

RAPORT DE EVALUARE

**Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situat
în mun. Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090
înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor .**

BENEFICIAR : MUNICIPIUL BEIUȘ, JUD. BIHOR .

**ÎNTOCMIT : ing. TOCUȚ TEODOR SORIN membru ANEVAR
Legitimația nr. 16679 .**



VAȘCĂU - OCTOMBRIE 2021

Către
MUNICIPIUL BEIUȘ, JUD. BIHOR

Referitor la evaluarea proprietăților imobiliare apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor, vă comunic următoarele:

- proprietățile evaluate reprezintă : apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor ;
- imobilele reprezintă *apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor ;*
- evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de justă a proprietăților imobiliare pentru raportare financiară ;
- proprietatea a fost inspectată de către evaluator la data de 22 octombrie 2021,
- metoda de evaluare aplicată:
 - ✓ **Evaluarea prin abordarea prin cost – 561.579,51 lei – 113.514,62 euro .**

Ca rezultat al aplicării metodelor de evaluare menționate s-a obținut valoarea justă a proprietății imobiliare evaluate, care este valoarea ce va folosi la raportarea financiară după cum urmează :

$V_{justă} = \underline{561.579,51 \text{ lei}}$ (respectiv $\underline{113.514,62 \text{ euro}}$ la cursul de 4,9472 lei/euro la data de 25.10.2021) .

Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor precizate și nu sunt influentate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei structurii și stării actuale a construcțiilor .

Raportul a fost întocmit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România .

Evaluator imobiliar : ing. TOCUȚ TEODOR SORIN – membru ANEVAR leg. 16679/2018 .



Sinteza raportului

Obiectul evaluării	Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor
Evaluator	Ing. TOCUȚ TEODOR SORIN , membru ANEVAR cu legitimitatea 16679 .
Identificarea clientului	MUNICIPIUL BEIUȘ, JUDEȚUL BIHOR .
Scopul evaluării	Stabilirea valorii juste pentru raportare financiară .
Tipul valorii	Valoarea de piață .
Adresa proprietatii	Municipiul Beiuș, Piața Samuil Vulcan nr. 16 , jud. Bihor
Date referitoare la înscrierea proprietății în doc. de publicitate imobiliară	Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor
Proprietarul imobilului	MUNICIPIUL BEIUȘ, JUDEȚUL BIHOR .
Sarcini cu care este grevat imobilul	Nu sînt sarcini .
Dreptul evaluat	Dreptul de proprietate este absolut , Proprietatea nu este liberă de sarcini.
Stare tehnica	Bună.
Ipoteze și ipoteze speciale	În conformitate cu documentele, datele și informațiile puse la dispoziția evaluatorului, rezultă că nu sunt ipoteze și ipoteze speciale deosebite
Restricții de utilizare , difuzare sau publicare	Acest raport este confidential pentru Client și pentru utilizatorii desemnați și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru orice alt scop .
Declararea conformității cu SEV	Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluarea a bunurilor Ediția 2020
Valori estimate rezultate	Valoarea redevenței în abordarea prin cost – 561.579,51 lei – 113.514,62 euro .
Data evaluării	25.10.2021 .
Curs BNR €/lei	4,9472 Lei/€ .

Tinând cont de metoda de evaluare aplicată, de relevanța ei și ipotezele prezentate privind valoarea și avînd în vedere contextul actual al pieței imobiliare, în *opinia evaluatorului* valoarea de piață a proprietății evaluate, la data de 25.10.2021, este:

Valoarea justă = 561.579,51 lei – 113.514,62 euro .

Cuprins

1. Certificarea raportului	5
2. Termenii de referință ai evaluării	6
2.1. Identificarea și competența evaluatorului	6
2.2. Identificarea clientul și a oricăror utilizatorii desemnați	6
2.3. Scopul evaluării	6
2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect.Drepturi de proprietate evaluate	6
2.5. Tipul valorii	6
2.6. Data evaluării, data inspecției, data raportului.....	6
2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	7
2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	7
2.9. Ipoteze și ipoteze speciale.....	7
2.10.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
2.11.Declararea conformității cu SEV.....	8
2.12.Descrierea raportului	8
3. Prezentarea datelor.....	8
3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	8
3.2. Descrierea situației juridice	9
3.3. Descrierea construcției.....	9
3.4. Istoricul proprietatii subiect	9
4. Evaluarea proprietății imobiliare	10
4.1 Evaluarea proprietății construcției in abordarea prin cost	10
5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	10
6. Anexe	
6.1 Tabelul de calcul al costului de înlocuire net .	
6.2 Relevul spațiului .	
6.3 Poze ale construcției .	

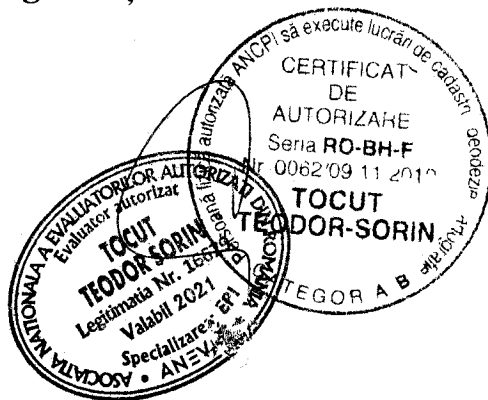
1. Certificarea raportului .

Referitor la evaluarea „ Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor “ în limita cunoștințelor și informațiilor deținute subsemnatul TOCUȚ TEODOR SORIN – persoana fizică autorizată ; membru ANEVAR cu legitimația 16679 .

Dupa cele mai bune cunostinte ale mele , certific ca :

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele , opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele special prezentate in raport și reprezintă opinia mea imparțială , opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în nici un mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii prederminate.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectiva asupra proprietății evaluate și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate.
- Nu sunt influențat de nici o constrângere legată de bunul evaluat in raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- Implicarea mea in această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate prederminate.
- Onorariul plătit de client nu are nici o legătură cu obținerea unor rezultate prederminate sau cu vreo acțiune sau eveniment , rezultate în urma utilizării analizelor , opiniilor , concluziilor prezentului raport.
- Analizele , opiniile și concluziile au fost exprimate in conformitate cu standardele de evaluare și cu respectarea Codului de etică a profesiei de evaluator autorizat.
- Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietății de evaluat.
- Posed cunostintele și experienta necesara indeplinirii misiunii în mod competent . Nici o persoana cu exceptia celor mentionate in raport nu mi-a acordat asistenta profesionala in elaborarea proiectului.
- Evaluarea a fost facuta in calitate de evaluator extern independent.

ing. TOCUȚ TEODOR SORIN membru ANEVAR
Legitimația nr. 16679 .



2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1 Identificarea și competența evaluatorului.

Subsemnatul TOCUȚ TEODOR SORIN – persoană fizică autorizată ; cu dom. în orașul Vașcău, str. Crișului nr. 44/A , jud. Bihor , membru ANEVAR specializarea EPI , având legitimația 16679 ; am fost solicitat în calitate de evaluator la întocmirea prezentului „ *Raport de evaluare al imobilelor apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor .* ”

Având în vedere profesia de baza inginer topograf cu desfășurarea activității în domeniul cadastrului și a publicității imobiliare îmi completează competența și experiența necesară cu îndeplinirii misiunii de evaluare în mod obiectiv și imparțial .

Evaluarea a fost făcută în calitate de evaluator extern independent , fără existența unui conflict de interese cu proprietatea de evaluat.

2.2 Identificarea clientului și a utilizatorului desemnat.

Clientul : **MUNICIPIUL BEIUȘ, JUD. BIHOR .**

Utilizatorul desemnat : **MUNICIPIUL BEIUȘ, JUD. BIHOR .**

2.3 Scopul evaluării .

Estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare pentru raportare financiară .

2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect . Drepturi de proprietate evaluate.

Proprietatea imobiliară de evaluat este : *imobilele apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor .*

Conform datelor furnizate de proprietar , proprietatea este liberă de sarcini .

Dreptul de proprietate evaluat a fost : **dreptul absolut .**

Conform SEV 230 – *Titularul acestui drept , are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta , în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege .*

2.5 Tipul valorii

Tipul de valoare estimată pentru imobilul analizat este : **Valoarea justă** la data evaluării

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 2018 „ **Valoarea justă** reprezintă suma la care poate fi tranzacționat (schimbat) un activ sau decontată o datorie, de bunăvoie, între părți aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții în care prețul este determinat obiectiv.”

Moneda în care va fi exprimată valoarea : Lei și Euro la data evaluării (s-a luat în considerare cursul de schimb valutar anunțat de BNR)

2.6 Data evaluării , data inspecției , data raportului .

Proprietatea imobiliară a fost inspectată la data de : 22.10.2021 .

Perioada evaluării : **22.10.2021 – 25.10.2021** .

Data raportului : 25.10.2021 .

Curs Euro la data evaluării 1 € = 4,9472 lei (Curs BNR) .

2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Evaluatorul a făcut personal o inspecție a proprietății de evaluat , ocazie cu care s-a luat la cunoștință de apartenența la domeniul privat al municipiului Beiuș .

S-a efectuat o inspecție integrală a proprietății.

Responsabilitatea pentru: autorizații sau restricții legale privind utilizarea proprietății , natura și existența serviciilor , valabilitatea actelor de proprietate , este exclusiv a proprietarilor .

Documentarea realizată a fost suficientă pentru a emite o opinie justificabilă asupra valorii.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate ce stau la baza evaluării.

Informațiile utilizate au fost:

- Cataloagele de cost IROVAL ;
- Informațiile aflate la data inspecției ; .
- Releveele spațiilor ;
- Inventarul domeniului privat al municipiului Beiuș .

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale.

Ipoteze privind evaluarea

- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanță cu toate reglementarile legale privind mediul inconjurator inafara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse , descrise și luate in considerare in raport.
- Nu exista nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.
- Se presupune că nu există defecte ascunse ale proprietatii respectiv terenul are conditii normale de fundare , nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor geotehnice , ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluatorul nu poate fi facut răspunzator pentru existenta unor factorii externi care ar putea influenta în vreun fel valoarea estimată.
- Evaluatorul nu a efectuat o masuratoare a limitelor proprietatii , nici nu a verificat daca limitele gardurilor respecta intocmai coodonatele din planul de apasament , acestea fiind considerate a fi corecte .
- Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale bunurilor. Evaluatorul a presupus ca dreptul de proprietate este valabil și nu exista sarcini asupra bunurilor la data evaluarii, altele decât cele mentionate eventual în prezentul raport.
- Documentatiile tehnice puse la dispozitiei se presupun a fi corecte.
- Evaluatorul a presupus ca imobilul se conformeaza restrictiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile și certificatele necesare utilizarii lui și că acestea vor putea fi reactualizate în viitor dacă va fi necesar.
- Informațiile furnizate de terți se consideră reale și autentice , dar nu se dă nici o garanție asupra veridicității acestora.
- Se presupune ca utilitățile : alimentatre cu apă , canalizare , retea de alimentare cu energie electrica sunt conforme unor utilizari normale.

Ipoteze speciale – nu este cazul

2.10 Restricții de utilizare , difuzare sau publicare.

Acest raport este confidential pentru Client și pentru utilizatorii desemnați și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport.

Nu ne asumăm responsabilități față de utilizatorii nedesemnați și față de orice altă utilizare care nu a fost avută în vedere.

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte, nu va fi difuzat prin publicitate, relații publice, stiri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi obligat să depună marturie în instanța, în afara cazului când aceasta a fost convenită, în scris și în prealabil.

Nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului.

Pentru validitate este necesară semnatura originală

2.11 Declararea conformității cu SEV .

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu „ **Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2020** ” astfel:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadrul general și SEV 101 – Termeni de referință a evaluării.
- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare
- Raportul de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare ;
- Obiectul raportului de evaluare fiind de natura proprietății imobiliare, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare IVS și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Scopul evaluării fiind determinarea valorii de piață în vederea vânzării, evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadru General

2.12 Descrierea raportului.

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul standard.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 Date despre aria de piață , oraș , vecinătăți , localizare.

Municipiul Beiuș, situat la 60 km de Oradea, este o localitate cu o populație de aproximativ 10.000 locuitori .

Drumul național care trece prin Beiuș este : DN 76 Oradea - Deva .

Piața imobiliară a localității a cunoscut în ultimii ani o creștere moderată .

Proprietățile imobiliare de evaluat „ *Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor* ” .

În zonă sunt instituții publice .

Accesul la imobil se poate realiza pietonal și auto din stradă .

Facilități :

- Zona este sistematizată , utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: apă-canalizare, energie electrică, telefonie, TV cablu, Internet.

3.2 Descrierea situației juridice .

Proprietățile imobiliare de evaluat este : *imobilele apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 103090 înscris în CF 103090 Beiuș, jud. Bihor .*

Conform datelor furnizate de proprietar , proprietatea este liberă de sarcini .

Dreptul de proprietate evaluat a fost : **dreptul absolut** .

Conform SEV 230 – *Titularul acestui drept , are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta , în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege .*

Imobilul nu are sarcini .

Date privind documentația cadastrală

- Imobilul este recepționat în Sistemul stereografic 1970 .
- Categoria de folosință a terenului este curți construcții cu construcții , terenul fiind neîmprejmuit .

3.3 Descrierea construcțiilor .

Proprietatea imobiliară are un număr de 1 construcție de tip subsol+parter+2 etaje .

Descrierea structurii de rezistență

Infrastructura – fundație continuă sub ziduri , cu grosimea de 50 cm la exterior și 40 cm la zidurile interioare

Suprastructura – zidărie portantă din BCA , cu stâlpișori de monolitizare realizați din beton armat la colțuri și la intersecția zidurilor portante ,

planșeu din beton armat peste parter centuri din beton armat peste ziduri, șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă profilată .

Descrierea finisajului interior și

exterior

Finisajele exterioare ale clădirii constă din fatada termosistem , realizată prin placare cu polistiren expandat de 10 cm grosime , cu fața la vedere finisată cu tencuială decorativă STO , iar tamplăria exterioară este din PVC

Descrierea instalațiilor funcționale electrice

Bransamentul se face direct de la rețeaua strădală prin cablu electric subteran .

Instalația electrică interioară este de tip îngropat (sub tencuială) și asigură iluminatul cu becuri LED și funcționarea prizelor monofazate

Descrierea instalațiilor funcționale sanitare

Bransamentul la rețeaua de apă se compune din rețeaua de alimentare cu apă realizată din țevă PVC cu diametrul de 32mm lipită prin polifuziune

și un cămin din beton pentru apometru cu capac metalic.

Canalizarea menajeră este racordată la rețeaua strădală printr-un cămin și este realizată din teava tip PVC cu diametrul de 200 mm . La interior , instalația de alimentare cu apă este realizată cu teava de cupru izolată , iar scurgerea este realizată din tubulatură de polipropilenă

Obiectele sanitare sunt din porțelan sanitar , materiale acrilice și inox cu accesorii cromate , de bună calitate

Descrierea instalațiilor funcționale de încălzire și

ventilație

Construcția dispune de instalație proprie de încălzire centrală pe apă geotermală, cu traseele tur – retur din teava de cupru .

3.4 Istoricul proprietății subiect.

Imobilul, construcție a fost dobândit de către municipiul Beiuș prin construire de către ANL .

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Evaluarea proprietății imobiliare în Abordarea prin cost .

Evaluarea construcțiilor prin abordarea prin cost .

Pentru aplicarea acestei tehnici evaluatorul analizează valoarea de nou a construcției careia i se aplică deprecieri fizice datorate vechimii imobilului, ținând cont de componența structurală a acestuia .

5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În vederea estimării valorii de piață a proprietății imobiliare ce face obiectul prezentului raport, s-a aplicat : abordarea prin costuri .

Evaluarea este o opinie asupra unei valori , bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante și ea reprezintă cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă. Rezultatele obținute în timpul procesului de evaluare asupra imobilului, au avut în vedere ipotezele care au stat la baza aplicării metodelor de evaluare.

S-a estimat valoarea justă aplicându-se abordarea prin cost :

1. **Valoarea justă a proprietăților din abordarea prin cost : - 561.579,51 lei respectiv 113.514,62 euro .**

Criteriile care le-am folosit în stabilirea opiniei finale, clară și fundamentată asupra valorii au fost; **credibilitatea , relevanta și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare.**

Credibilitatea

Abordarea mai credibilă privind proprietatea imobiliară evaluată ținând cont de scopul evaluării, informațiile oferite de piață și utilizarea rezidențială unifamilială este **abordarea prin cost** (cei care cumpără acest gen de locuință doresc să locuiască în ele).

Relevanta

Conform analizei de piață și a informațiilor oferite , a calculelor utilizate cea mai mare relevanta o are abordarea prin piață , fata de abordările prin venit și cost ; deoarece se conformează cel mai bine cu proprietatea subiect.

Adecvarea informațiilor

Cantitatea de informații furnizate de comparabile pentru abordarea prin piață sunt mai adecvate și consistente dar nu cu mult fata de abordarea prin venit ; aceasta situație se datorează dezvoltării zonei din care face parte proprietatea subiect.

Opinia finală pentru proprietatea imobiliară subiect .

Am considerat abordarea în evaluare **prin metoda abordării prin cost** ca fiind adecvată pentru estimarea valorii juste , datorită scopului evaluării și a cantității și calității informațiilor furnizate în legătură cu proprietatea subiect .

Valoarea estimată a proprietatii imobiliare evaluate , este:

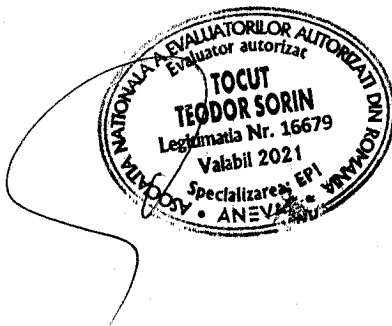
**Valoarea justă este de :
561.579,51 lei – respectiv 113.514,62 euro (la cursul de 4,9472 lei/1 euro
la data de 25.10.2021) .**

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială și rezonabilă a evaluatorului, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute de acesta la momentul evaluării și reprezintă percepția acestuia referitor la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă și nepărtinitoare încheiată în condițiile de vânzare specificate , valoarea conține TVA și nu conține obligațiile de mediu .

Anexe la prezentul raport :

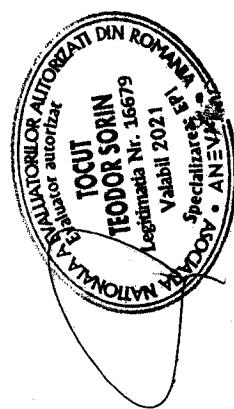
- copie de carte funciară cu nr. 103090 Beiuș ;
- tabel centralizator privind valorile aferente apartamentelor situate în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z1 din Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, jud. Bihor - conform valorii la data punerii în funcțiune .

**ÎNTOCMIT : ing. TOCUȚ TEODOR SORIN membru ANEVAR
Legitimația nr. 16679 .**



Tabel centralizator privind valorile aferente apartamentelor situate în blocul A.N.L. Z1 din Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A – conform valorii la data punerii în funcțiune .

Date			identificare				Date							scriptice		Date		evaluare		Amortizar e lunară după 31.12.202 0
N r. crt.	S c a r a	Data	P I F	Denumire	N i v e l	S utila/apart.	S constr/apart	Valoare la PIF	DNF	DNF consuma ția	DNF	Grad de utiliz are %	Valoare consumată	Valoare rămasă	Cost înlocuire unitar	Valoare justă (evaluată) totală/apartam. cu TVA la 31.12.2020	Valoare justă (evaluată) totală/apartam. cu TVA la 31.12.2020			
		An	In			mp	mp	lei	ani	luni	luni	%	lei	lei	Eu/mp	euro	lei			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.	A	2005	04	Apart. 1	P	2	55,41	116,18	38.267,35	60	720	188	532	74	9.949,51	28.317,84	49,27	5.724,01	28.317,84	53,23
2.	A	2005	04	Apart. 2	P	2	55,41	116,18	38.267,35	60	720	188	532	74	9.949,51	28.317,84	49,27	5.724,01	28.317,84	53,23
3.	A	2005	04	Apart. 3	P	3	70,95	148,76	48.998,55	60	720	188	532	74	12.739,62	36.258,93	49,27	7.329,18	36.258,93	68,16
4.	A	2005	04	Apart. 4	I	2	56,11	117,64	38.748,25	60	720	188	532	74	10.074,54	28.673,70	49,27	5.795,95	28.673,70	53,90
5.	A	2005	04	Apart. 5	I	2	56,13	117,68	38.761,42	60	720	188	532	74	10.077,97	28.683,45	49,27	5.797,92	28.683,45	53,92
x	A	2005	04	Apart. 6	I	3	71,66	150,25	49.489,33	60	720	188	532	74	12.867,22	36.622,10	49,27	7.402,59	36.622,10	68,84
7.	A	2005	04	Apart. 7	II	2	56,12	117,66	38.754,84	60	720	188	532	74	10.076,26	28.678,58	49,27	5.796,93	28.678,58	53,91
8.	A	2005	04	Apart. 8	II	2	56,10	117,62	38.741,66	60	720	188	532	74	10.072,83	28.668,83	49,27	5.794,96	28.668,83	53,89
9.	A	2005	04	Apart. 9	II	3	71,65	150,22	49.479,44	60	720	188	532	74	12.864,66	36.614,79	49,27	7.401,11	73.229,58	68,82
10	B	2005	04	Apart. 1	P	2	55,41	116,18	38.267,35	60	720	188	532	74	9.949,51	28.317,84	49,27	5.724,01	28.317,84	53,23
11	B	2005	04	Apart. 2	P	2	55,40	116,15	38.257,47	60	720	188	532	74	9.946,94	28.310,53	49,27	5.722,54	28.310,53	53,22
12	B	2005	04	Apart. 3	P	3	71,01	148,88	49.038,08	60	720	188	532	74	12.749,90	36.288,18	49,27	7.335,09	36.288,18	68,21
13	B	2005	04	Apart. 4	I	2	56,12	117,66	38.754,84	60	720	188	532	74	10.076,26	28.678,58	49,27	5.796,93	28.678,58	53,91
14	B	2005	04	Apart. 5	I	2	55,99	117,39	38.665,90	60	720	188	532	74	10.053,13	28.612,77	49,27	5.783,63	28.612,77	53,78
15	B	2005	04	Apart. 6	I	3	71,66	150,25	49.489,33	60	720	188	532	74	12.867,22	36.622,10	49,27	7.402,59	36.622,10	68,84
16	B	2005	04	Apart. 7	II	2	56,12	117,66	38.754,84	60	720	188	532	74	10.076,26	28.678,58	49,27	5.796,93	28.678,58	53,91
17	B	2005	04	Apart. 8	II	2	55,99	117,39	38.665,90	60	720	188	532	74	10.053,13	28.612,77	49,27	5.783,63	28.612,77	53,78
18	B	2005	04	Apart. 9	II	3	71,66	150,25	49.489,33	60	720	188	532	74	12.867,22	36.622,10	49,27	7.402,59	36.622,10	68,84
				TOTAL			1.090,62	2304,00	758.891,23						197.311,72	561.579,51		113.514,62	561.579,51	1.055,60





ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beius

CARTE FUNCİARĂ NR. 103090 COPIE

Carte Funciară Nr. 103090 Beiuș

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Beius, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 50/A, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103090	751	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103090-C1	Loc. Beius, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 50/A, Jud. Bihor	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:576 mp; Bloc ANL Z1, S+P+2E, pereti caramida rosie si fier beton, acoperis tigla, edificata in anul 2005.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15523 / 20/08/2015		
Act Notarial nr. 2011, din 19/08/2015 emis de NOVAC CARMEN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 103090 a imobilului cu numarul cadastral 103090/Beius, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102006 înscris in cartea funciara 102006;	A1
Act Notarial nr. 1071, din 21/05/2012 emis de NOVAC CARMEN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de prescriptie extinctiva in seria rangului inch. de intab. 739/1975,1621/1993.decr.218/1960, 712/1966 si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 10210/15256 1) STATUL ROMAN, 10210 MP <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102006/Beius, inscrisa prin incheierea nr. 7426 din 22/05/2012; pozitie transcrisa din CF 102006/Beius, inscrisa prin incheierea nr. 7426 din 22/05/2012;</i>	/ B.4 A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de schimb in seria rangului inch. de intab.13028/2011 si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 5046/15256 1) MUNICIPIUL BEIUS, 5046 MP <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102006/Beius, inscrisa prin incheierea nr. 7426 din 22/05/2012; pozitie transcrisa din CF 102006/Beius, inscrisa prin incheierea nr. 7426 din 22/05/2012;</i>	/ B.4 A1
15524 / 20/08/2015		
Act Notarial nr. 2011, din 19/08/2015 emis de NOVAC CARMEN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de schimb in seria rangului inch. de intabulare nr. 7426/2012, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BEIUS	A1
19794 / 27/10/2015		
Act Administrativ nr. 9205, din 19/09/2016 emis de Primaria Municipiului Beius (act administrativ nr. Autorizatie de Construire nr. 81/10.11.1998 si nr.104/23-11-2001 emis de Primaria Municipiului Beius);		
B5	-se actualizeaza datele tehnice ale imobilului.	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BEIUS	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circumul Civil

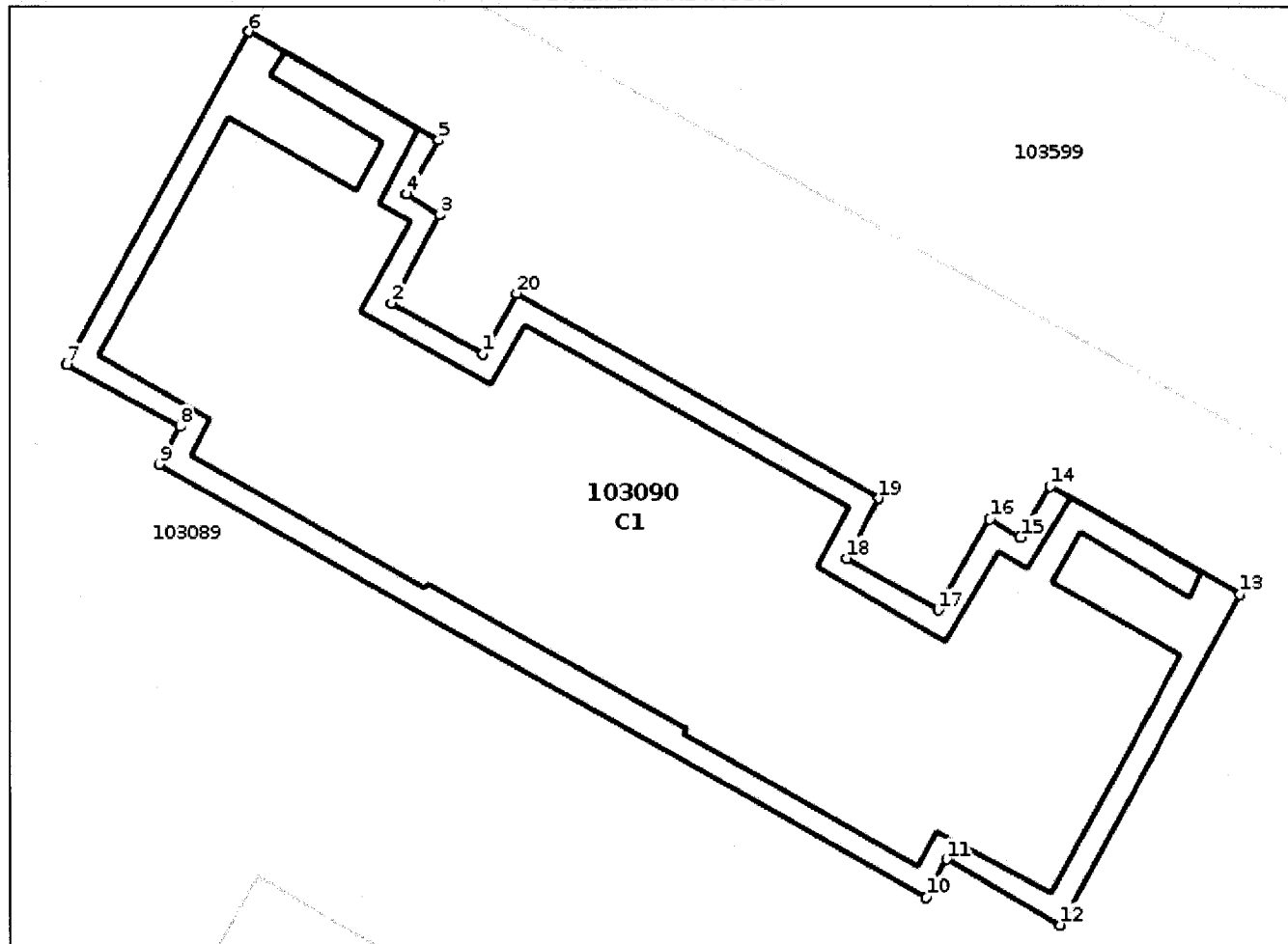
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103090	751	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	751	-	-	-	Curți, construcții neîmprejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	103090-C1	construcții de locuințe	576	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:576 mp; Bloc ANL Z1, S+P+2E, pereti caramida rosie si fier beton, acoperis tigla, edificata in anul 2005.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.608
2	3	4.38
3	4	1.716
4	5	2.749

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	9.709
6	7	16.625
7	8	5.673
8	9	1.883
9	10	38.846
10	11	1.88
11	12	5.752
12	13	16.528
13	14	9.639
14	15	2.599
15	16	1.556
16	17	4.572
17	18	4.626
18	19	2.955
19	20	18.344
20	1	3.052

** 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.