

FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL
pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului,
altele decât cele executate din fondurile statului sau prin
sprijinul statului cu credite și execuție

Locuința nr. din clădirea situată în str. MONETARIEI nr. localitatea BAIA MARE		
I. Caracteristicile locuinței		
1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:		
- fundație de	piatra-pământ	stare tehnică de uzură avansată
- zidărie de	Caramida	stare tehnică de uzură avansată
- șarpantă de	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- învelitoare din	Tigla	stare tehnică de uzură avansată
- planșee de	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tâmplărie exterioară	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tâmplărie interioară	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tencuieli exterioare	Mortar, Var, Ciment	stare tehnică de uzură avansată
- glet de	Ipsos	stare tehnică de uzură avansată
- ștucaturi		-
- vopsitorii	Ulei	parțial nesatisfacator
- calcio vechio		-
- lambriuri		-
- ornamente și decorațiuni		-
- pardoseli calde	Dusumea	stare tehnică de uzură avansată
- pardoseli reci	Ciment	stare tehnică de uzură avansată
- instalații sanitare	Da	stare tehnică de uzură avansată
- instalații electrice	Da	stare tehnică de uzură avansată
- instalații de încălzire		-
Față de elementele de mai sus, starea locuinței este : stare tehnica de uzură fizică avansată - cu un grad de finisaj Inferior		
2. Numărul de niveluri ale clădirii :		Parter
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii :		2 locuinte (unitati individuale)
4. Nivelul la care este situată locuința :		Parter
5. Numărul de camere ale locuinței :		1 cameră și dependinte
6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrală de zona sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) Sobe cu lemne		

7. Vechimea clădirii în ani: Preluat în evidente în anul 1960, registrul evidența financiar-contabil (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea)	
8. Tipul locuinței [Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)]	Nr.crt.1
9. Relevee anexate :	Relevu întocmit de expert autorizat Zaharia CS Gelu-Mugurel
(plan de situație, plan de nivel curent)	Plan de situație întocmit de topograf autorizat-ing.luga Radu
II. Suprafețele locuinței și ale anexelor	
1. Suprafața utilă a locuinței (camera de locuit+dependințe) : 38,00 mp (măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conform art. 12 din prezentele norme metodologice)	
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă -	
3. Suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței -	
4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit -	
5. Suprafața utilă a garajului -	
6. Construcții-anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) -	
III. EVALUAREA LOCUINȚEI	
1. Valoarea de înlocuire a locuinței : 38 mp x 2060 lei/mp = 78 280 lei (cost/m ² corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj - superior sau inferior - prevăzut în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)	
2. Valoarea de înlocuire -	
- cameră de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984); -	
- pivnițe, boxe în subsol, în folosință exclusivă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984) -	
- terasă rezultată din retragere în gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984) -	
TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 78.280 lei.	
Se adaugă sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984).	
A. Se adaugă:	
- încălzire centrală -	
- construcția și echipamentul centralei termice -	
- încălzire cu gaze la sobe -	
- obloane -	
- valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști) -	
B. Se scad:	
- învelitoare de carton bitumat, șifă, șindrilă, stuf sau paie -	
- lipsa unor instalații: -	
- cadă de baie 9 -	

- lavoar	-
- chiuvetă bucatărie	-
- lipsa tencuielilor exterioare	$5 \text{ m}^2 \times 92 \text{ lei/m}^2 = 460 \text{ lei.}$
- lipsa fundațiilor	-
- pardoseli de pământ	-
TOTAL CAP. II - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE:	77.820 lei.
3. Corecția de nivel - tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990)	-
TOTAL: 77.820 lei	
4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
	$77.820 \text{ lei} \times 0,40 = 31.128 \text{ lei.}$
5. Cotă-parte lift	-
TOTAL CAP. III: 31.128 lei.	
IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor	
TOTAL CAP. IV:.....	
V. Evaluarea anexelor locuințelor	
(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 și pentru uzură, tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
Gard din zidărie- conform planului de amplasament si situatie intocmit de topograf autorizat luga Radu Lungimea : 16,485 ml . Valoare : 16,485 ml X 395lei/ml = 6.511,57 lei. Uzura : 6.511,57 lei X 0,2 = 1302,31 lei. Cota parte: 1.302,31 lei X 45% = 586,04 lei	
TOTAL EVALUARE CAP. V: 586,04 lei.	
VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXĂ = 31 714,04 LEI	
VII. Corectie de preț pentru amplasarea clădirii în cadrul localității : corectia este de 10%	
$31.714,04 \times 10\% = 3171,40 \text{ LEI} + 31.714,04 \text{ LEI} = 34 885,44 \text{ LEI}$	
VIII. Actualizarea prețului locuinței în funcție de creșterea veniturilor salariale ,medii brute din aintea ultimei luna a trimestrului expirat anterior plății sau cumpărării locuinței față de cel existent la nivelul datei de 1 ianuarie 1990. <i>Conform Comunicatului de Presa al Institutului National de Statistica coeficientul pe ultimul trimestru a fost de 17205,28</i> $34 885,44 \text{ lei} \times 17.205,28 = 60.021,37 \text{ LEI}$	
IX. Se adaugă valoarea garajului, stabilită potrivit prevederilor art. 4 din Legea inr. 85/1992, republicată.	
X. Valoarea teren calculată conform criteriilor de evaluare nr.2665/1C/311 din 28 februarie 1992	
XI. Actualizare valoare teren în funcție de creșterea veniturilor salariale medii brute din ultima lună a trimestrului expirat anterior plății față de cel existent la 28 februarie 1992	
PRET LOCUINTA MONETARIEI 4A/2 = TOTAL GENERAL : 60.021,37 lei	

INTOCMIT
ING.CETERAS LIVIU

DATA 20.03.2024