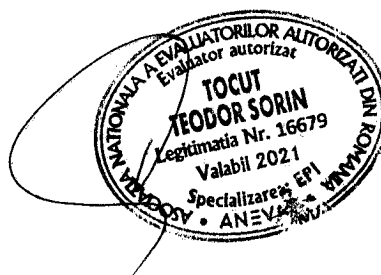


RAPORT DE EVALUARE

**Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2, situat
în mun. Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323
înscris în CF 101323 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 Beiuș, jud. Bihor, vă comunic următoarele:

- proprietățile evaluate reprezintă : apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 Beiuș, jud. Bihor ;
- imobilele reprezintă *apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 Beiuș, jud. Bihor ;*
- evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de juste 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 – 561.579,50 lei – 135.514,62 euro .**

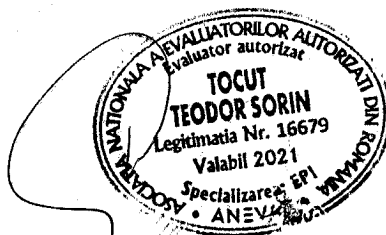
Ca rezultat al aplicării metodelor de evaluare menționate s-a obținut valoarea justă a proprietatii imobiliare evaluate, care este valoarea ce va folosi la raportarea financiară după cum urmează :

$V_{justă} = \underline{561.579,50 \text{ lei (respectiv } 113.514,62 \text{ euro la cursul de 4,9472 lei/euro la data de 25.10.2021) .}$

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 proprietatii 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 Beiuș, jud. Bihor
Evaluator	Ing. TOCUȚ TEODOR SORIN , membru ANEVAR cu legitimația 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 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.
Ipozeze 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 confidențial 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 Evaluare a bunurilor Ediția 2020
Valori estimate rezultate	Valoarea redevenței în abordarea prin cost – 561.579,50 lei – 113.514,62 euro .
Data evaluării	25.10.2021 .
Curs BNR €/lei	4,9472 Lei/€ .

Ținând 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 = 561.579,50 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 oricărui 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 în 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 Releveul spațiului .	
6.3 Poze ale construcției .	

1. Certificarea raportului .

Referitor la evaluarea „ Apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 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 posedea 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 în deplină concordanță cu toate reglementările legale privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse , descrise și luate în considerare în raport.
- Nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- Se presupune că nu există defecte ascunse ale proprietății respectiv terenul are condiții normale de fundare , nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor geotehnice , ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluatorul nu poate fi făcut răspunzător pentru existența unor factorii externi care ar putea influența în vreun fel valoarea estimată.
- Evaluatorul nu a efectuat o măsurătoare a limitelor proprietății , nici nu a verificat dacă limitele gardurilor respectă întocmai coordonatele din planul de amplasament , acestea fiind considerate a fi corecte .
- Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale bunurilor. Evaluatorul a presupus ca dreptul de proprietate este valabil și nu există sarcini asupra bunurilor la data evaluării, altele decât cele menționate eventual în prezentul raport.
- Documentațiile tehnice puse la dispoziție se presupun a fi corecte.
- Evaluatorul a presupus ca imobilul se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile și certificatele necesare utilizării 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 : alimentare cu apă , canalizare , rețea de alimentare cu energie electrică sunt conforme unor utilizări 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 Declarația 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) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 Beiuș, jud. Bihor* “ .

În zonă sunt instituții publice .

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

Facilitati :

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

3.2 Descrierea situatiei juridice .

Proprietățile imobiliare de evaluat este : *imobilele apartamente în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2, situate în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, cu nr. cad. 101323 înscris în CF 101323 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, sarpanta 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 stradală 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 stradală 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 căreia 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 : - 561.579,50 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 :
561.579,50 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 :

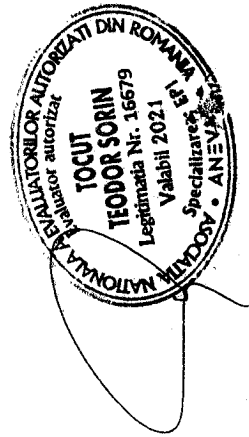
- copie de carte funciară cu nr. 101323 Beiuș ;
- tabel centralizator privind valorile aferente apartamentelor situate în blocul de locuințe pentru tineret (ANL) Z2 din Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A, jud. Bihor - conform valorii la data punerii în funcțiune .

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



Tabel centralizator privind valorile aferente apartamentelor situate în blocul A.N.L. Z2 din Beiuș, str. 1 Decembrie 1918 nr. 50/A – conform valorii la data punerii în funcțiune .

Nr. crt.	Scara	Date		Identificare		Date				scriptice		Date		Cost înlocuire unitar	Date		evaluare		Amortizările lunare după 31.12.2020
		An	Data	PI F	Denumire	Ni ve I	N r m e	S utilitat.	S constr/apart	Valoare la PIF	DNF	DNF	Grad de utilizare %	Valoare consumată	Valoare rămasă	Valoare justă (evaluată) totală/apartam. cu TVA la 31.12.2020	Valoare justă (evaluată) totală/apartam. cu TVA la 31.12.2020	lei	lei
0	I	2	3	4	Apart. 1	P	2	55,41	116,38	38.266,13	60	720	74	9.949,19	28.316,94	5.723,83	28.316,94	19	53,23
1	A	2005	04	Apart. 2	P	2	55,41	116,38	116,38	38.266,13	60	720	74	9.949,19	28.316,94	5.723,83	28.316,94	19	53,23
2	A	2005	04	Apart. 3	P	3	70,95	149,02	149,02	48.998,27	60	720	74	12.739,55	36.258,71	7.329,14	36.258,71	19	68,16
3	A	2005	04	Apart. 4	I	2	56,11	117,85	117,85	38.749,47	60	720	74	10.074,86	28.674,61	5.796,13	28.674,61	19	53,90
4	A	2005	04	Apart. 5	I	2	56,13	117,89	117,89	38.762,62	60	720	74	10.078,28	28.684,34	5.798,10	28.684,34	19	53,92
5	A	2005	04	Apart. 6	I	3	71,66	150,51	150,51	49.488,19	60	720	74	12.866,93	36.621,26	7.402,42	36.621,26	19	68,84
6	A	2005	04	Apart. 7	II	2	56,12	117,87	117,87	38.756,05	60	720	74	10.076,57	28.679,48	5.797,11	28.679,48	19	53,91
7	A	2005	04	Apart. 8	II	2	56,10	117,83	117,83	38.742,90	60	720	74	10.073,15	28.669,74	5.795,15	28.669,74	19	53,89
8	A	2005	04	Apart. 9	II	3	71,65	150,49	150,49	49.481,61	60	720	74	12.865,22	36.616,39	7.401,44	36.616,39	19	68,83
9	A	2005	04	Apart. 1	P	2	55,41	116,38	116,38	38.266,13	60	720	74	9.949,19	28.316,94	5.723,83	28.316,94	19	53,23
10	B	2005	04	Apart. 2	P	2	55,40	116,36	116,36	38.259,55	60	720	74	9.947,48	28.312,07	5.722,85	28.312,07	19	53,22
11	B	2005	04	Apart. 3	P	3	71,01	149,14	149,14	49.037,73	60	720	74	12.749,81	36.287,92	7.335,04	36.287,92	19	68,21
12	B	2005	04	Apart. 4	I	2	56,12	117,87	117,87	38.756,05	60	720	74	10.076,57	28.679,48	5.797,11	28.679,48	19	53,91
13	B	2005	04	Apart. 5	I	2	55,99	117,59	117,59	38.663,98	60	720	74	10.052,64	28.611,35	5.783,34	28.611,35	19	53,78
14	B	2005	04	Apart. 6	I	3	71,66	150,51	150,51	49.488,19	60	720	74	12.866,93	36.621,26	7.402,42	36.621,26	19	68,84
15	B	2005	04	Apart. 7	II	2	56,12	117,87	117,87	38.756,05	60	720	74	10.076,57	28.679,48	5.797,11	28.679,48	19	53,91
16	B	2005	04	Apart. 8	II	2	55,99	117,59	117,59	38.663,98	60	720	74	10.052,64	28.611,35	5.783,34	28.611,35	19	53,78
17	B	2005	04	Apart. 9	II	3	71,66	150,51	150,51	49.488,19	60	720	74	12.866,93	36.621,26	7.402,42	36.621,26	19	68,84
18	B	2005	04	Apart. 9	II	3	71,66	150,51	150,51	49.488,19	60	720	74	12.866,93	36.621,26	7.402,42	36.621,26	19	68,84
					TOTAL			1.090,62	2308,04	758.891,22				197.311,72	561.579,50	113.514,62	561.579,50		1.055,60



CARTE FUNCİARĂ NR. 101323
COPIE

Carte Funciară Nr. 101323 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	101323	751	Construcția C1 înscrisă în CF 101323-C1; ... provenit din nr. top.1039/196 Beius

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14320 / 14/10/2010		
Act Administrativ nr. 1851, din 15/03/2010 emis de OCPIBEIUS (act administrativ nr. 104/14-11-2003 emis de PRIMARIA BVEIUS; act administrativ nr. 6941/27-09-2010 emis de PRIMARIA BEIUS; act administrativ nr. 76/29-09-2010 emis de PRIMARIA BEIUS;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BEIUS	A1

C. Partea III. SARCINI.

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

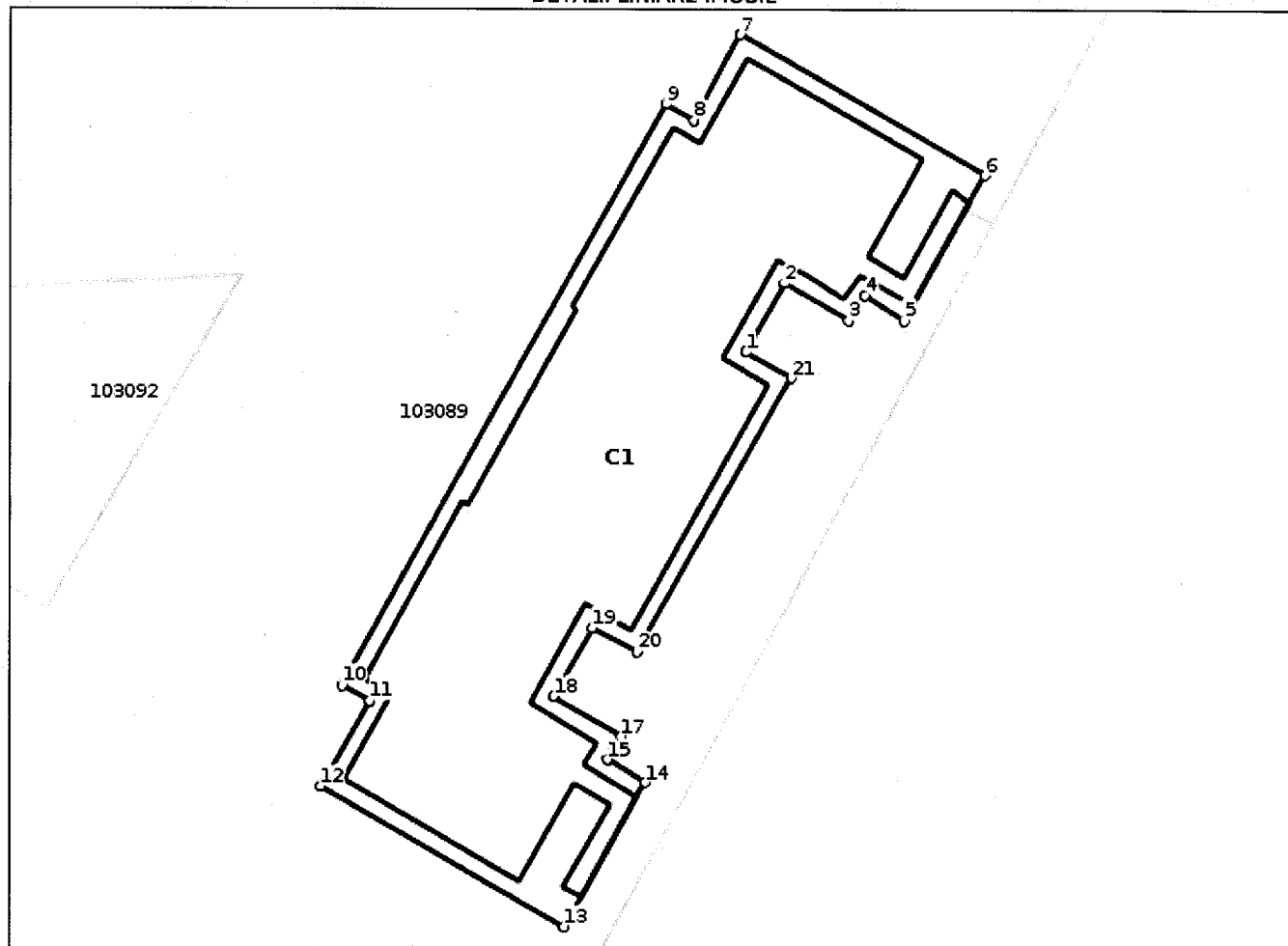
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101323	751	... provenit din nr. top.1039/196 Beiuș

* 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	curti constructii	DA	751	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.609
3	4	1.717
5	6	9.708
7	8	5.672
9	10	38.846
11	12	5.752

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.379
4	5	2.749
6	7	16.625
8	9	1.884
10	11	1.879
12	13	16.528

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	9.639
15	16	0.556
17	18	4.572
19	20	2.953
21	1	3.053

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	2.598
16	17	1.0
18	19	4.626
20	21	18.344

** 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.

