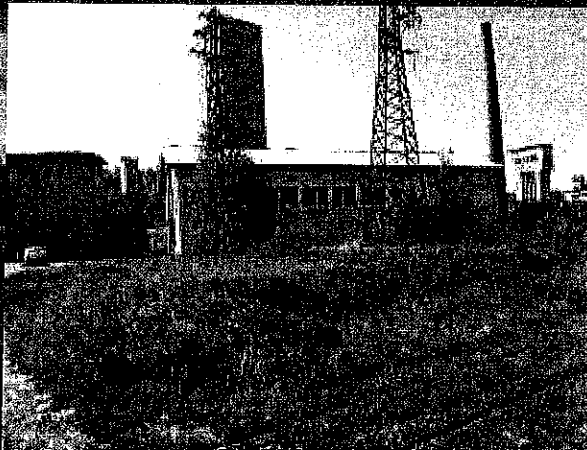
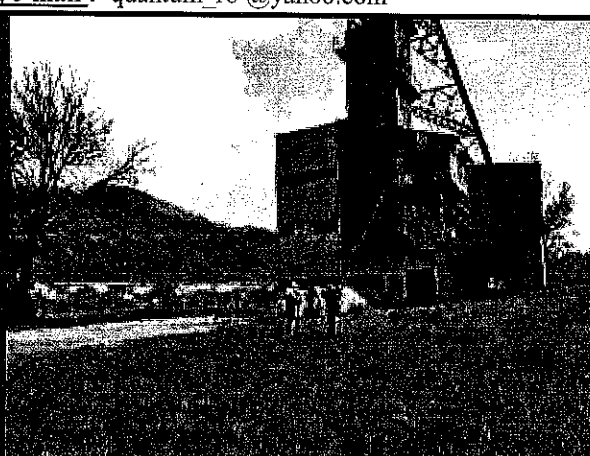
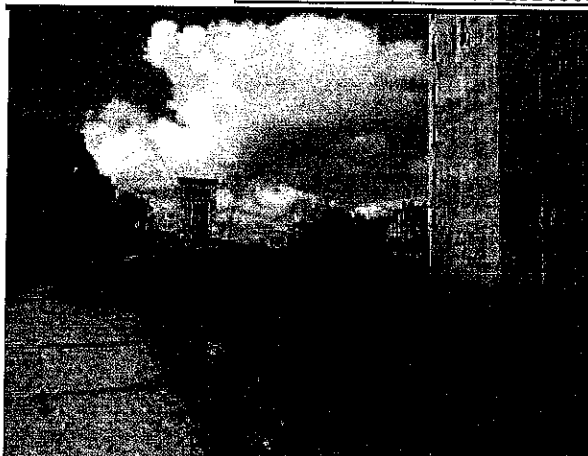
VI. ANEXE

Fise constructii
Anexe de calcul
Date despre vânzari si cotate - comparabile teren
Documente de proprietate

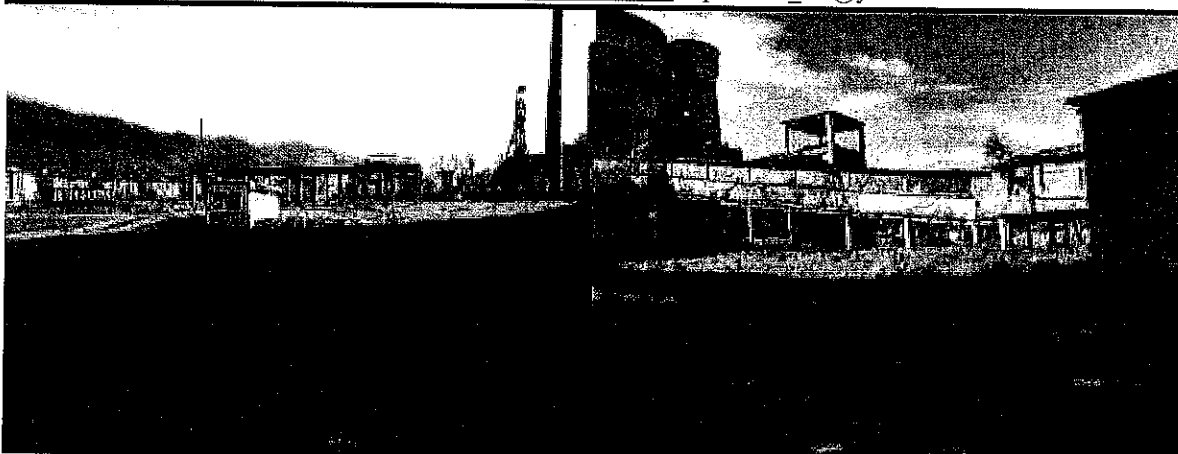
Incinta: Loc. Petrila, Str. Minei, Nr.2, jud. Hunedoara
Fotografii de ansamblu

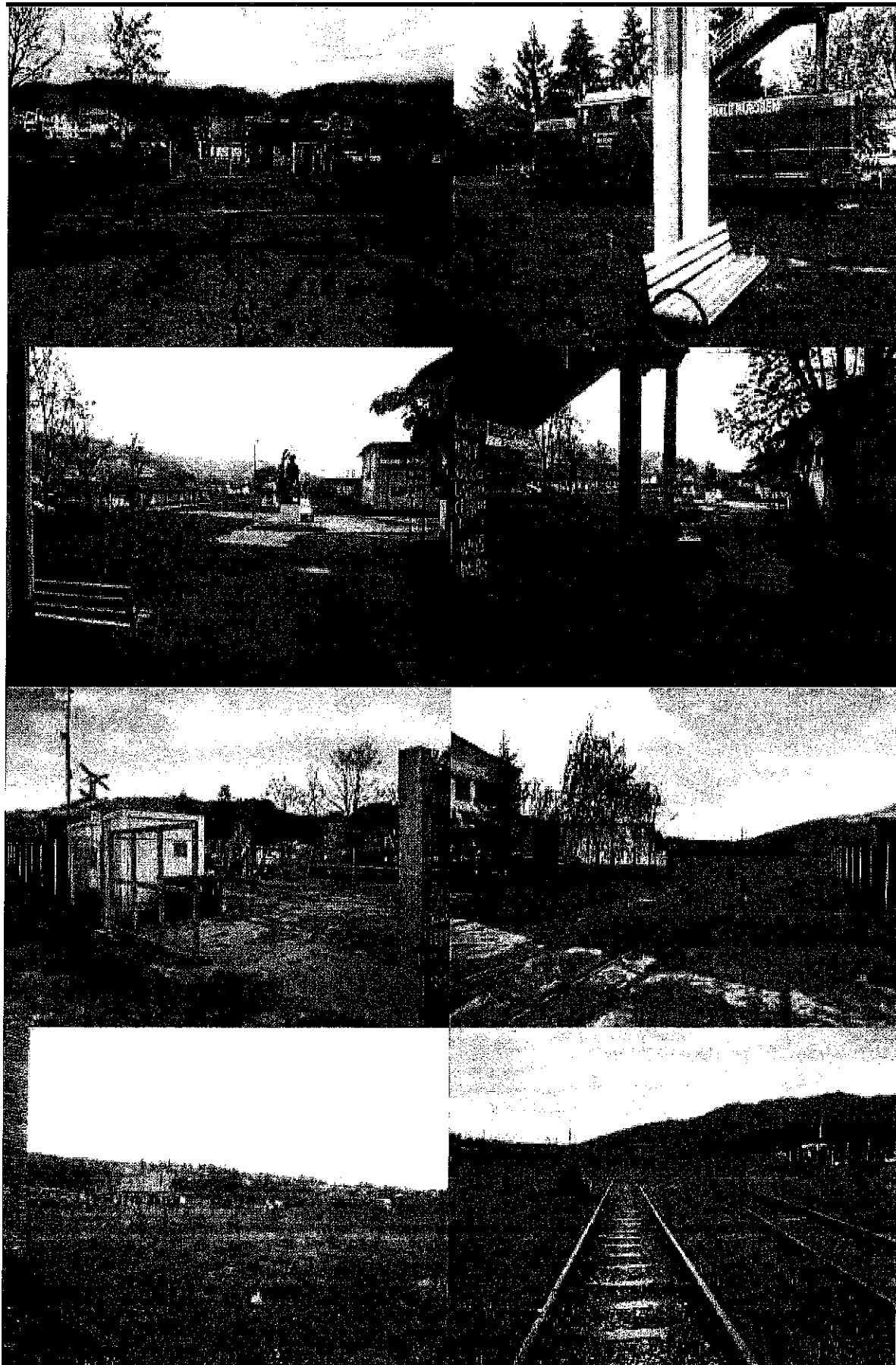












Descriete constructii si fotografii.

1. Obiectul: C3 c44 Mina Scoala

NR. Inventar: fara

Date constructive

Arie construita (mp): 203

Arie desfasurata (mp): 203

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1990

DESCRIERE Constructii

Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din piatra si beton

-suprastructura: boltari, bca si beton

-acoperis: Astereala cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: Boltari / BCA

-finisaj interior/exterior: Partial tencuieli driscuite fara zugraveli, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





2. C4 c41 Scoala Calificare Dispecerizare-arhiva

NR. Inventar: 100051

Date constructive

Arie construita (mp): 486

Arie desfasurata (mp): 486

Regim de inaltime: tip P+E

An PIF: 1989

DESCRIERE Constructii

Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton si mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii-nu

-altele





3. C1 C2 c40 Cladire admistrativa

NR. Inventar: 100010, 100013

Date constructive

Arie construita desfasurata (mp): 3714

Regim de inaltime: tip P, P+E

An PIF: 1944, 1951

DESCRIERE Constructii. Stare tehica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





4. C15 c46 Dispensar medical

NR. Inventar: 100057

Date constructive

Arie construita (mp): 177

Regim de inaltime: tip P+E

An PIF: 1998

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

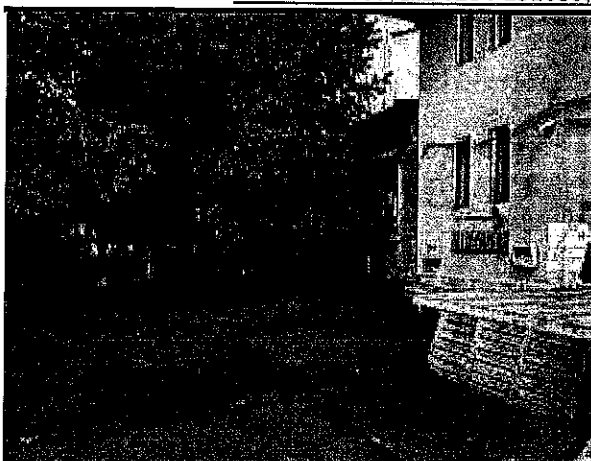
-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





5. C8 c47 Statie de salvare miniera

NR. Inventar: 100007

Date constructive

Arie construita (mp): 374

Regim de inaltime: tip D+P

An PIF: 1937

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



6. C38 c92 Pasaj trecere CFN

NR. Inventar: 10115

Date constructive

Arie construita (mp): 7

Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat, 1 pilon din beton armat care sustine Estacada peste calea ferata cu lungime de 38 m, pasarela metalica cu planseu din beton armat

-suprastructura: Beton armat



7. C37 c95 Pasarela (Culoar banda transportoare)

Date constructive

Arie construita (mp): 7

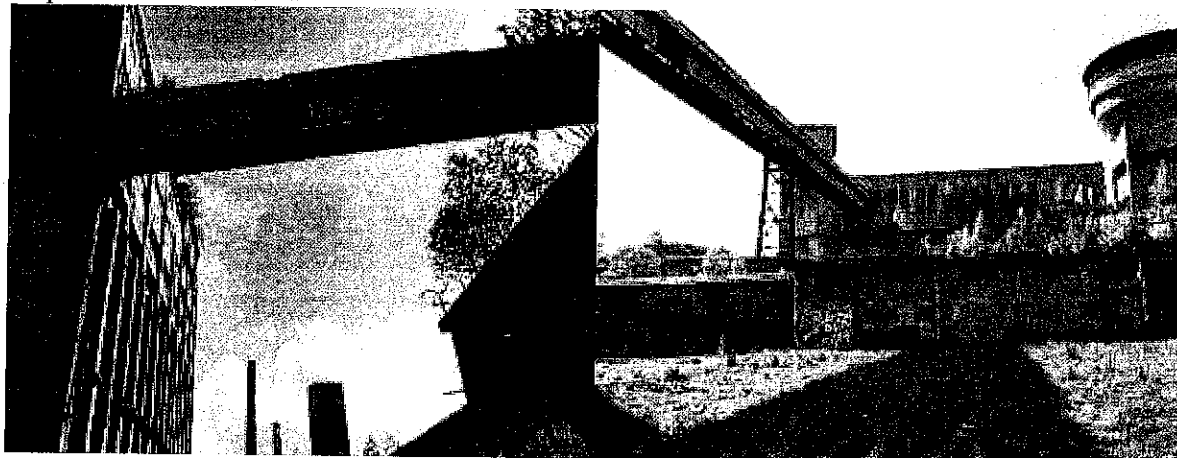
Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: -ne satisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat 1 pilon cu stalp metalic care sustine pasarela metalica sustinuta de stalpul metalic si constructiile intre care face legatura. Inchideri perimetrale din boltari din beton armat, panseu din beton armat, invelitoare bitumioasa, lungimea 227 m

-suprastructura: metalica



8. C37 c96 Pasarela (Baie Put Centru)

NR. Inventar: 10054

Date constructive

Arie construita (mp): 7

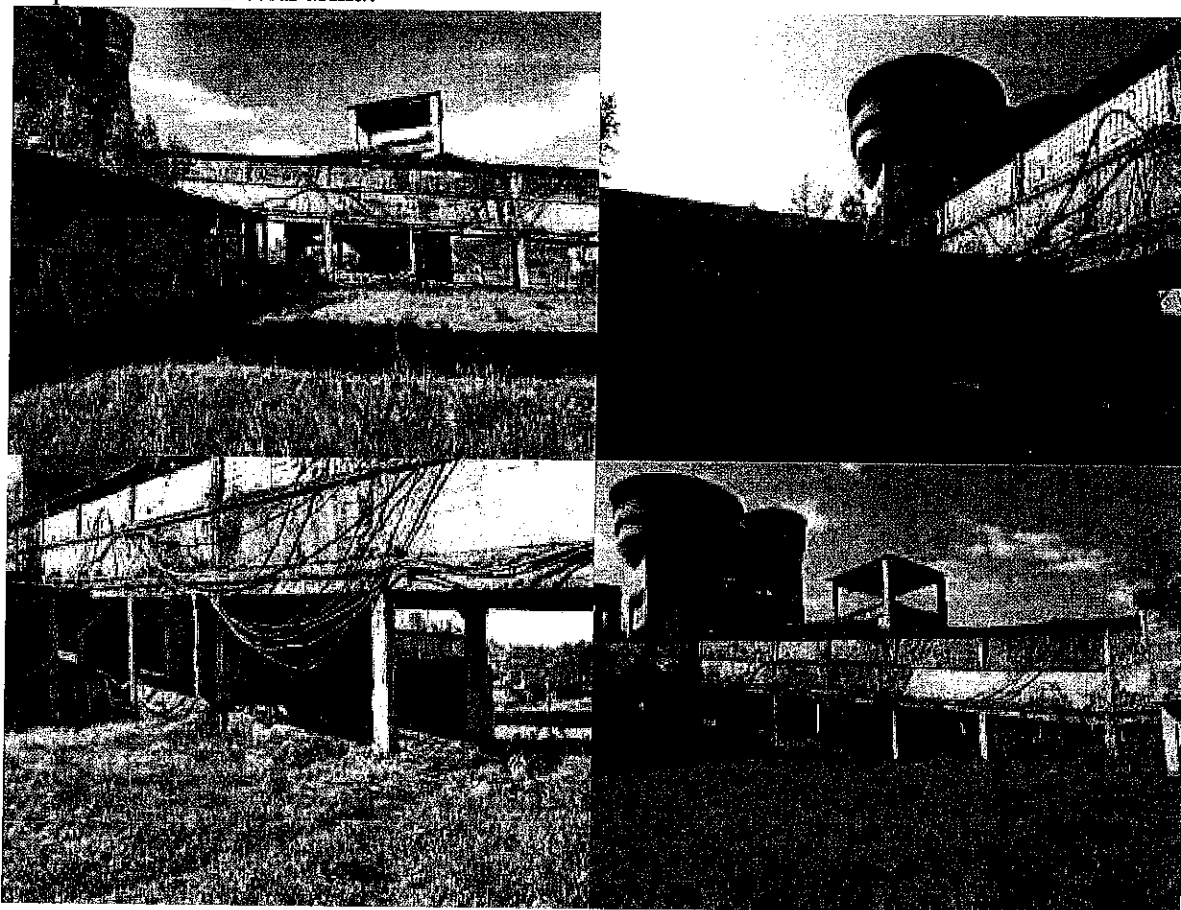
Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat piloni, cu stalpi din beton armat care sustine

pasarela care face legatura între constructii. Inchideri perimetrale din boltari din beton armat, panseu din beton armat, invelitoare bitumioasa, lungimea 227 m
-suprastructura: Beton armat



9. C13 c39 Cladire Sortare Claubare

NR. Inventar: 10501

Date constructive

Arie construita (mp): 1087

Regim de inaltime: tip P, P+...E

An PIF: -

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: stalpi si grinzi din beton armat

-acoperis: terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-alte: nu



10. C28 c85 Magazie Pod rulant

NR. Inventar: 10131

Date constructive

Arie construita (mp): 774

Regim de inaltime: tip P -deschisa

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii tip pahar

-suprastructura: stalpi din beton armat

-acoperis: fara

-inchideri si compartimentari: fara, grinzi de legatura din beton armat

-finisaj interior/exterior: -

Instalatii

-electrice: nu



11. C32 c56 Magazie Materiale

NR. Inventar: 100006

Date constructive

Arie construita (mp): 660, desfasurata 1420

Regim de inaltime: tip D+P+E

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii din piatra si beton armat

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



12. C10 c20 Statie compresoare noi

NR. Inventar: 10525

Date constructive

Arie construita (mp): 460

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 2006

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - buna

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: bca

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

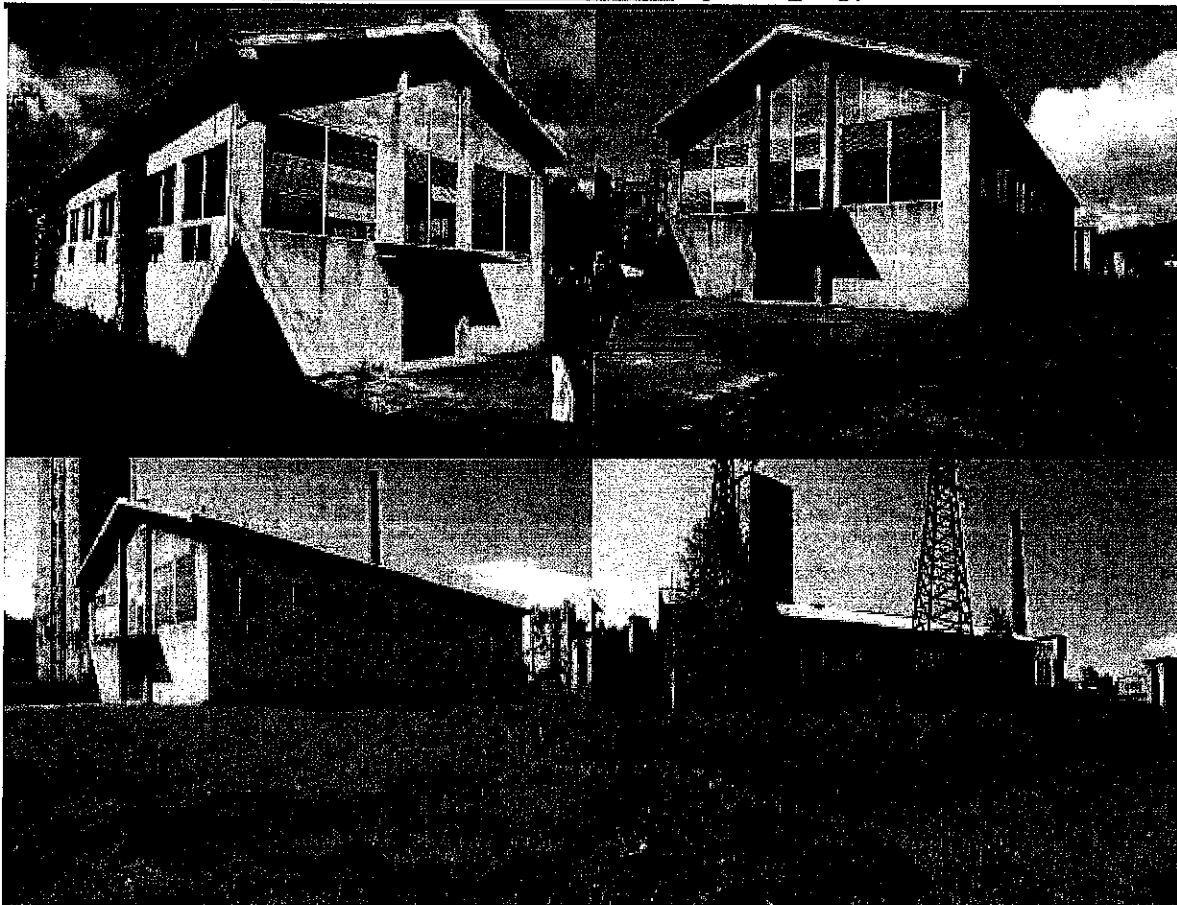
Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



13. C39 c90 Estacada

NR. Inventar: 10168

Date constructive

Arie construita (mp): 8

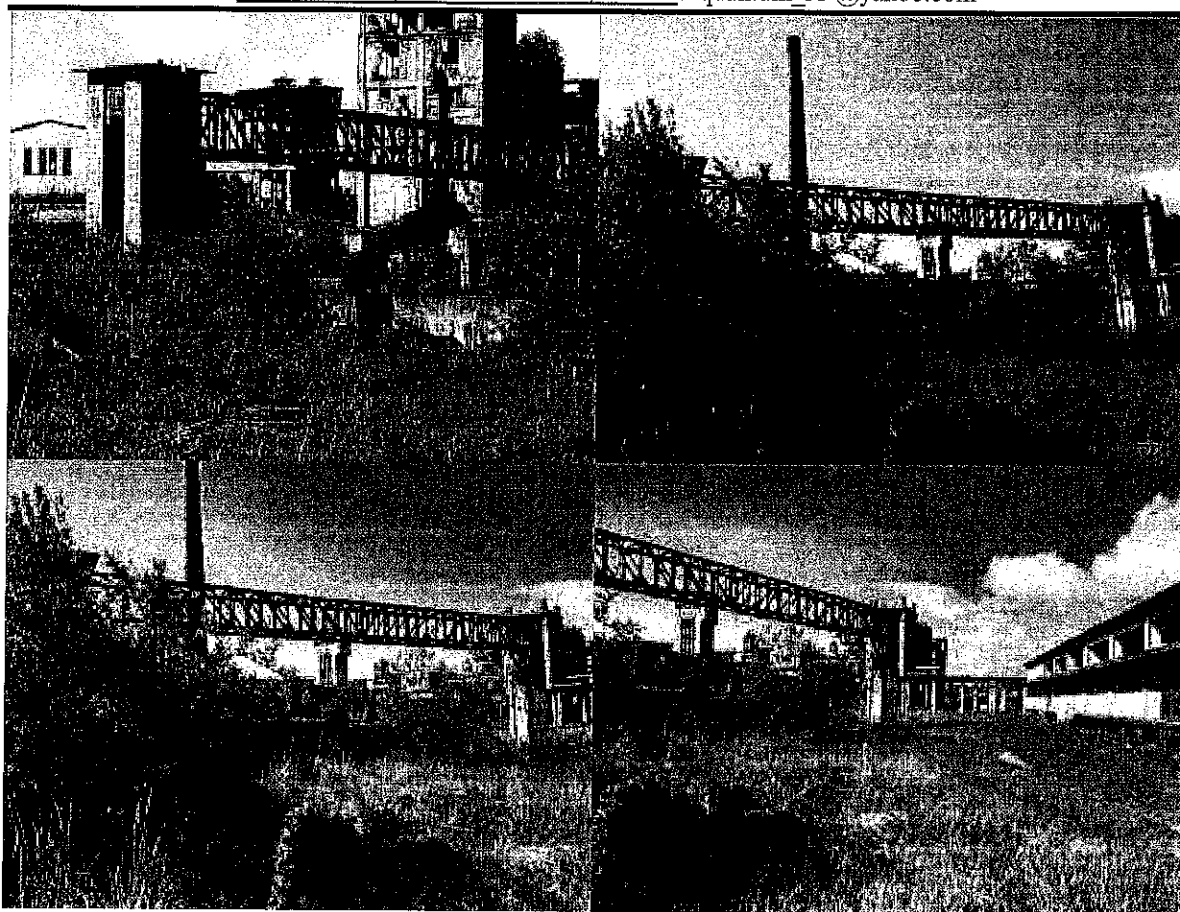
Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat 2 piloni din beton armat care sustin Estacada din structura metalica peste calea ferata.





14. C5 c21 Statie ventilatoare

NR. Inventar: 10484

Date constructive

Arie construita (mp): 415

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 2001

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, planseu din beton armat

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



15. C29 c70 Put nou cu schip

NR. Inventar: 10339

Date constructive

Arie construita (mp): 200

Regim de inaltime:

An PIF: constructie inceputa in anul 1897, pus in functiune in 2000

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, platforma betonata

-suprastructura: Beton armat si structura metalica deschisa

-acoperis: partial terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: beton

-finisaj interior/exterior: partial tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



16. C21 c23 Casa masini

NR. Inventar: 10481

Date constructive

Arie construita (mp): 360

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1987

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: bca

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

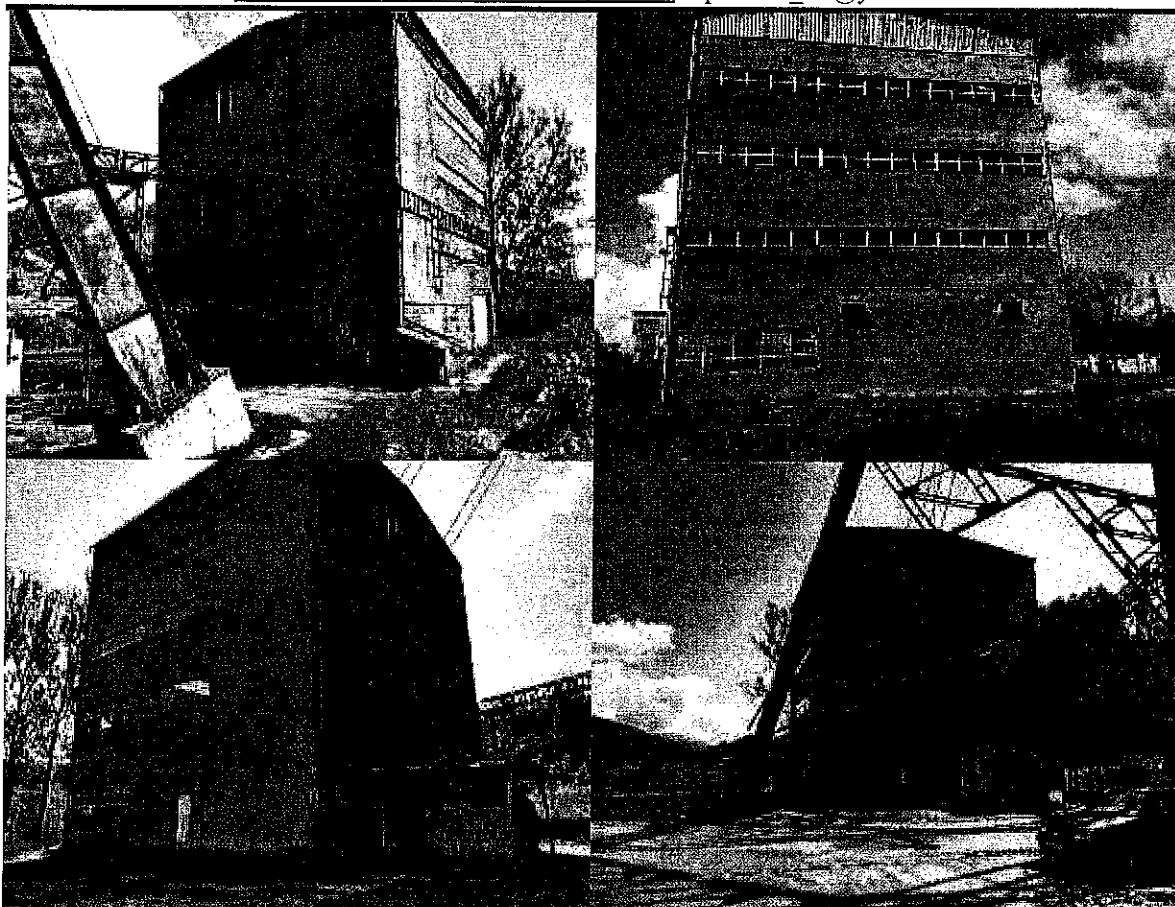
Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



17. C26 c10 TD4

NR. Inventar: 10524

Date constructive

Arie construita (mp): 379

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



18. C6 c57 Cladire compresoare vechi

NR. Inventar: 10028

Date constructive

Arie construita (mp): 887

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



19. C33 c60 Siloz

NR. Inventar: 10490

Date constructive

Arie construita (mp): 233

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii tip pahar cu stalpi din beton armat

-suprastructura: grinzi din beton armat

-acoperis: tip bolta tin beton cu hidroizolatie

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite,

-pardoseli/planseu: beton

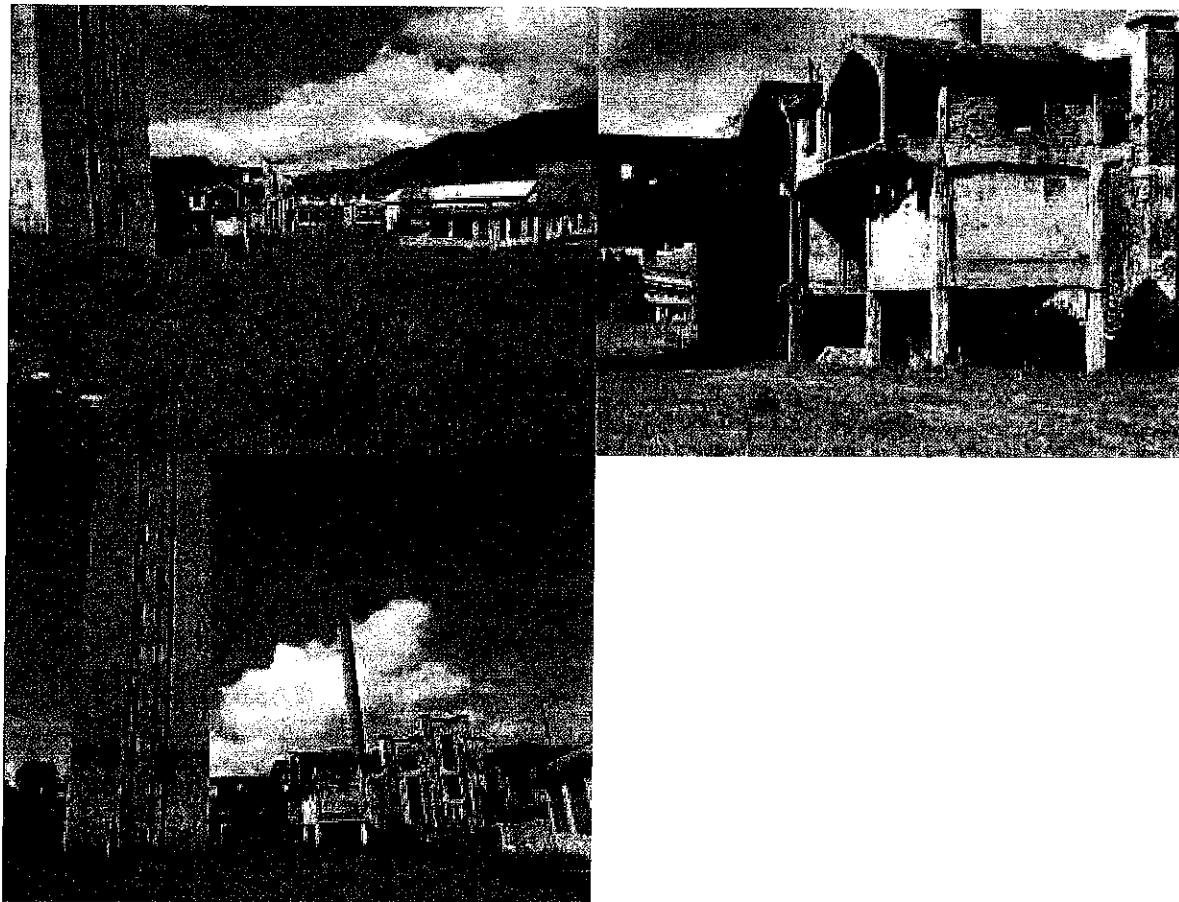
Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



20. C12 c31 Ateliere mecanice

NR. Inventar: 100003

Date constructive

Arie construita (mp): 624

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1984

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



21. C20 c73 Put centru hala circuit

NR. Inventar: 10030

Date constructive

Arie construita (mp): 2232

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: beton armat

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: beton

-finisaj interior/exterior: -

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



22. C31 c69 Put centru turnul putului

NR. Inventar: 10019

Date constructive

Arie construita (mp): 250, inaltimea 49,39m

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1938

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, platforma din beton armat

-suprastructura: beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: beton armat

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite,

-pardoseli: beton

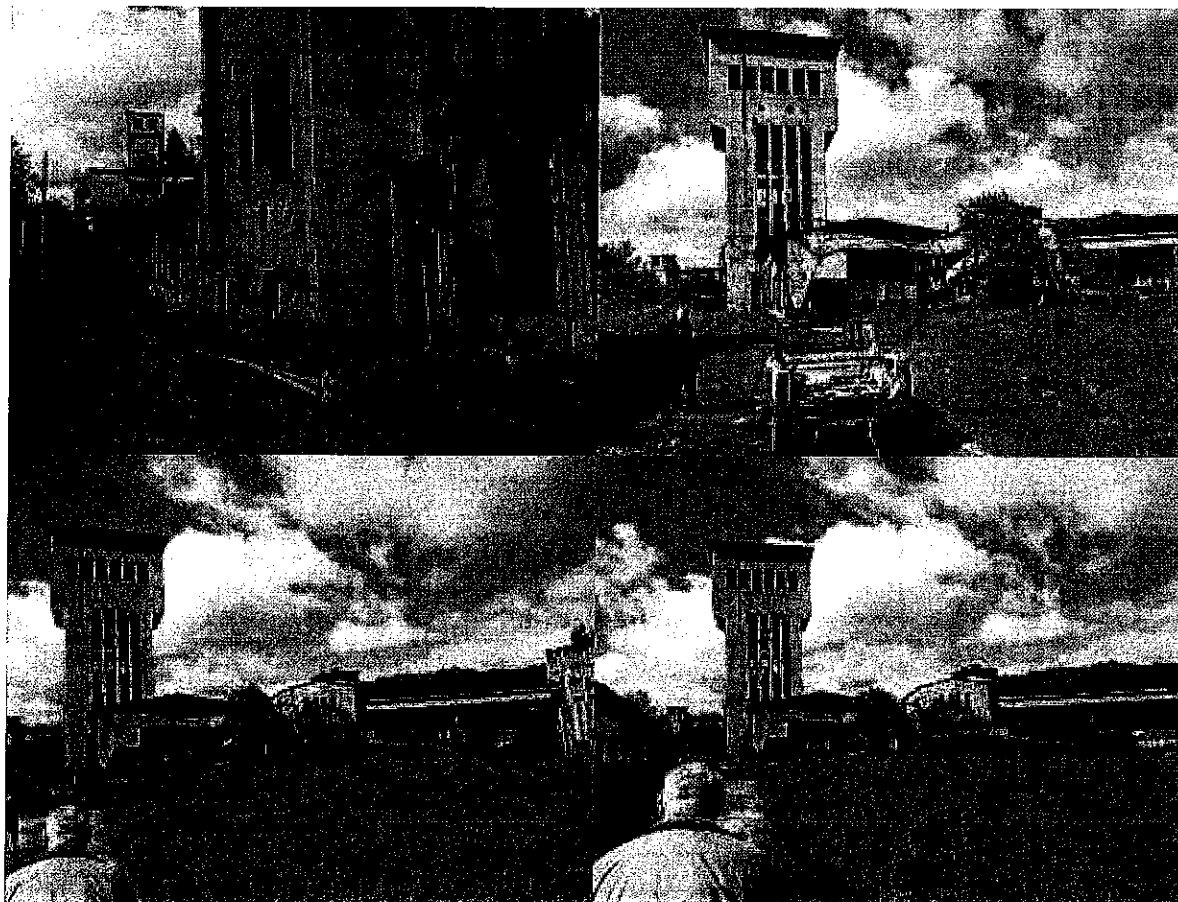
Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



23. C22 c15 Tablou de distributie TD6

NR. Inventar: 10292

Date constructive

Arie construita (mp): 241

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1976

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: caramida aparenta, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



24. C34 c68 Turn put vechi(inclusiv casa masinii)

NR. Inventar: 10230, 10008

Date constructive

Arie construita (mp): 168, desfasurata 1848

Regim de inaltime: 11 niveluri

An PIF: 1976

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: cu diafragme si cadre din beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: beton armat

-finisaj interior/exterior: tencuieli

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-alte: nu



25. C35 c59 Magazie

NR. Inventar: -

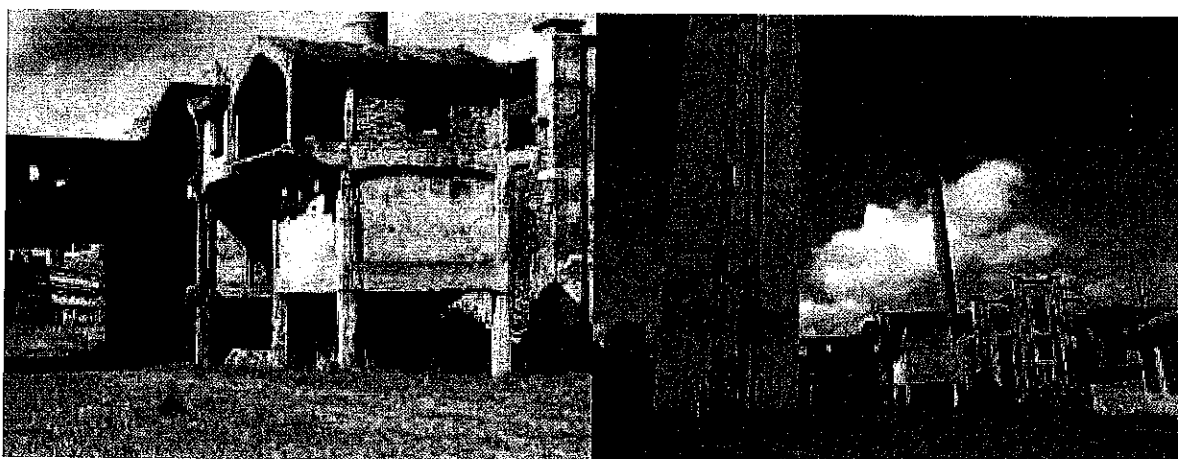
Date constructive

Arie construita (mp): 17

Regim de inaltime:

An PIF: 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare - demolata integral



26. C36 c89 Statie funicular pornire

NR. Inventar: 10500

Date constructive

Arie construita (mp): 459, desfasurata 918

Regim de inaltime: P, P+E

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din beton armat

-suprastructura: cadre si diafragmae din beton armat

-planseu din beton armat

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: -

-pardoseli: beton

Instalatii

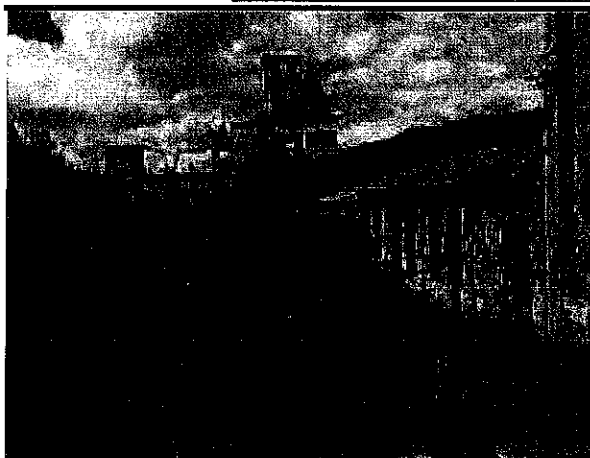
-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-alte: nu





27. C30 c5 Cabina poarta

NR. Inventar: 100011

Date constructive

Arie construita (mp): 16

Regim de inaltime: P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din beton armat

-suprastructura: posrtanta caramida

-acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-finisaj interior/exterior: - tencuieli zugravite

-pardoseli: beton

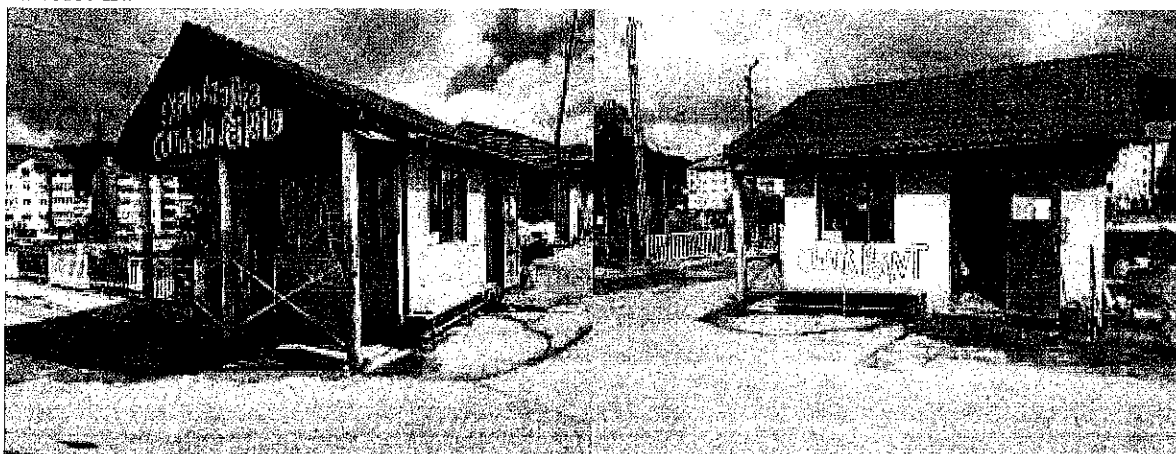
Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



FISE CALCUL

RAPORT DE EVALUARE nr. 056/2021

Beneficiar raport: Consiliu Județean Hunedoara Destinatar: CJH
Propritate Evaluată: ÎNCINTA MINA PETRILA
HUNEDOARA, PETRILA, Petrila, Str. Minei, Jud. Hunedoara

Data evaluării: 21.05.2021 / Curs la data evaluării: 4,927 le/EUR
Coef.de corecție pentru distanța transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corecție manoperă: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 6

EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

Ind. nr.	Ind. nr. dest.	Denumire	Anul RF	Stare RF	Verific. (m)	Condit. (m)	Supraf. construct. (m ²)	Costul mediu construct. (lei)	Costul mediu construct. (EUR)	Exp. (m ²)	Exp. (m ²)	Exp. (m ²)	Costul mediu construct. (lei)	Costul mediu construct. (EUR)	Costul mediu construct. (%)	Costul mediu construct. (lei)
1	C44	Mina Scoala	1990	N	31	31	203	108.578	22.038	87	2000	67	3.998	811	100,00	0
2	C41	Scoala Calificare	1989	N	32	32	972	1.332.593	270.478	87	0	67	57.168	11.604	100,00	0
4	C40/C 2	Sediu Administrativ	1944	S	77	77	1.506	3.394.118	688.909	88	0	67	134.407	27.281	100,00	0
5	C46	Dispensar medical	1998	S	23	23	354	1.031.492	208.364	27	0	67	248.487	50.436	100,00	0
6	C47	Statie salvare	1937	N	84	84	748	2.319.953	470.884	95	0	67	38.278	7.770	100,00	0
7	C85	Magazie-pod rulanti	1980	N	41	41	774	144.375	29.304	90	0	67	4.764	967	100,00	0
8	C56	Magazie materiale	1944	N	77	77	800	1.616.964	328.198	96	0	67	21.344	4.332	100,00	0
TOTAL CONSTRUCTII							5.157	9.948.073	2.019.175				508.447	103.200		0

FISA NR. 1 - Mina Scoala

(Nr. ord.)	Simbol	Descrierea elementului constructiv	Denumirea	Tip	Stare	Suprafata	Costul mediu constructiv (lei/m ²)	Costul mediu constructiv (Euro/m ²)	Cant. materiale (kg)	Costul mediu constructiv (lei/m ²)	Costul mediu constructiv (Euro/m ²)	Costul mediu constructiv (lei/m ²)	Costul mediu constructiv (Euro/m ²)	Costul mediu constructiv (lei/m ²)	Costul mediu constructiv (Euro/m ²)
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12	13	14
1	MAGBCA	Structura magazie cu pereti din zidarie boia pe fundatii din beton simplu, cu centura de beton slab armata pe care reazema înveltoarea; pardoseli din pamant batut sau beton simplu, usi dulgheresti, ferestre cu ochiuri fixe		mp Ad	N	203	504,65	102.443,95	100,00	102.444	0	3	52		
2	INVFAAZB	înveltoare din azbociment ondulat, montata pe sipci de lemn de rasinoase ce reazema pe grinzile de lemn ale structurii magaziei		mp Ad	N	243,6	25,18	6.133,85	100,00	6.134	0	3	52		
TOTAL FISA								108.578		108.578	0				

FISA NR. 2 - Scoala Calificare

Ind. nr.	Simbol	Descrierea activitatilor	Comentarii	U	Stare	Suprafata	Costul mediu construct. (lei)	Costul mediu construct. (€)	Costul mediu construct. (%)	Costul mediu construct. (lei)	Costul mediu construct. (€)	Costul mediu construct. (%)	Costul mediu construct. (lei)	Costul mediu construct. (€)
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12	
3	6SCLDP1	Structura pe cadre din beton armat cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit), H nivel = 4,20 m; pe capetele stalpilor din beton armat reazema grinzii de beton armat atat la parter cat si la etaj; peste grinzile reazema elemente de planseu rezistent la incarcari mari, de tip TT; inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana zincata, vopsita		mp Ad	N	972	781,82	759.929,04	100,00	759.929	0	2	87	
4	FINSCLDP1	Finisaj interior cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit) - zugraveli simple, faianta, tamplaria metalica grunduita si vopsita, fatada vinarom		mp Ad	N	972	424,45	412.565,40	100,00	412.565	0	2	87	
5	ELSCLDP1	Instalatii electrice cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	72,66	70.625,52	100,00	70.626	0	2	87	
6	SASCLDP1	Instalatii sanitare cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	23,35	22.696,20	100,00	22.696	0	2	87	
7	ISCLDP1	Instalatii incalzire cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	68,70	66.776,40	100,00	66.776	0	2	87	
TOTAL FISA								1.332.593		1.332.593	0			

FISA NR. 4 - Sediu Administrativ

Ind. ord.	Simbol	Descrierea montecosturilor	Comentarii	U.M.	Situ. la intr.	Quantitate	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul total pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (%)	Costul total pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Sup. totală	R. ord.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
8	6CLVEST	Structura pe zidarie portanta cu stalpiori din beton armat cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri); inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana vopsita		mp Ad	S	1606	1.005,17	1.513.786,02	100,00	1.513.786	0	2	88
9	FINCLVEST	Finisaje interioare cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri) - zugraveli, faianta, gresie, tamplarie PVC cu geam termopan		mp Ad	S	1506	1.078,73	1.624.567,38	100,00	1.624.567	0	2	88
10	ELCLVEST	Instalati electrice cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	70,26	105.811,56	100,00	105.812	0	2	88
11	SACLVEST	Instalati sanitare cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	29,42	44.306,52	100,00	44.307	0	2	88
12	ICLVEST	Instalati incalzire cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	70,15	105.645,90	100,00	105.646	0	2	88
TOTAL FISA								3.394.117		3.394.117	0		

FISA NR. 5 - Dispensar medical

Ind. ord.	Simbol	Descrierea montecosturilor	Comentarii	U.M.	Situ. la intr.	Quantitate	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul total pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul total pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul unitar pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Costul total pe m ² de suprafață construită (RUB/MP)	Sup. totală	R. ord.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12	
13	INTZ	Învelitoare tabla zincata		mp acoperis	S	212,4	311,43	66.147,73	100,00	66.148	0	2	150	
14	ZBCA2467	Închideri perimetrale din zidarie din BCA cu grosimea de 24 cm la cladire cu structura pe cadre din beton armat		mp Ad	S	354	182,28	64.527,12	100,00	64.527	0	3	30	
15	COMPSCAZ	Compartimentari interioare din BCA si zidarie caramida cu grosimea de 20 cm si 12,5 cm; costul finisajului zidariei nu a fost luat in calcul		mp Ad	S	354	80,80	28.603,20	100,00	28.603	0	3	31	
16	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuile tip strop)		mpAd	S	354	1.308,81	463.318,74	100,00	463.319	0	1	35	
17	SCAGRES	Scara obisnuita trepte gresie, parapet lemn		buc	S	1	3.819,58	3.819,58	100,00	3.820	0	1	35	
18	ELINGR	Instalatiile electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	S	354	114,79	40.635,66	100,00	40.636	0	1	37	
19	INCONV	Încalzire cu convectorraditoare		mpAd	S	354	122,40	43.329,60	100,00	43.330	0	1	37	
20	CHNOX	Chilveta inox + baterie amestec (de calitate superioara)		ansamblu	S	6	1.448,41	8.690,46	100,00	8.690	0	1	37	
21	LAVWC	Lavoar+WC		buc	S	4	1.565,83	6.263,32	100,00	6.263	0	2	150	
22	IS CADREV2	Infrastructura fara subsol - fundatii izolate sub stalpi si grinzi de 0,50 x 1,20 m la zidurile de inchidere, grad seismic 6-9		mp Ac	S	177	630,42	111.584,34	100,00	111.584	0	3	14	
23	SSCADREB-EI	Suprastructura pe cadre din beton armat cladire P+1E - exclusiv inchideri si compartimentari; costul cuprinde si costurile pentru 10 mp de balcoane (fara a influenta marimea Sc si a SCD) si costurile pentru o scara de acces la etaj in 2 rampe si un podest		mp Ad suprastructura	S	354	549,64	194.572,56	100,00	194.573	0	3	24	
TOTAL FISA								1.031.492		1.031.492	0			

FISA NR. 6 - Statie salvare

Nr. ord.	Statie	Descrierea montajului	Coment. nr.	U.M.	Stip. fixa	Costul de montaj	Costul de materiale	Costul de manopera	Costul de energie	Costul de gaze	Costul de apă	Costul de electricitate	Costul de gaze	Costul de apă	Costul de electricitate
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7=5 x 6	8	9=7 x 8 / 100	10=7 - 9	11	12		
24	INTIG	Învelitoare tigla profilata ceramica pe șarpanta din lemn ecarisat; include si costul gheaburilor si burlanelor din tabla zincata		mp acoperis	N	897,6	400,35	359.354,15	100,00	359.354	0	1	35		
25	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faldanta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuieii tip strop)		mpAd	N	748	1.308,81	978.989,88	100,00	978.990	0	1	35		
26	ELNGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	N	748	114,79	85.862,92	100,00	85.863	0	1	37		
27	INCCONV	Încalzire cu convector radiatoare		mpAd	N	748	122,40	91.555,20	100,00	91.555	0	1	37		
28	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)		ansamblu	N	2	1.585,83	3.131,68	100,00	3.132	0	1	37		
29	FSUBSTOT	Infrastructura cu subsol total		mp zona subsol	N	374	1.567,48	586.241,26	100,00	586.241	0	1	13		
30	6ZBCA24PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd	N	374	574,38	214.818,12	100,00	214.818	0	1	16		
		TOTAL FISA						2.319.953		2.319.953	0				

FISA NR. 7 - Magazie-pod rulant

Nr. ord.	Statie	Descrierea montajului contractiv	Coment. nr.	U.M.	Stip. fixa	Costul de montaj (la costul de material + costul de manopera) (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de manopera (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de energie (tr. bVA) (%)	Costul de gaze (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de apă (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de electricitate (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de gaze (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de apă (tr. bVA) (tr. bVA)	Costul de electricitate (tr. bVA) (tr. bVA)
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12	
31	R/SPREF	X - Stalpi prefabricati de beton armat b x h x l (cuprinde: procurare, armatura montaj, cofraje, placute metalice inglobate, transport, montaj)		mc	N	30	2.309,34	69.280,20	100,00	69.280	0	4	9	
32	G/PREC6	X - Grinzi prefabricate din beton armat precomprimat de 6 m lungime (cuprinde: cofraje, armatura, suduri la montaj, beton monolitizare, transport)		buc	N	18	3.482,34	62.682,12	100,00	62.682	0	4	11	
33	R/G/PREC15	X - Grinzi prefabricate din beton armat precomprimat de 15 m lungime (cuprinde: cofraje, armatura, suduri la montaj, beton monolitizare, transport)		buc	N	2	6.206,54	12.413,08	100,00	12.413	0	4	11	
TOTAL FISA								144.375		144.375	0			

FISA NR. 8 - Magazie materiale

Index	Simbol	Descrierea materialelor	Cantitate	Unitate	Stare	Cantitate	Cost unitar (lei TVA)	Cost total (lei TVA)	Cost total (lei net)	Cost total (lei net)	Cost total (lei net)	Cost total (lei net)	Cost total (lei net)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
34	6STR1D12H6	Structura hala industrială cu stalpi prefabricați din beton armat cu H=6 m, cu 1 deschidere de 12 m - include fundații, stalpi, grinzi longitudinale și pardoseala din beton marca superioară		mp Ad	N	600	713,82	428.292,00	100,00	428.292	0	2	27
35	12GPRECH75	Acoperis cu grinzi precomprimate de 12 m + cheson + hidroizolație + termoizolație de 5 cm grosime		mp acop.	N	600	735,24	441.144,00	100,00	441.144	0	2	67
36	ICARA24GH10	Inchidere perimetrală cu H = 10 m din cărămidă de 24 cm grosime, finisată interior și exterior cu geant parapetului din zidărie are înălțimea de 1 m și este finisată la exterior cu tencuială tip strop iar la interior o tencuială și zugrăvit		mp perete	N	588	359,99	211.674,12	100,00	211.674	0	2	70
37	FINHALA	Finisaj interior hala (tencuială și spoie) la pereții de compartimentare și spoie la elementele prefabricate ale acoperișului		mp Ad hala	N	600	184,92	110.952,00	100,00	110.952	0	2	73
38	ELHALAC	Instalații electrice hala (220 V)		mp Ad	N	800	65,11	39.066,00	100,00	39.066	0	2	73
39	INTZ	Învelitoare tablă zincată pe șarpanta din lemn ecarisat; include și costul gheburilor și buranelor din tablă zincată		mp acoperiș	N	86,4	311,43	26.907,55	100,00	26.908	0	1	35
40	FOBFS	Finisaj obșnuit fără scară: pereți tencuiți și zugrăviți, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan și parchet laminat), faianță la baie și bucatărie, fatade tencuite (tencuială tip strop)		mp Ad	N	144	1.308,81	188.468,64	100,00	188.468	0	1	35
41	SCAGRES	Scară obșnuită trepte gresite, parapet lemn		buc	N	1	3.819,58	3.819,58	100,00	3.820	0	1	35
42	ELINGR	Instalații electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mp Ad	N	144	114,79	16.529,76	100,00	16.530	0	1	37
43	INCCONV	Încalzire cu convectoare radiatoare		mp Ad	N	144	122,40	17.625,60	100,00	17.626	0	1	37
44	LAVWC	Lavărie + WC (obșnuite)		ansamblu	N	1	1.565,83	1.565,83	100,00	1.566	0	1	37
45	FCBSV1	Fundații beton simplu 0,40 x 1,00 m		Ac zona fara subsol	N	72	362,63	26.109,36	100,00	26.109	0	1	11
46	6ZBCA24PS	Structura clădire parter (cu scară) - Zidărie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura și placa din beton armat realizată la partea superioară a zidăriei, și scară din beton armat cu podest intermediar		mp Ad	N	72	891,31	63.454,32	100,00	63.454	0	1	18
47	6ZBCA24EFS	Structura clădire etaj (fără scară) - Zidărie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura și placa din beton armat realizată la partea superioară a zidăriei		mp Ad	N	72	574,38	41.355,36	100,00	41.355	0	1	23
TOTAL FISA								1.616.964		1.616.964	0		

Note:

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

- Sursa informației: 1 = "CI-CR C. rezidențiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale și agricole, construcții speciale"; 3 = "CI-CR Clădiri cu structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MITek și construcții speciale"; 4 =

- "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme și subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Cornel Schiopu

- Creat cu aplicația Kost Plus (indici 2020-2021) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Cabina poarta		
Pozitie	C5-C30(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	1944		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 124/ fisa 11	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE CORECTII	535	16.00	8.560
TOTAL VALOARE MATRIX			0
			8.560

TABEL CORECTII

CORECTII	Leii/ mp, ml, sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON
25.120.361	21.503
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)	RON
Uzura fizica 65%	13.934
Neadeccare functionala 0%	7.569
Depreciere/ apreciere din cauze externe 67%	0
TOTAL	7.569
VALOARE RAMASA - cu TVA	5.071
- fara TVA	2.498
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	2.099
- echivalent in EUR	426
	rotunjita EUR 430

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	60%	Structura de rezistenta
18%	80%	Finisaje
12,0%	70%	Instalatii
100%	64,8%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	TD 4	1980	
Pozitie	C10 - C26 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petritia, jud. Hunedoara		
An PIF			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 102/ fisa 1	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE CORECTII	1.050	379.00	397.950
TOTAL VALOARE MATRIX			0
			397.950

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
		0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON	
CATEGORIE DEPRECIERII/ Aprecieri		999.665
Uzura fizica	(%)	RON
	94%	939.685
Neadekvare functionala	0%	59.980
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	0
TOTAL		59.980
	- cu TVA	19.793
	- fara TVA	40.187
VALOARE RAMASA	RON	19.793
	RON	16.633
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR	16.633
		3.376

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60.0%	90%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20.0%	100%	Instalatii
100%	94%	Total

rotunjita EUR

3.380

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	tablou distributie el. TD6								
Pozitie	C15 - C22 (cf)								
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara								
An PIF					1976				
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 102/ fisa 1	Sd	Barem			CORECTII	Lel/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	lei/ mp	mp	lei						
VALOARE	1.050	241,00	253.050				0,00	0,00	0,00
CORECTII			0						
TOTAL VALOARE MATRIX									

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
...			
ETC...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI				635.671
25.120,361	(%)			RON
Uzura fizica	94%			597.530
Neadeccare functionala	0%			38.140
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%			0
TOTAL				25.554
VALOARE RAMASA	- cu TVA	RON		12.586
	- fara TVA	RON		12.586
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR				10.577
	- echivalent in EUR			2.147
			rotunjita EUR	2.150

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	90%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%	94%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Compresoare noi		
Pozitie	C20 - C10 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	2006		
	Sd	Barem	
	lei/ mp	lei	
VALOARE	700	460,00	322.000
CORECTII			9.920
TOTAL VALOARE MATRIX			331.920

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
cale rulare monosina	310,00	32,00	9.920,00
	0,00	0,00	0,00
...			
ETC ...			
TOTAL CORECTII			9.920,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou		
	RON		
			833.795
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	(%)		RON
Uzura fizica	19%		155.086
			678.709
			0
	0%		678.709
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		454.735
TOTAL			223.974
VALOARE RAMASA	- cu TVA	RON	223.974
	- fara TVA	RON	188.213
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR	RON	188.213
			38.202

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	11%	7% Structura de rezistenta
20%	20%	4% Finisaje
20,0%	40%	8% Instalatii
100%		19% Total

rotunjita EUR

38.200

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Statie ventilatoare			
Pozitie	C21 - C5 (cf)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	2006			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 31	Sd	Barem	
	lei/ mp	mp	lei	
VALOARE	815	65,00	52.975	
	565	350,00	197.750	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			250.725	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
			0,00
...			
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstructie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI				629.830
	(%)			RON
Uzura fizica	76%			478.671
				151.159
Neadequare functionala	0%			0
				151.159
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%			101.277
TOTAL				49.883
VALOARE RAMASA	- cu TVA		RON	49.883
	- fara TVA		RON	41.918
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR			- echivalent in EUR	41.918
				8.508

curs (la data evaluarii)

Data: 21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	60%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%	76%	Total

rotunjita EUR 8.510

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Casa Masinii			
Pozitie	C23 - C21 (cf)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	1987			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 29)	Sd	Barem	
	lei/ mp	mp	lei	
VALOARE	1.520	360,00	547.200	
	100	100,00	10.000	
CORECTII			36.720	
TOTAL VALOARE MATRIX			593.920	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. Inaltime	80,00	360,00	28.800,00
siha rulare	440,00	18,00	7.920,00
...			
ETC ...			
TOTAL CORECTII			36.720,00

Cost de reconstructie de nou

Indice de actualizare		RON
25.120.361		1.491.948
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	(%)	RON
Uzura fizica	68%	1.014.525
		477.424
Neadekvare functionala	50%	238.712
		238.712
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	159.937
TOTAL		78.775
VALOARE RAMASA	- cu TVA	78.775
	- fara TVA	66.197
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR	13.436
		13.440

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	60%	Structura de rezistenta
20%	80%	Finisaje
20,0%	80%	Instalatii
100%	68%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Atelier mecanic			1897
Pozitie	C31-C12(CF)			
Adresa	Str.Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF				
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 124/ fisa 11	Suprafata/ Vol.	Barem	
	lei/ mc	mc	lei	
VALOARE	535	624,00	333.840	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX				333.840

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou		
	RON		
CATEGORIE DEPRECIERI/ Aprecieri	(%)		838.618
Uzura fizica	99%		RON
			826.877
Neadeccare functionala	50%		11.741
			5.870
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		5.870
TOTAL			3.933
			1.937
VALOARE RAMASA	- cu TVA	RON	1.937
	- fara TVA	RON	1.628
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR		1.628
			330
			rotunjita EUR
			330

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	98%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%	98,6%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Statie sortare claubare			
Pozitie	C39 - C13 (cf)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	Inainte de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 14	Volum	Barem	
	lei/ mc	mc	lei	
VALOARE	150	30.436,00	4.565.400	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			4.565.400	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare		RON
25.120.361		11.468.450
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	(%)	RON
Uzura fizica	96%	10.978.173
		490.276
Neadekvare functionala	0%	0
		490.276
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	328.485
TOTAL		161.791
VALOARE RAMASA	- cu TVA	161.791
	- fara TVA	135.959
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR		135.959
	- echivalent in EUR	27.596
		rotunjita EUR
		27.600

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	96%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Cladire administrativa , lamparie, baie			
Pozitie	C40 - C1(CF)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	1951			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 37)	Suprafata	Barem	
	lei/ mp	mp	lei	
VALOARE	860	4.416,00	3.797,760	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			3.797,760	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
...			
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON		
	11.076.543 RON		
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI (%)	10.096.269 RON		
Uzura fizica	91%		
Neadequare functionala	50%		
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		
TOTAL	328.392		
VALOARE RAMASA	161.745		
- cu TVA	RON		
- fara TVA	135.920		
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	RON		
- echivalent in EUR	135.920		
	27.588		

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit:

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
40%	80%	Structura de rezistenta
17%	95%	Anvelopa
25%	100%	Finisaje
18%	100%	Instalatii
100%	91%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Compreseoare vechi		
Pozitie	C57 - C6 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	1879		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 118A,B	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	952	887,00	844.424
CORECTII			59.150
TOTAL VALOARE MATRIX			903.574

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
pod rulant	1.690,00	35,00	59.150,00
	0,00	0,00	0,00
...			
ETC ...			
TOTAL CORECTII			59.150,00

Cost de reconstructie de nou

Indice de actualizare	RON		
25.120.361			2.269.810
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)			RON
Uzura fizica	98,8%		2.242.573
			27.238
Neadeccare functionala	0%		0
			27.238
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		18.249
TOTAL			8.988
VALOARE RAMASA		RON	8.988
- cu TVA			7.553
- fara TVA		RON	7.553
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR		- echivalent in EUR	1.533
			1.530

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	98%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%	98,8%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRI(X)

IDENTIFICARE:

Denumire	Siloaz			
Pozitie	C60-C33(CF)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	Inainte de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 60	Suprafata/ Vol.	Barem	
	lei/ mc	mc	lei	
VALOARE	400	510,00	204.000	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			204.000	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
...	ETC ...		
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON			
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	25.120.361	(%)		512.455
Uzura fizica	97%			RON 494.929
Neadekvare functionala	0%			17.526
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%			17.526
TOTAL				11.742
VALOARE RAMASA	- cu TVA		RON	5.784
	- fara TVA		RON	5.784
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR		RON	4.860
				986

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	96%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	96,6%	Total

rotunjita EUR

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Put vechi cu schip + casa masinii			
Pozitie	C69-C31(CF)			
Adresa	Str. Minei, Petrița, jud. Hunedoara			
An PIF	1976			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38)	Suprafata/ Vol.	Barem	
	lei/ mc	mc	lei	
VALOARE CORECTII	190	10.214,40	1.940.736	
TOTAL VALOARE MATRIX			3.000	
			1.943.736	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
Instalatii electrice	3.000,00	1,00	3.000,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			3.000,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON			
				4.882.735
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI				RON
Uzura fizica	(%)			4.711.839
	97%			170.896
Neadekvare functionala	50%			85.448
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%			57.250
TOTAL				28.198
VALOARE RAMASA	- cu TVA		RON	28.198
	- fara TVA		RON	23.696
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR			23.696
			rotunjita EUR	4.810

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	95%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%		Total
		96,5%

Fisa de calcul pentru constructii

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Put centru (turnul putului)		
Pozitie	C69-C31(CF)		
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	1938		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE CORECTII	190	15.000,00	2.850.000
TOTAL VALOARE MATRIX			3.000
			2.853.000

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
instalatii electrice	3.000,00	1,00	3.000,00
	0,00	0,00	0,00
.. ETC ..			
TOTAL CORECTII			3.000,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou
	RON
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI (%)	7.166.839
Uzura fizica	RON
	6.916.000
Neadeccvare functionala	250.839
	125.420
Depreciere/ apreciere din cauze externe	125.420
TOTAL	84.031
VALOARE RAMASA	41.388
- cu TVA	RON
- fara TVA	41.388
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	RON
	34.780
- echivalent in EUR	7.059
	rotunjita EUR
	7.060

curs (la data evaluarii)

Data: 21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	95%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%	96,5%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Put nou cu schip			1987
Pozitie	C70 - C29 (cf)			
Adresa	Str.Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF				
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38)	Sd	Barem	
	lei/ mp	mp	lei	
VALOARE	440.000	1,00	440.000	
CORECTII			563.000	
TOTAL VALOARE MATRIX			1.003.000	

TABEL CORECTII

CORECTII	Leii mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. inaltime	20.000,00	28,00	560.000,00
instal. iluminat	3.000,00	1,00	3.000,00
...			
ETC ..			
TOTAL CORECTII			563.000,00

Cost de reconstructie de nou

Indice de actualizare	RON
25.120.361	2.519.572
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)	RON
Uzura fizica 72%	1.814.092
Neadeccare functionala 60%	705.480
Depreciere/ apreciere din cauze externe 67%	423.288
TOTAL	282.192
VALOARE RAMASA - cu TVA - fara TVA	189.069
	93.123
	93.123
	78.255
	78.255
	15.884
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	15.880

curs (la data evaluarii)

Data: 21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marin

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	60%	Structura de rezistenta
10%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%	72%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Put centru (hala circuit)			
Pozitie	C73-C20(CF)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	1938			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 31)	Suprafata/ Vol.	Barem	
	lei/ mc	mc	lei	
VALOARE	275	2.232,00		613.800
CORECTII				0
TOTAL VALOARE MATRIX				613.800

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Cost de reconstrucție de nou

Indice de actualizare	RON			
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI		(%)		1.541.888 RON
Uzura fizica	25.120.361	99%		1.520.301
Neadequare functionala		50%		21.586
Depreciere/ apreciere din cauze externe		67%		10.793
TOTAL				7.231
VALOARE RAMASA				3.562
- cu TVA			RON	3.562
- fara TVA			RON	2.993
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR			- echivalent in EUR	2.993
				608
				610

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	98%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%		Total
		98,6%

rotunjita EUR

Fisa de calcul pentru constructii

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Statie funiculara pomire		
Pozitie	C89 - C36 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	1960		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 54)	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	200.000	1,00	200.000
CORECTII			64.000
TOTAL VALOARE MATRIX			264.000

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. Inaltime	8.000,00	8,00	64.000,00
...			
ETC ...			
TOTAL CORECTII			64.000,00

Cost de reconstrucie de nou

Indice de actualizare	RON		
CATEGORIE DEPRECIERII/ APECIERI	(%)		RON
Uzura fizica	86%		570.333
Neadeccare functionala	60%		92.845
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		37.138
TOTAL			24.882
VALOARE RAMASA	- cu TVA	RON	12.256
	- fara TVA	RON	10.299
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR		10.299
			2.090

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70.0%	80%	Structura de rezistenta
10%	100%	Finisaje
20.0%	100%	Instalatii
100%	86%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Estacada			
Pozitie	C90			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	inainte de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B)	Suprafata/L	Barem	
	lei/ ml	mp/ml	lei	
VALOARE	1.150	30,00	34.500	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			34.500	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
...			
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI				86.665 RON
Uzura fizica	(%)			82.960
	96%			3.705
Neadekvare functionala	0%			0
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%			3.705
TOTAL				2.482
				1.223
VALOARE RAMASA	- cu TVA	RON		1.223
	- fara TVA	RON		1.027
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	- echivalent in EUR	RON		1.027
				209

curs (la data evaluarii) 4.9268 RON/ EUR

Data: 21.05.2021

Intocmit: Plesca Marinel

rotunjita EUR 210

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85.5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6.5%	100%	Instalatii
100%	96%	Total

Fişa de calcul pentru construcţii

(conform catalogelor de evaluare rapidă MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Pasaj trecere peste CFN			
Pozitie	C92/C27 (CF)			
Adresa	Str. Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	Inainte de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A, B)	Suprafata/L	Barem	
	lei/ ml	mp/ml	lei	
VALOARE	1.150	10,00	11.500	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			11.500	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
...			
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucţie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI	25.120.361			28.888
		(%)		RON
Uzura fizica		79%		22.714
				6.175
Neadekvare functionala		0%		0
				6.175
Depreciere/ apreciere din cauze externe		67%		4.137
TOTAL				2.038
VALOARE RAMASA			RON	2.038
- cu TVA			RON	1.712
- fara TVA			RON	1.712
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR			- echivalent in EUR	348

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	75%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	79%	Total

rotunjita EUR

350

Fisa de calcul pentru constructii

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Pasarela(culoar banda transp.)			
Pozitie	C95/C37 (CF)			
Adresa	Str.Minei, Petrila, jud. Hunedoara			
An PIF	inaltime de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B	Suprafata/L	Barem	
	lei/ ml	mp/ml	lei	
VALOARE	1.150	10,00	11.500	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			11.500	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
diff inaltime	0,00	0,00	0,00
...			
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstructie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERII/ APRECIERI				28.888
		(%)		RON
Uzura fizica		79%		22.714
Neadekvare functionala		0%		6.175
				0
				6.175
Depreciere/ apreciere din cauze externe		67%		4.137
TOTAL				2.038
VALOARE RAMASA			RON	2.038
- cu TVA				1.712
- fara TVA			RON	1.712
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR			- echivalent in EUR	348
				rotunjita EUR
				350

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesu Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	75%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	79%	Total

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Pasarela(Baie - Put Centru)			
Pozitie	C96			
Adresa	Str. Minei, Petrila, Jud. Hunedoara			
An PIF	inainte de 1990			
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B	Suprafata/L	Barem	
	lei/ ml	mp/ml	lei	
VALOARE	2.201	170,00	374.170	
CORECTII			0	
TOTAL VALOARE MATRIX			374.170	

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
TOTAL CORECTII			0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstructie de nou			
	RON			
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI				939.929
	25.120,361	(%)		RON
Uzura fizica		96%		899.747
				40.182
Neadeccvare functionala		0%		0
				40.182
Depreciere/ apreciere din cauze externe		67%		26.922
TOTAL				13.260
VALOARE RAMASA				13.260
- cu TVA			RON	11.143
- fara TVA			RON	11.143
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR			- echivalent in EUR	2.262
				rotunjita EUR 2.260

curs (la data evaluarii)

4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%		Total

Comparabila 1

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/hunedoara/vulcan/teren-constructii-de-vanzare-XALJ0301F?lista=7747657&listing=1&imoidviz=1986228862>

Vanzare teren Vulcan_OMV Petrom

Vulcan - Vezi hartă

Actualizat în 09.02.202

87.400 EUR + TVA



Anunț publicat de:

#OMV Petrom ADMINISTRATOR
OMV PETROM

0372.160.927

Contact prin WhatsApp

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului XALJ0301F, de pe Imobiliare.ro

* Email

* Telefon

* Numele tău

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea <https://www.imobiliare.ro/anunt/XALJ0301F>

Detalii

OMV Petrom are spre vanzare un teren în suprafața de 17237 m2, situat în Vulcan, str. George Baritiu, nr. 2, jud. Hunedoara.

Pret de vanzare: 87.400 EURO + TVA 19% (se aplica taxarea inversa în cazul vanzării terenului către o persoană juridică platitoare de TVA)

Pentru detalii despre proprietate, vizionare și descrierea procesului de vanzare, va rugăm să ne contactați la următoarea adresă de email: tnmte@email

Caracteristici

Suprafață teren	17237 mp	Tip teren	constructii
		Clasificarea teren	intravilan
		Construcții pe teren	Nu

Beneficiaza de toate utilitatile la limita proprietatii. Utilitati A, E, C, G

Comparabila 2

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-petrosani-hunedoara-34776257>



45.000 €

1 / 6
4 zile în urmă



Teren de vanzare

Sesizează o problemă

Detalii

Pret / m²:	6,43 €	Suprafață utilă:	7000 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri:	Construcții

Descriere

Vand teren intravilan suprafata de 7000 m patrati zona Darănești strada Funicularului Petrosani drum asfaltat , canalizare , apa, curent terenul se afla langa strada posibilitate de constructii diverse . Terenul este drept Pretul este in euro 45000 de euro negociabil.Nu se parceleaza. sau mesaj

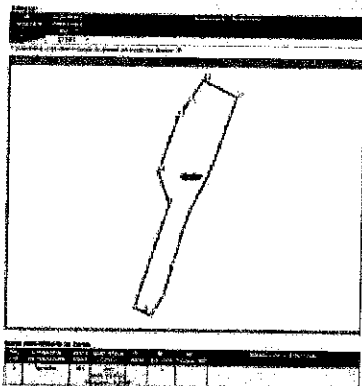
Proprietate afectata de LEA cca 1000 mp, utilitati E, A, C

Comparabila 3

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/12203-mp-teren-vanzare-petrosani-hunedoara-34516854>

Acasa > Hunedoara > Petrosani > Vand teren intravilan Petrosani, zona Salatruc

Proiect arhitectural



97.624 €

1/2

1 luni în urmă

Vand teren intravilan Petrosani, zona

Salatruc

Detalii

Se rezolvă o problemă

Preț / mp:	8 €	Suprafață utilă	12203 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Construcții

Descriere

Vand teren intravilan 12200 mp in zona Salatruc din Petrosani, toate actele la zi, liber de sarcini, acces din 2 parti, se poate parcela, detalii la telefon

Utilitati E, A, C

Distribuie

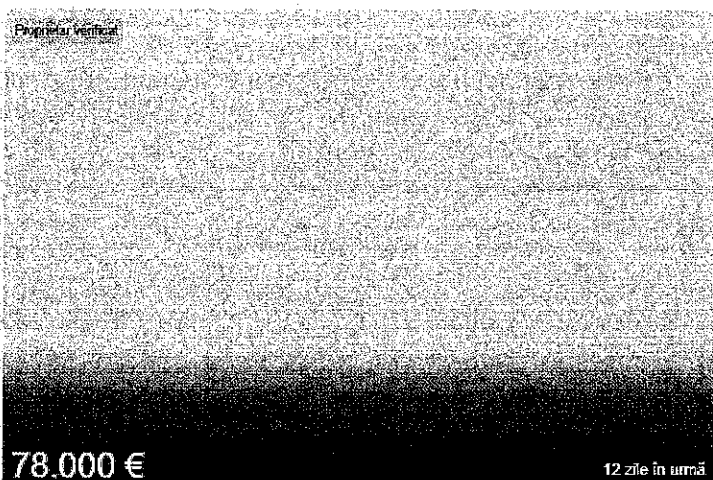
Ioan
Fara Comision

0722778044

Chat WhatsApp

Comparabila 4

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/13000-imp-teren-vanzare-petrila-35224565>



78.000 €

12 zile în urmă

Teren de vanzare

Scrie o problemă

Detalii

Preț / m²: 6 € Suprafață utilă: 13000 m²
 Clasificare teren: Intravilan Tip terenuri: Construcții

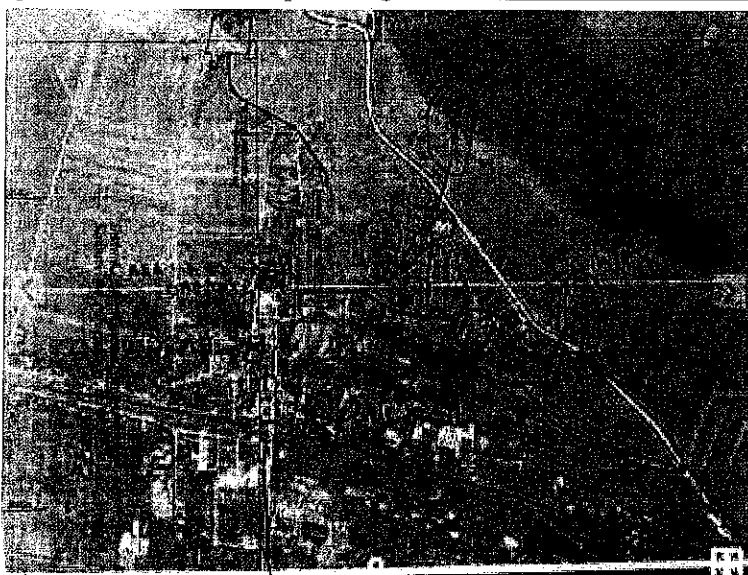
Descriere

Vând teren având o suprafață de 13.000 mp în zona Lunca Florii (la 500m de Cabana Lunca Florii). Pretabil pentru pensiuni, hoteluri, etc. Aproape de viitoarea zonă turistică Șureanu.

Alte oferte informative

TEREN SIMILAR CALAN in ZONA FOSTUL COMBINAT

<https://www.olx.ro/d/oferta/pasune-agricol-20ha-1-m2-IDeGPCx.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>



Vânzător



Andrei Rotariu

Proiectant, Inginer de proiectare

0733060604

Mă mulțumesc din acest vânzător

072 763 5634

Trimite mesaj

Localizare



Calan,
Harghita



Postat: 19 mai 2021



Pasune / agricol 20HA 1€/m2

1€ Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

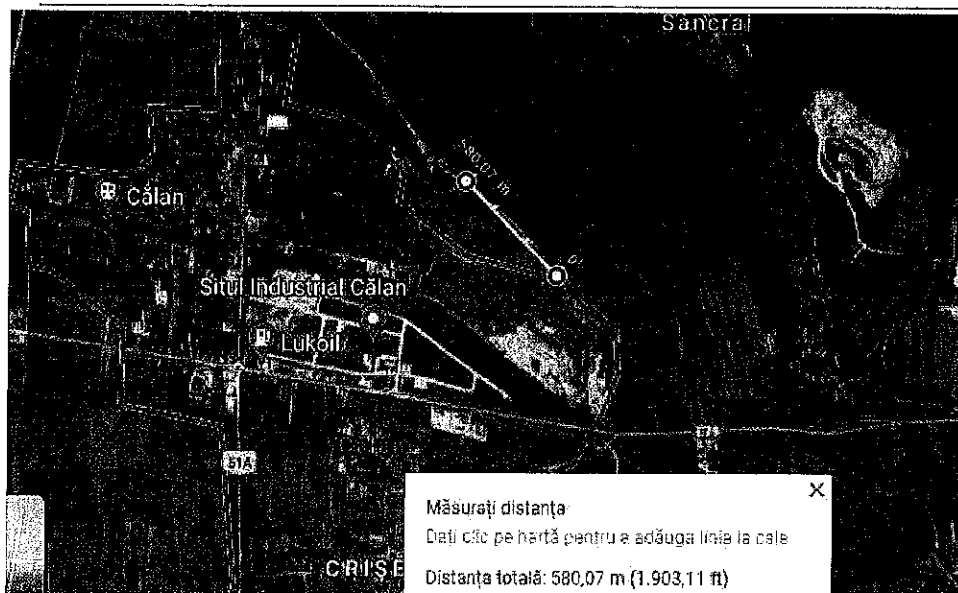
Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan











Suprafata utila: 200 000 m²

Descriere

Teren categoria de folosinta curti constructii, fizic este pasune, se poate transforma in teren agricol.



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren/7b0f6d7071616557.html>

$\phi = \text{Hilbert-Schmidt norm}$ $\phi = \text{Frobenius norm}$

Journal of Management Education 30(6)p. 789-804

0722572352



14529

* அறிவுறுத்தல்

Transfer

◆ ◆ ◆

● 2014年12月14日 星期日

● 1997年12月1日



Patricia Cunningham

Gas turbine engines

1. **Introduction**

Contributor background:

Suprafata terenului	10600,0 m ²	Front stradal	66.00
Cod de identificare	cf		

vand teren intravilan 10.600 mp in Lupeni, la 8 km de statiunea Siraja., suprafata totala: 10600, Front stradal: 65

Vezi detalii pe www.romimp.ro

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-com-yladimir-sat-andreesti-judet-gorj-11-000-m2/78086676706b6151.html>

DATE	ACTIVITY	TIME	LOCATION	REMARKS
1964

RESULTS

7. 1992年12月12日

የጥቅም ሆኖ የሚያገለግል

425

७. गणेशाय नमः ।

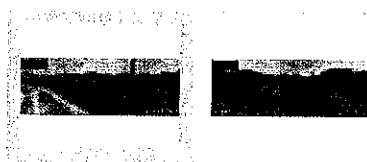
Index

400

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

A $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$





Specificatii

Suprafata terenului	11000,0 m ²	Front stradal	90,00
---------------------	------------------------	---------------	-------

Descriere Imobiliare

Teren intravilan, 11000 m², front stradal 90 m, situat in pom. Vladimir, sat Andreesti, judet Gorj, cu posibilitate de racordare la rețeaua de gaz, curent, apa, cablu tv, pretabil pentru constructie, sere, ferma sau arabil. Terenul se afla situat la o distanta de 1.5 km de gara Bibesti, sosea asfaltata., suprafata totala: 11000, Front stradal: 90

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-21-000-mp-2-ha-hale-tg-carbunesti-sat-pojogeni-gorj/7b016475786a625e.html>

Teren 21 000 mp (2 ha) + hale, tg-Carbunesti sat pojogeni, gorj

3 EUR



Investigatii:

Regimul:

Ordonanta de construire:

Proiectare:

Detaliat:

Proiect de constructii

Proiect de constructii

Proiect de constructii

Detalii anexe pe



Specificatii

Suprafata terenului	21000,0 m ²	Accept schimburi	da
Latime drum acces	5	Destinatie	Comercial
Utilitati generale	Apa, Curent trifazic, Curent	Alte caracteristici	Teren imprejmuit, Oport...



Descriere Imobiliare

VAND/INCHIRIEZ teren in suprafata de 21.000 mp (2,1 ha), in loc. Pojogeni (la 1 km de Tg-Carbunesti), jud. Gorj, imprejmuit, cu drum de acces la DN 67A Carbunesti-Tg-Jiu, de aprox. 100m), pe care sunt amplasate:

- o hala de 550mp (11/50m) inchisa si acoperita, impartita in doua, longitudina, 380V, apa curenta.
- o hala de 500mp (10/50m), cu 6 camere in capat, neacoperite (doar zidite)
- o suprafata de 300mp (10/30m) betonata si acoperita partial, 100mp (10/10m)

terenul poate fi inchiriat total sau partial, iar PRETUL ESTE NEGOCIABIL, in functie de aceasta.

PRET INCHIRIERE: 2500 LEI negociabil

PRET VANZARE: 3 EURO/mp

utilitati: 380V, apa curenta ca la retea

pretabil pt aproape orice fel de activitate

nu avem vecini persoane fizice.

pt info va rugam sa sunati

SAU SCHIMB CU APARTAMENTIE IN TG-JIU, CRAIOVA BUCURESTI

, suprafata totala: 21000, Accept schimburi

Utilitati:

Utilitati Generale: Apa, Curent trifazic, Curent

Alte caracteristici:

Latime drum acces: 5

Destinatie: Comercial

Alte caracteristici: Teren imprejmuit, Oportunitati de investitie. Apea auto, Constructie demolisabila. La sosea

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-arabil-extravilan-35-000mp-3-5ha-langa-cristur-IDgUH9.html#508773adc3>

40 000 €

35 000 m²

Arabil, extravilan

Podgoria Cristur

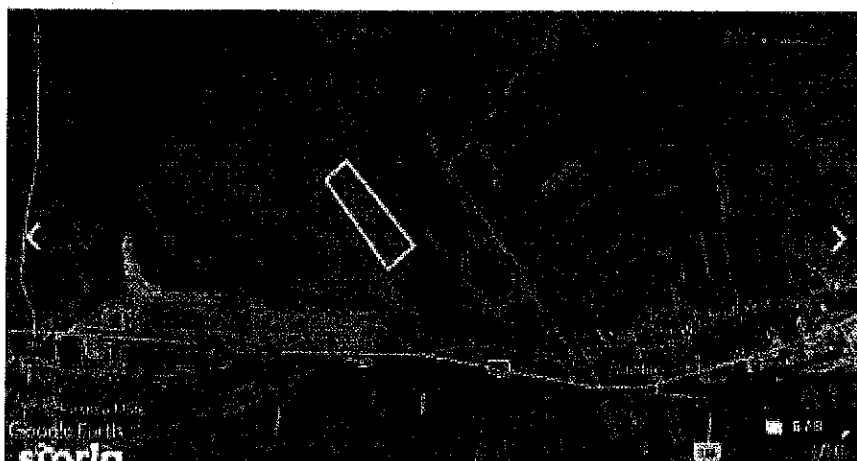
CONTACT

Teren arabil extravilan 35.000mp (3.5ha) langa Cristur

40 000 €

1 €/m²

Preț pe mp + TVA (21%)



Podgoria Cristur
0766-233 809

Sunt interesat de aceasta oferta si vreau sa stiu mai multe detalii despre aceasta oferta. Pot sa contactez agentul de intermediu la numarul de telefon sau la adresa de e-mail.

Am primit oferta de vanzare a terenului de 35.000mp (3.5ha) langa Cristur. Pot sa contactez agentul de intermediu la numarul de telefon sau la adresa de e-mail.

☐ Vreau sa primesc oferta de vanzare

Trimite mesajul

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 35 000 m²

Descriere anunt

Agentia imobiliara ABEL va propune spre vanzare un teren in suprafata de 35.000mp (3.5ha) arabil extravilan langa Cristur. Plan drept, intobuluit astăzi cu, ideal pt: ferma, depozit, firma, parcare, auto, fabrica, depozit etc. Pentru mai multe detalii contactati agentia imobiliara ABEL la tel 0766233809.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62504 Petrița

Nr. cerere 1827
Ziua 18
Luna 01
Anul 2021

Cod verificare

10093696620



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62504	163.855	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62504-C1	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 2208 mp; S. construită desfasurată: 4416 mp; Clădire administrativă, lampare și baie, pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din tablă, edificată în anul 1951.
A1.2	62504-C2	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 1506 mp; S. construită desfasurată: 1506 mp; Sediul administrativ, birouri, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din tablă și țiglă, edificată în anul 1944.
A1.3	62504-C3	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 203 mp; Mina Școală, construcție pe fundație din platră și beton, pereți din boltari, BCA și beton, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990. (Imobil degradat)
A1.4	62504-C4	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 486 mp; Școală de calificare și Statie de dispecerizare pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1990. (Imobil degradat)
A1.5	62504-C5	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 415 mp; Construcție din beton armat și zidărie din cărămidă, GVP, cu acoperis tip terasă din beton armat, edificată în anul 2001 - Statie ventilatoare centru. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.6	62504-C6	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol: 887 mp; Construcție pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din tablă, edificată înainte de anul 1990 - Statie compresoare centru. Imobil fără certificat de performanță energetică. CLASĂ CA MONUMENT ISTORIC.
A1.7	62504-C7	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 396 mp; S. construită desfasurată: 396 mp; Statie unghiulară, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis tip terasă din beton armat, edificată înainte de anul 1990.
A1.8	62504-C8	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 374 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din țiglă, edificată în anul 1937 - Statie de salvare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.9	62504-C9	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 236 mp; Hală gater nouă, pe fundație din beton, structură metalică și acoperis cu învelitoare din tablă, edificată în anul 1999. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.10	62504-C10	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 460 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din beton armat și structură pe stâlpi metalici și acoperis cu învelitoare din tablă, edificată în anul 2006 - Compresoare sol. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.11	62504-C11	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol: 175 mp; Construcție pe fundație din beton, structură pe stâlpi metalici, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - Statie unghiulară. Imobil fără certificat de performanță energetică.

Pag. 1 din 9

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.12	62504-C12	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:624 mp; S. construită desfasurata:624 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, edificată în anul 1984 - atelier mecanic și electric. (imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.13	62504-C13	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:1087 mp; Construcție pe fundație din beton, structura de rezistență cu stâlpi și grinzi din beton armat, pereți din cărămidă și acoperiș tip terasă din beton armat - Stație sortare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.14	62504-C14	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:40 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare termozolentă din tablă, edificată în anul 2009 - Stație epurare apă de mină. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.15	62504-C15	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:177 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, edificată în anul 1990 - Dispensar. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.16	62504-C16	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:219 mp; Construcție din beton armat, edificată în anul 2000 - Stație epurare apă menajeră. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.17	62504-C17	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:16 mp; Construcție cu structura de rezistență din stâlpi metalici, tip Folsor MAPN, edificată înainte de anul 1990 - Cabina pompei la depozitul de explozivi. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.18	62504-C18	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:48 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare eternită, edificată în anul 1927 - Magazie artificieri. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.19	62504-C19	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:13 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - Magazie. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.20	62504-C20	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:222 mp; Construcție pe fundație din beton, stâlpi de rezistență din beton armat cu pereți din beton și acoperiș tip terasă, edificată înainte de anul 1990 - Hale circuit Put Centru. Imobil fără certificat de performanță energetică. CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.21	62504-C21	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:360 mp; S. construită desfasurata:360 mp; Construcție pe cu fundație din beton, pereți din bca și beton, cu structura de rezistență din beton armat, edificată în anul 1987 - Casa Mașinii la Skip nou.
A1.22	62504-C22	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:241 mp; Construcție pe cu fundație și pereți din beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1976 - T.D.
A1.23	62504-C23	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:232 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din cărămidă, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier confecții metalice. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.24	62504-C24	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construită la sol:374 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din beton armat și zidărie din cărămidă, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier electric. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.25	62504-C25	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:25 mp; Căș pentru turn pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă, cu înălțimea de 60m, edificat înainte de anul 1990.
A1.26	62504-C26	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:379 mp; S. construită desfasurata:379 mp; Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - T.D. 4.
A1.27	62504-C27	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:71 mp; S. construită desfasurata:71 mp; Construcție cu structură din beton armat, pasarela de trecere peste CFN, edificată înainte de anul 1990.
A1.28	62504-C28	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:774 mp; S. construită desfasurata:774 mp; Pod rulant cu structură și structură din stâlpi cu înălțimea de 8m și grinzi din beton armat, fără acoperiș și pereți, edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat).
A1.29	62504-C29	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:200 mp; S. construită desfasurata:200 mp; Platformă betonată și pusă în funcție în anul 2000, cu fundație din beton armat și turn metalic cu înălțimea de 53.3 m. (imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.30	62504-C30	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:16 mp; S. construită desfasurată:16 mp; Cabină poartă, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, realizată în sistem constructiv parter, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.31	62504-C31	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:250 mp; S. construită desfasurată:250 mp; Platformă betonată și turn Puț Centru, construit în anul 1938, cu structură din beton armat, cu înălțimea de 49,39m. (Imobil degradat).CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.32	62504-C32	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:600 mp; S. construită desfasurată:1410 mp; Magazie materiale, realizată în sistem constructiv D+P+1, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.33	62504-C33	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:253 mp; S. construită desfasurată:406 mp; Siloz, construcție din beton armat, realizată în sistem constructiv P+1, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.34	62504-C34	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:11; S. construită la sol:168 mp; S. construită desfasurată:1848 mp; Turn puț vechi cu schip și casa mașinii de extracție, cu cadre și diafragme din beton armat, închideri perimetrale din beton, acoperiș tip terasă din beton armat și învelitoare bituminosă, realizată în sistem constructiv P+10, cu înălțimea de 50,8m, imobil edificat în anul 1976. (Imobil degradat)
A1.35	62504-C35	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:17 mp; S. construită desfasurată:17 mp; Magazie, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din bolțari, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.36	62504-C36	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:459 mp; S. construită desfasurată:910 mp; Stație funiculară, pe fundație din beton armat, cu cadre și diafragme din beton armat, P+1, închideri perimetrale - diafragme din beton și zidăria din cărămidă, cu planșeu din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.37	62504-C37	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:7 mp; S. construită desfasurată:7 mp; Fundație din beton cu stăp metalic pentru susținerea pasarelă (pasarelă metalică sprâlnă pe stăp metalic și pe construcție între care face legătura, cu închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, imobil degradat), peste calea ferată, edificată înainte de anul 1990.
A1.38	62504-C38	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:7 mp; S. construită desfasurată:7 mp; Pilon nr. 1, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.
A1.39	62504-C39	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:8 mp; S. construită desfasurată:8 mp; Pilon nr. 2, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrița

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25312 / 11/12/2013 Act Normativ nr. OUG 84, din 29/09/2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (OUG 119/22-12-2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI aprobată prin Legea 143/23.07.2012, certificat de atestare fiscală nr. 32084/18.11.2013, HG 47/19.02.2013 actualizată, act adițional la procesul verbal de predare-preluare nr. 2043 din 03.05.2012, certificat de atestare a dreptului de proprietate seria MQ3 nr. 10766 din 10.09.2007, adresa nr. 8947/2010 emisă de Primăria Petrița, certificat de atestare a edificiilor construite nr. 2712/2010).	
01 se înființează cartea funciara nr. 62504 Petrița imobil transcris parțial din CF 4026 Petrița în supraf. de 163855 mp împreună cu construcțiile înscrise sub B 2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24
63 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1.7, A1.9, A1.11, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.23

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

Pagina 3 din 9

Pentru orice înțelegere, vă rugăm să adresați e-pay@ncpi.ro

Formular versiunea 1.1

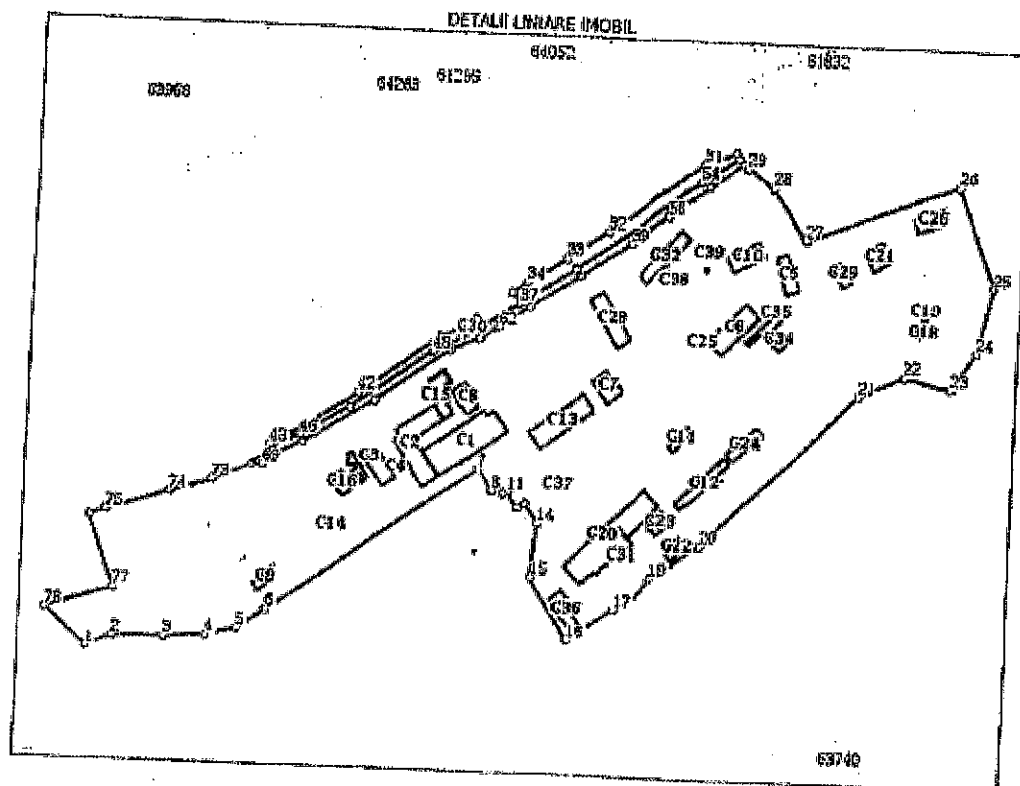
Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrila		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) STATUL ROMÂN - DOMENIUL PRIVAT		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1.7, A1.8, A1.11, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.23
1) MINISTERUL ECONOMIEI PRIN SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
20594 / 26/08/2016		
Act Normativ nr. HG 798, din 21/06/2006 emis de Guvernul României (certificat de atestare fiscală nr. 26917/09.09.2016 eliberat de Primăria Orașului Petrila);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.25 / B.10
1) ORAȘUL PETRILA - DOMENIU PUBLIC, CIF:4375097		
Act Normativ nr. ordinul nr. 2823, din 21/12/2015 emis de Ministerul Culturii;		
B10	se notează calitatea de MONUMENT ISTORIC a construcției A1.25	A1.25
20355 / 21/09/2018		
Act Normativ nr. 143, din 23/07/2012 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. Ordonanța de urgență nr. 84, din 29/09/2011 emis de Guvernul României; Act Notarial nr. act constitutiv aut. 2195, din 11/10/2012 emis de Notar Public Liviu Gherghin (închidere rectifică nr. 23 din 18.10.2012); Act Administrativ nr. proces verbal de predare preluare nr. 219834, din 01/11/2012 emis de MECMA și SNIMV) SA, (proces verbal de predare preluare nr. 221086 din 21.12.2012); Act Normativ nr. ordonanța de urgență nr. 119, din 22/12/2011 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. certificat constatator nr.41335, din 11/09/2018 emis de O.R.C. Hunedoara;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.8, A1.10, A1.12, A1.13, A1.15, A1.20, A1.21, A1.22, A1.24
1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
29988 / 27/09/2018		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcțiilor nr. 30482, din 28/09/2018 emis de Primăria Orașului Petrila; Act Normativ nr. OUG 119, din 22/12/2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. OUG 84, din 29/09/2011 emis de Guvernul României; Act Normativ nr. LEGEA 143, din 23/07/2012 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE-PRELUARE NR. 219834, din 01/11/2012 emis de Ministerul Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri - Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A.; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE-PRELUARE NR. 221086, din 21/12/2012 emis de Ministerul Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri - Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A.;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39
1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
14431 / 06/05/2019		
Act Administrativ nr. -Ordin nr.2823, din 21/12/2015 emis de MINISTERUL CULTURII;		
B15	în baza Ordinului nr.2823/21.12.2015 emis de Ministerul Culturii, imobilele identificate cu nr.crt. A1.6, A1.12, A1.20, A1.29, A1.31, se clasează ca monument istoric.	A1.6, A1.12, A1.20, A1.29, A1.31
C. Partea III. SARCINI.		
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Peștera
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62504	163.855	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	123.492	-	-	-	
2	cal ferate	DA	20.163	-	-	-	
3	curti construcții	DA	20.200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62504-C1	construcții administrative și sociale culturale	2.200	Cu acte	S. construită la sol: 2208 mp; S. construită desfasurata: 4416 mp; Clădire administrativă, birouri și toale, pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperiș cu învelitoare din tablă, edificată în anul 1951.
A1.2	62504-C2	construcții administrative și sociale culturale	1.506	Cu acte	S. construită la sol: 1506 mp; S. construită desfasurata: 1506 mp; Sediul administrativ, birouri, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din tablă și țiglă, edificată în anul 1944.
A1.3	62504-C3	construcții administrative și sociale culturale	203	Cu acte	S. construită la sol: 203 mp; Mîna Școală, construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, BCA și beton, acoperiș cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1960, în stare de degradare.

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

Pagina 5 din 9

Existența probei tehnice este la adresa: opay.ancp.ro

Formular verificat 2.1

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Orag/Municipiu: Petrița					
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	62504-C4	construcții administrative și social culturale	486	Cu acte	S. construită la sol:486 mp; Școala de calificare și Stație de depozitare pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveliș din eternită, edificată în anul 1989. (Imobil degradat).
A1.5	62504-C5	construcții industriale și edilitare	415	Cu acte	S. construită la sol:415 mp; Construcție din beton armat și zidărie din cărămidă, GVP, cu acoperis tip terasă din beton armat, edificată în anul 2001 - Stație ventilatoare centru. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.6	62504-C6	construcții industriale și edilitare	887	Cu acte	S. construită la sol:887 mp; Construcție pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperis cu înveliș din tablă, edificată înainte de anul 1990 - Stație compresoare Centru. Imobil fără certificat de performanță energetică. CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.7	62504-C7	construcții industriale și edilitare	396	Cu acte	S. construită la sol:396 mp; S. construcție desfurată:396 mp; Stație unghiulară, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis tip terasă din beton armat, edificată înainte de anul 1990.
A1.8	62504-C8	construcții industriale și edilitare	374	Cu acte	S. construită la sol:374 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperis cu înveliș din țigla, edificată în anul 1937 - Stație de salvare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.9	62504-C9	construcții industriale și edilitare	236	Cu acte	S. construită la sol:236 mp; Hala gater (magazin), pe fundație din beton, structură metalică și acoperis cu înveliș din tablă, edificată în anul 1995. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.10	62504-C10	construcții industriale și edilitare	~ 460	Cu acte	S. construită la sol:460 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din beton armat și structură pe stâlpi metalici și acoperis cu înveliș din tablă, edificată în anul 2006 - Compresoare noi. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.11	62504-C11	construcții industriale și edilitare	175	Cu acte	S. construită la sol:175 mp; Construcție pe fundație din beton, structură pe stâlpi metalici, acoperis cu înveliș din eternită, edificată înainte de anul 1990 - Stație unghiulară. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.12	62504-C12	construcții industriale și edilitare	624	Cu acte	S. construită la sol:624 mp; S. construcție desfurată:624 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveliș din țigla, edificată în anul 1984 - atelier mecanic și electric. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.13	62504-C13	construcții industriale și edilitare	1.087	Cu acte	S. construită la sol:1087 mp; Construcție pe fundație din beton, structură de rezistență cu stâlpi și grinzi din beton armat, pereți cărămidă și acoperis tip terasă din beton armat - Stație sortare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.14	62504-C14	construcții industriale și edilitare	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveliș termolizant din tablă, edificată în anul 2009 - Stație epurare ape de mină. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.15	62504-C15	construcții administrative și social culturale	177	Cu acte	S. construită la sol:177 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveliș din țigla, edificată în anul 1990 - Dispensar. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.16	62504-C16	construcții industriale și edilitare	219	Cu acte	S. construită la sol:219 mp; Construcție din beton armat, edificată în anul 2000 - Stație epurare ape menajere. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.17	62504-C17	construcții administrative și social culturale	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Construcție cu structură de rezistență din stâlpi metalici, tip foleșor MARMI, edificată înainte de anul 1990 - Cabina pază la depozitul de exploziv. Imobil fără certificat de performanță energetică.

Carte Funcară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrila

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.18	62504-C18	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1927 - Magazie artificieri. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.19	62504-C19	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - Magazie. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.20	62504-C20	construcții industriale și edilitare	2.232	Cu acte	S. construită la sol:232 mp; Construcție pe fundație din beton, stâlpi de rezistență din beton armat cu pereți din beton și acoperis tip terasă, edificată înainte de anul 1990 - Hala circuit Pul. Centru. Imobil fără certificat de performanță energetică. CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.21	62504-C21	construcții industriale și edilitare	360	Cu acte	S. construită la sol:360 mp; S. construită desfasurată:360 mp; Construcție pe cu fundație din beton, pereți din beton și beton, cu structură de rezistență din beton armat, edificată în anul 1987 - Casa Mașinii la Șhip. nou.
A1.22	62504-C22	construcții industriale și edilitare	241	Cu acte	S. construită la sol:241 mp; Construcție pe cu fundație și pereți din beton, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1976 - T.D.
A1.23	62504-C23	construcții industriale și edilitare	232	Cu acte	S. construită la sol:232 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier confecții metalice. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.24	62504-C24	construcții industriale și edilitare	374	Cu acte	S. construită la sol:374 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din beton armat și cărămidă, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier electric. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.25	62504-C25	construcții anexa	25	Cu acte	S. construită la sol:25 mp; Coș pentru fum pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă, cu înălțimea de 60m, edificat înainte de anul 1990.
A1.26	62504-C26	construcții industriale și edilitare	379	Cu acte	S. construită la sol:379 mp; S. construită desfasurată:379 mp; Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din beton, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - T.D. 4.
A1.27	62504-C27	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construită la sol:71 mp; S. construită desfasurată:71 mp; Construcție cu structură din beton armat, pasarelă de trecere peste CFN, edificată înainte de anul 1990.
A1.28	62504-C28	construcții industriale și edilitare	774	Cu acte	S. construită la sol:774 mp; S. construită desfasurată:774 mp; Pod rulant cu structură cu structură din stâlpi cu înălțimea de 8m și grinzii din beton armat, fără acoperis și pereți, edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat).
A1.29	62504-C29	construcții industriale și edilitare	200	Cu acte	S. construită la sol:200 mp; S. construită desfasurată:200 mp; Platformă betonată și pusă nou cu schip, construcție realizată începând cu anul 1987 și pus în funcție în anul 2000, cu fundație din beton armat și turn metalic cu înălțimea de 53,3 m. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.30	62504-C30	construcții administrative și societăți culturale	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; S. construită desfasurată:16 mp; Cabină poartă pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din țiglă, realizată în sistem constructiv parter, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat).
A1.31	62504-C31	construcții industriale și edilitare	250	Cu acte	S. construită la sol:250 mp; S. construită desfasurată:250 mp; Platformă betonată și turn Pul. Centru, construit în anul 1938, cu structură din beton armat, cu înălțimea de 49,39m. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.

Carte funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrila

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.32	62504-C32	construcții industriale și edilitare	660	Cu acte	S. construită la sol: 660 mp; S. construită desfasurată: 1410 mp; Magazie materiale, realizată în sistem constructiv D+P+1, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.33	62504-C33	construcții anexa	233	Cu acte	S. construită la sol: 233 mp; S. construită desfasurată: 406 mp; Siloz, construcție din beton armat, realizată în sistem constructiv P+1, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.34	62504-C34	construcții industriale și edilitare	168	Cu acte	S. construită la sol: 168 mp; S. construită desfasurată: 1948 mp; Turn put vechi cu scări și casa mașinii de extracție, cu cadre și diafragme din beton armat, închideri perimetrale din beton, acoperiș tip terasă din beton armat și învelitoare bituminosă, realizată în sistem constructiv P+1+2, cu înălțimea de 60,8m. Imobil edificat în anul 1978. (imobil degradat)
A1.35	62504-C35	construcții anexa	17	Cu acte	S. construită la sol: 17 mp; S. construită desfasurată: 17 mp; Magazie, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din bolțari, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.36	62504-C36	construcții industriale și edilitare	459	Cu acte	S. construită la sol: 459 mp; S. construită desfasurată: 918 mp; Stație funiculară, fundație din beton armat, cu cadre și diafragme din beton armat, P+1, închideri perimetrale - diafragme din beton și zidărie din cărămidă, cu planșeu din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.37	62504-C37	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfasurată: 7 mp; Fundație din beton cu stâlpi metalici pentru susținere pasarelă (pasarelă metalică sprijinită pe stâlpi metalici și pe construcțiile între care face legătura, cu închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, cu lungimea de 227m, imobil degradat), peste calea ferată, edificată înainte de anul 1990.
A1.38	62504-C38	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfasurată: 7 mp; Pilon nr. 1, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.
A1.39	62504-C39	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol: 8 mp; S. construită desfasurată: 8 mp; Pilon nr. 2, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrale cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminosă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	27.283
4	5	29.919
7	8	23.987
10	11	4.413
13	14	21.998
16	17	52.719
19	20	53.879
22	23	44.963

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	47.539
5	6	31.803
8	9	7.447
11	12	18.355
14	15	47.598
17	18	9.413
20	21	202.29
23	24	40.439

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	37.809
6	7	235.214
9	10	7.847
12	13	8.502
15	16	66.772
18	19	37.016
21	22	46.997
24	25	62.73

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oras/Municipiu: Petrita

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	94.727	26	27	153.285	27	28	55.012
28	29	29.02	29	30	18.463	30	31	29.904
31	32	109.399	32	33	45.954	33	34	42.178
34	35	16.92	35	36	0.789	36	37	12.158
37	38	41.827	38	39	8.971	39	40	11.035
40	41	27.569	41	42	91.872	42	43	92.89
43	44	1.858	44	45	1.763	45	46	26.734
46	47	51.551	47	48	91.682	48	49	30.373
49	50	21.64	50	51	41.764	51	52	61.104
52	53	0.15	53	54	140.766	54	55	41.017
55	56	6.636	56	57	36.596	57	58	46.514
58	59	43.089	59	60	56.579	60	61	54.802
61	62	34.341	62	63	21.574	63	64	29.018
64	65	83.949	65	66	75.379	66	67	27.114
67	68	2.222	68	69	15.975	69	70	3.015
70	71	3.77	71	72	3.928	72	73	40.341
73	74	40.253	74	75	62.066	75	76	16.026
76	77	67.787	77	78	87.495	78	1	54.254

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Data și ora generării,

18/01/2021, 13:00

