

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 393656/1 din 13.03.2026 al Primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 393677/45/455 din 13.03.2026 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”;

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) lit. a), alin. 2 pct. (2[^]1), alin. (3) lit. d[^]4), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (1), (1[^]1), alin. (3), (3[^]1), alin. (4), lit. a), b), alin. (5), art. 8 alin. (1) și art. 9 alin. (5) și (5[^]1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5), (6), art. 4 alin. (2) lit. a), b), c), d), e), f), g), alin. (7) și art. 5 alin. (1), (2), (3), (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (3), art. 40 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 1140/2025 pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 117/2026 privind modificarea și actualizarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 620 din 29 august 2024 (aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”);

Văzând Procesul-verbal nr. 154/2026, emis de către O.C.P.I. Cluj, prin care a fost recepționat „Plan topografic pentru proiectul de utilitate publică - Studiu de fezabilitate, P.U.Z. și D.T.A.C.”, aferent proiectului *Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31* din municipiul Cluj-Napoca și expropriere conform art. 235 din Ordinul nr. 600/2023;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”, în suprafață de 25.529 mp., recepționat de către O.C.P.I. Cluj, prin Procesul-verbal de recepție nr. 154/2026, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local prevăzut la art. 1, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către S.C. Expertus S.R.L. pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza Raportului de evaluare, conform Anexei 4 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea, de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca, a sumei de 4.806.343,55 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia, în termen de 30 de zile, într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca, la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca”.

Art. 7. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR 35 - Drumuri de legătură - Drum DL 31 din municipiul Cluj-Napoca” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se aduc la cunoștință publică, prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 9. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Juridică, Direcția Tehnică și Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Mara Molna

Tarcea
P. Hauer, Emil Ives
: Digitally signed by
: Tarcea Dan-Stefan
: DN: cn=Tarcea Dan-Stefan,
: o=Tarcea Dan-Stefan,
: ou=Tarcea Dan-Stefan,
: email=Dan-Stefan.Tarcea@tarcea.ro,
: c=RO
: Date: 2025.01.13
: 16:16:46 +02'00'

Dan-Stefan
Dorel Alinor Danila Tiharu, Vlad Petru

Ref: Service Admissions via public, Alinor Banka

Impressor: Edições / Alterações das páginas: Gracinda Paiva
Elaborar e executar: Patrícia da Silva / Impedir a execução: Patrícia da Silva
Impressor: Compacto / Impedir a execução: Patrícia da Silva
Código de barras: 978-95-900-0000-0

Ardeus lonela-
bulia

Bochis
Marcel

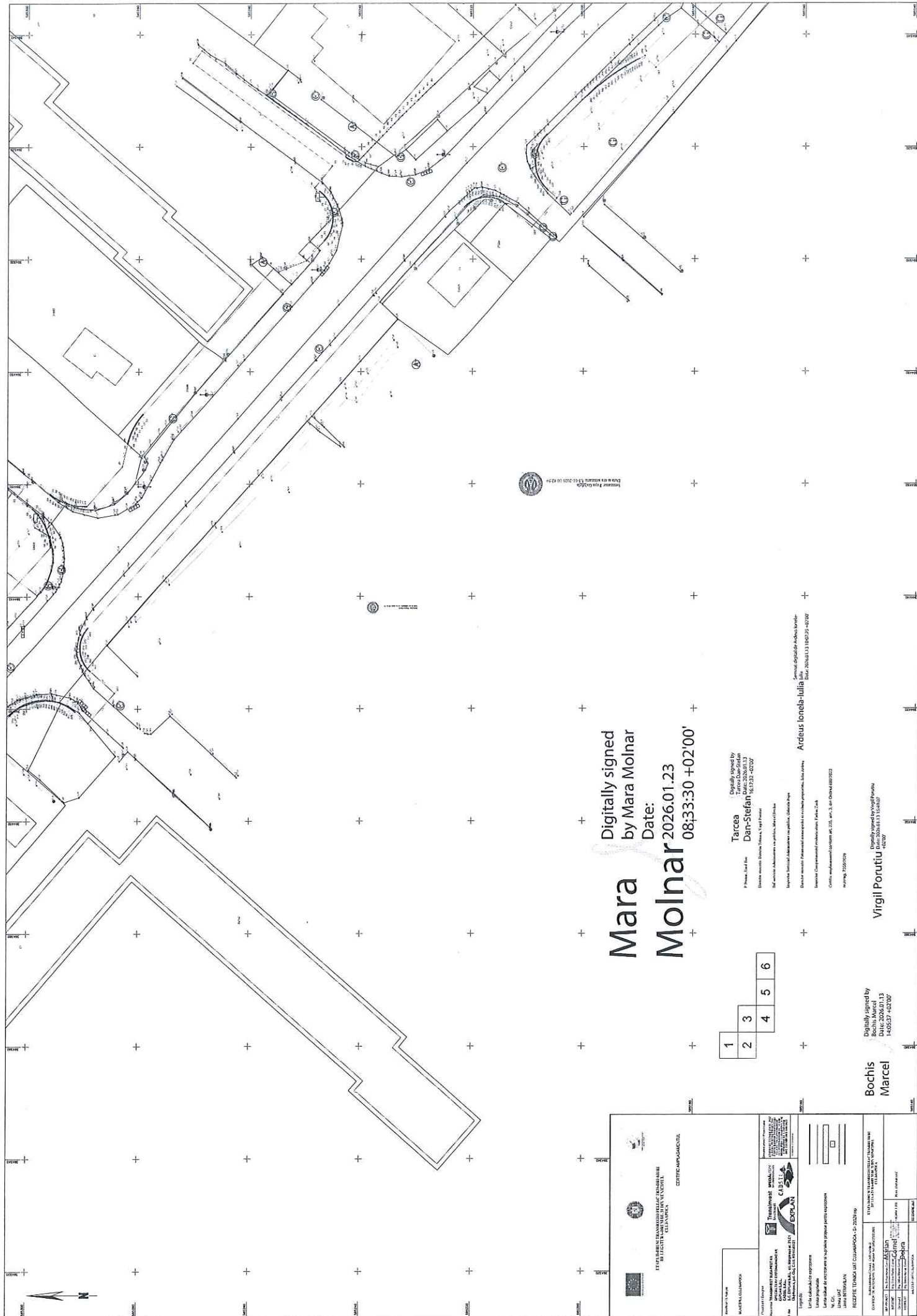
Digitally signed
by Bochis
Marcel
Date: 2026.01.13
14:04:33 +0200

Virgil Porutiu

STANISLAV TATAROV, FLETC TRAINING
IN THE CENTRAL-BURBANK MUNICIPAL
CLIMATE

[illegible][illegible]

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---



Mara Molnar
Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2026.01.23 08:33:30 +02'00'

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

Printed and signed by
Tarcia Dan-Stefan
Date: 2026.01.23 08:33:30 +02'00'

Printed and signed by
Ardeus Ionela-Iulia
Date: 2026.01.23 08:33:30 +02'00'

Bochis Marcel
Digitally signed by Bochis Marcel
Date: 2026.01.23 14:05:27 +02'00'

Virgil Porutiu
Digitally signed by Virgil Porutiu
Date: 2026.01.23 14:05:27 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 154 / 2026

Întocmit astăzi, **22/01/2026**, privind cererea **5553** din **15/01/2026**

având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

2. Executant: Dobra Marian - Cornel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție plan topografic pentru proiectul de utilitate publică: STUDIU DE FEZABILITATE, PUZ și DTAC PENTRU PROIECTUL ETAPA II-DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-DRUMURI DELEGATURA -DRUM DL 31 DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA SI EXPROPRIERE CONFORM ART 235 DIN ORD 600/2023

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
HCL NR.620	29.08.2024	act administrativ	CONSILIUL LOCAL AL
PLAN	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
ANEXE	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
PLAN	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
PLAN	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
PLANTOPOGG	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
PLAN	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
DXF	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
773	20.08.2019	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
MASURATORI	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL
PLAN	15.01.2026	inscris sub semnatura privata	DOBRA MARIAN CORNEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 154 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 25529 mp, UAT Cluj-Napoca, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
338083	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 338083 pe o suprafata de 5563 mp
338138	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 338138 pe o suprafata de 227 mp
316529	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 316529 pe o suprafata de 36 mp
321313	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 321313 pe o suprafata de 27 mp
359234	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 359234 pe o suprafata de 47 mp
269535	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 269535 pe o suprafata de 46 mp
359138	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 359138 pe o suprafata de 20 mp
358602	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 358602 pe o suprafata de 11 mp
358605	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 358605 pe o suprafata de 1 mp
329740	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329740 pe o suprafata de 599 mp
273235	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 273235 pe o suprafata de 21 mp
329746	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329746 pe o suprafata de 15 mp
324445	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 324445 pe o suprafata de 22 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
329259	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329259 pe o suprafata de 1072 mp
329258	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329258 pe o suprafata de 462 mp
320796	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320796 pe o suprafata de 47 mp
321314	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 321314 pe o suprafata de 77 mp
341487	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 341487 pe o suprafata de 26 mp
307723	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 307723 pe o suprafata de 17 mp
251451	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 251451 pe o suprafata de 73 mp
324032	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 324032 pe o suprafata de 91 mp
300470	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 300470 pe o suprafata de 13 mp
250545	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 250545 pe o suprafata de 74 mp
275526	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 275526 pe o suprafata de 1 mp
329309	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329309 pe o suprafata de 7537 mp
335388	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 335388 pe o suprafata de 15 mp
295298	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 295298 pe o suprafata de 119 mp
329307	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329307 pe o suprafata de 40 mp
257006	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 257006 pe o suprafata de 134 mp
329493	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 329493 pe o suprafata de 134 mp
270284	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 270284 pe o suprafata de 1 mp
318086	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 318086 pe o suprafata de 98 mp
255358	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 255358 pe o suprafata de 2 mp
326420	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 326420 pe o suprafata de 25 mp
288020	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 288020 pe o suprafata de 54 mp
320277	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320277 pe o suprafata de 32 mp
303957	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 303957 pe o suprafata de 3 mp
325659	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 325659 pe o suprafata de 100 mp
342954	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 342954 pe o suprafata de 6442 mp
-	Avertizare	Receptia 5553/15.01.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 54975

Lucrarea este declarată **Admisă**

Director Executiv, **Iulia Ardeus**

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 118/2026
cuprinde 8 pagini

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Secretarul general al
Municipiului
Jr. Aurora Roșca

Inspector
MARA MOLNAR

Mara
Molnar

Digitally signed
by Mara Molnar
Date: 2026.01.26
11:32:12 +02'00'



21	CLUJ	CLUJ NAPOCA	RICCO LAND SRL	Sr. Borhandului	-	-	-	324032	-	324032	-	3,638.00	91.00	-
														IMPREJURIURE L=40.97ml
22	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA DIRECTĂ A ÎNTERPRINDERII DRĂȘNEȘTI DE TRANSPORTURI CLUJ	Sr. GHEORGHENI	-	-	-	13794/13/2	-	289499	-	1,430.00	1,430.00	PLATFOMA BETONATA S=592.00mp IMPREJURIURE L=99.88ml
23	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ,	-	-	-	-	-	-	-	5.00	5.00	-
24	CLUJ	CLUJ NAPOCA	RUNCAN ALBREL, RUNCAN RODICA	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ, Nr. 190B	-	-	-	270284	-	270284	-	105.00	1.00	PLATFOMA PAVATA S=1.00mp IMPREJURIURE L=4.39ml FAN BOX S=5.00mp
25	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	STRADA BORHANI	-	-	-	-	-	-	-	11.00	11.00	-
26	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	STRADA BORHANI	-	-	-	-	-	-	-	10.00	10.00	-
27	CLUJ	CLUJ NAPOCA	BIZO SEPTIMIU DAN, BIZO IOANA	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ, Nr. 17B	-	-	-	255358	-	255358	-	458.00	1.00	IMPREJURIURE L=5.73ml
28	CLUJ	CLUJ NAPOCA	BIZO SEPTIMIU DAN, BIZO IOANA	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ, Nr. 17B	-	-	-	255358	-	255358	-	458.00	1.00	IMPREJURIURE L=9.75ml
29	CLUJ	CLUJ NAPOCA	SC. METRO MEDIA TRANSILVANIA STUDII SOCIALE ȘI SONDAJE MARKETING ȘI PUBLICITATE SRL	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ,	-	-	-	61847	-	303928	-	13.00	2.00	PLATFOMA PAVATA S=2.00mp
30	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOLLNER HEINZ	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ,	-	-	-	303957	-	303957	-	17.00	3.00	PLATFOMA PAVATA S=3.00mp
31	CLUJ	CLUJ NAPOCA	USEFUL PRODUCT SRL	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ,	-	-	-	6184/4	-	275364	-	10.00	2.00	PLATFOMA PAVATA S=2.00mp
32	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOGA ADRIAN	Sr. HORTICULTORILOR	-	-	-	325659	-	325659	-	1,384.00	100.00	APROZAR S=20.00mp IMPREJURIURE L=10.17ml PLATFOMA BETONATA S=37.00mp
33	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOLLNER HEINZ	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ,	-	-	-	6184/6	-	303927	-	11.00	2.00	PLATFOMA PAVATA S=2.00mp
34	CLUJ	CLUJ NAPOCA	TURSEAN VASILE,TURSEAN ILEANA	Sr. CONSTANTIN BRÂNCUȘ, Nr. 161	-	-	-	359234	-	359234	-	451.00	47.00	ANEXA S=22.00mp PLATFOMA BETONATA S=47.00mp IMPREJURIURE L=16.49ml

Digitally signed by Marian-Cornel
Dobra
DN: c=RO, o=DOBRA MARIAN-
CORNEL, ou=CONSTRUCII GEODEZIE
SI CARTOGRAFIE, cn=Marian-
Cornel Dobra,
serialNumber=DmC121,
givenName=Marian-Cornel,
sn=Dobra, 2.5.4.97=35931140
Date: 2026.01.19 17:42:44 +02'00'

Marian-
Cornel
Dobra



ILE PROPRIETATE PUBLICA AFECTATE
U.A.T. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ

Digitally signed by Marien-Cornel Dobra
DN: c=RO, o=DORBA MARIAN-CORNEL -
CADASTRIU, GEODIEZIE SI CARTOGRAFIC,
cn=Marien-Cornel Dobra,
serialNumber=DNC121,
givenName=Marien-Cornel, cn=Dobra,
7.5.4.07.3.6931140
Date: 2026.01.19 17:39:29 +0200

G.

12	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Sr. HORTICULTORILOR	-	-	-	13996/5/2/1, 13996/5/2/3, 13996/5/4/2, 13996/4/1/1, 13996/4/1/3, 13996/4/2/2, 13996/3/1, 13996/3/3, 13996/3/4, 13996/2/2/1, 13996/2/2/3/1, 13996/2/1, 13997/2/1, 13997/2/3, 13997/3, 13997/4/2, 13997/4/3	-	277206	ALTELE, TEREN NECONSTRUIT PENTRU ZONE VERZI SI ALEI - DOMENIUL PUBLIC	INTRAVILAN	13,315.00	76.00	-
13	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Sr. HORTICULTORILOR	-	-	-	13996/5/2/1, 13996/5/2/3, 13996/5/4/2, 13996/4/1/1, 13996/4/1/3, 13996/4/2/2, 13996/3/1, 13996/3/3, 13996/3/4, 13996/2/2/1, 13996/2/2/3/1, 13996/2/1, 13997/2/1, 13997/2/3, 13997/3, 13997/4/2, 13997/4/3	-	277206	ALTELE, TEREN NECONSTRUIT PENTRU ZONE VERZI SI ALEI - DOMENIUL PUBLIC	INTRAVILAN	13,315.00	257.00	-
14	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	-	-	-	-	22923/1/2/1	-	259893	ALTELE, TEREN PENTRU SPATII VERZI SI ALEI - DOMENIUL PUBLIC	INTRAVILAN	62,686.00	47.00	-
15	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	-	-	-	-	22923/1/2/1	-	259893	ALTELE, TEREN PENTRU SPATII VERZI SI ALEI - DOMENIUL PUBLIC	INTRAVILAN	62,686.00	2.00	-
16	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	-	-	-	-	329309	-	329309	CURTI CONSTRUCTII CU DESTINATIE DE DRUM, DOMENIUL PUBLIC CONFORM HCL NR. 615/2018 SI HCL NR. 1031/2018	INTRAVILAN	3,987.00	3987.00	-
											CURTI CONSTRUCTII CU DESTINATIE DE DRUM, DOMENIUL PUBLIC CONFORM HCL NR. 615/2018 SI HCL NR. 1031/2018	INTRAVILAN	3,479.00	3479.00	-
											DRUM	INTRAVILAN	74.00	74.00	-
17	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN, în administrarea UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA pentru STATIUNEA DE CERCETARE HORTICOLĂ	Sr. Borhanciului	94	-	-	329258	-	329258	LIVADA - DOMENIUL PUBLIC CONFORM ADRESEI NR. 28275/21.11.2025 - USAAV	INTRAVILAN	255,145.00	462.00	-
											DRUM	INTRAVILAN	4,347.00	-	-
											-	-	-	IMPREJUIRE L=86.31m	-
18	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Sr. BORHANCIIULUI, Nr. 22	-	-	-	321314	-	321314	ARABIL CU DESTINATIE DE DRUM - DOMENIUL PUBLIC CONFORM HCL NR. 368/2016 SI HCL NR. 225/2017	INTRAVILAN	150.00	77.00	-
											-	-	-	-	PLATFORMA BETONATA 3x77.00mp

Marian-
Cornel
Dobra

Digitally signed by Marian-Cornel Dobra
DN: cn=Dobra, ou=CLUJ-NAPOCA, o=STATUL ROMÂN, cn=Marian-Cornel Dobra, email=Marian-Cornel.Dobra@cluj-na.ro, c=RO

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 118/2026
cuprinde 8 pagini

Prestator

19	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN în administrarea UNIVERSITĂȚII DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ DIN CLUJ NAPOCA, PENTRU STATUTUL DE CERCETARE HORTICOLĂ	ȘIȘ HORTICULTORILOR, Nr. 5	-	-	-	335388	335388	CUITI CONSTRUCȚII - DOMENIUL PUBLIC CONFORM ADRESEI NR. 28279/21.11.2025 - USAMV	INTRAVILAN	106,465.00	3.00	IMPELJAUJIRE L=55.91ml
20	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN în administrarea UNIVERSITĂȚII DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ DIN CLUJ NAPOCA, PENTRU STATUTUL DE CERCETARE HORTICOLĂ	ȘIȘ HORTICULTORILOR, Nr. 5	-	-	-	335388	335388	CUITI CONSTRUCȚII - DOMENIUL PUBLIC CONFORM ADRESEI NR. 28279/21.11.2025 - USAMV	INTRAVILAN	106,465.00	1.00	IMPELJAUJIRE L=22.50ml
21	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN în administrarea UNIVERSITĂȚII DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ DIN CLUJ NAPOCA, PENTRU STATUTUL DE CERCETARE HORTICOLĂ	ȘIȘ HORTICULTORILOR, Nr. 5	-	-	-	335388	335388	CUITI CONSTRUCȚII - DOMENIUL PUBLIC CONFORM ADRESEI NR. 28279/21.11.2025 - USAMV	INTRAVILAN	106,465.00	11.00	IMPELJAUJIRE L=126.77ml
22	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Bd. CONSTANTIN BRÂNCUȘ, Nr. 167	-	-	-	318086	318086	CUITI CONSTRUCȚII CU DESTINAȚIE DE DRUM - DOMENIUL PUBLIC CONFORM HCL NR. 271/2016	INTRAVILAN	124.00	98.00	IMPELJAUJIRE L=30.25ml
23	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	ȘIȘ HORTICULTORILOR	-	-	-	277206	277206	ALTELE, TEREN NECONSTRUIT PENTRU ZONE VERZI ȘI ALTE - DOMENIUL PUBLIC	INTRAVILAN	13,315.00	88.00	-
TOTAL [mp]/[ml]												22,842.00	L = 323.78 ml S=78.00 mp	

Președinte de ședință, Ec. Dan Ștefan Tarcea

Secretarul general al Municipiului, Jr. Aurora Roșca

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0303

S.C. EXPERTUS S.R.L.

Evaluări și Consultanță
Timișoara, Aleea Creație nr. 9

Tel: 0372 721 643

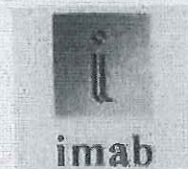
Fax: 0371 609 195

Mobil: 0722 247 911

E-mail: nicolae.gradinaru@gmail.com



Nr. Certificat: 3375
ISO 14001:2015



SR EN ISO 9001:2015

RAPORT DE EVALUARE

**ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE CONFORM
LEGII NR. 255/2010
A IMOBILELOR PROPRIETATE PRIVATĂ SITUATE PE
AMPLASAMENTUL LUCRĂRII DE UTILITATE
PUBLICĂ**

**„Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 -
Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din
Municipiul Cluj-Napoca”**

UAT Cluj - Napoca din județul Cluj

Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA

TIMIȘOARA
Ianuarie 2026



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE NR. 05/23.01 2026

OBIECTUL EVALUAT: Imobile afectate de expropriere din cadrul proiectului „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca”

TIPUL PROPRIETĂȚII: Proprietate imobiliară - terenuri și construcții

PROPRIETAR (I): Conform anexei

CLIENT: MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA

UTILIZATOR DESEMNAT: MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA

DATA INSPECȚIEI: 25.09 2025

DATA RAPORTULUI: 23.01 2026

SCOPUL EVALUĂRII: Estimarea valorii de despăgubire conform art. 5 alin. 1 și art. 11 alin. 8 din L. 255/2010 coroborat cu art. 26 din L. 33/1994 pentru fiecare imobil din Anexa 1 de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj

TEREN: Conform tabelului anexat

REZULTATUL EVALUĂRII:

Raportul de evaluare s-a întocmit avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. Crt.	UAT	Nr. imobile	Tip imobil	Suprafață (u.m.)	Valoare totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Cluj - Napoca	43	Terenuri	2.687	3.106.625,00	465.993,75	3.572.618,75
		53	Construcții	L=517,30 ml S=1.137,00 mp	1.072.804,14	160.920,66	1.233.724,80
		96	Total	-	4.179.429,14	626.914,41	4.806.343,55

Notă:

- Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.A.

Ing. Grădinaru Nicolae

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963



Ec. Grădinaru Nicoleta,
Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare,
bunuri mobile și întreprinderi
Expert tehnic judiciar, specializarea evaluarea
de întreprinderi și bunuri imobile
Membru ANEVAR, legitimația nr. 12964

CUPRINS

1. TERMENI DE REFERINȚĂ.....	5
1.1. Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.....	5
1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați.....	5
1.3. Scopul evaluării	5
1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării.....	6
1.5. Tipul valorii.....	6
1.6. Data evaluării și data inspecției	7
1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	7
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea	7
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale	9
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV	11
1.12. Descrierea raportului.....	12
1.13. Responsabilitatea fata de terți	12
2. PREZENTAREA DATELOR	13
2.1. Descrierea investiției.....	13
2.2. Identificarea proprietății imobiliare.....	14
2.3. Date despre localitate zonă și vecinătate.....	14
2.4. Descrierea proprietății imobiliare.....	15
3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE	21
3.1. Definirea pieței specifice.....	21
3.2. Analiza cererii.....	21
3.3. Analiza ofertei	22
3.4. Echilibrul pieței	23
4.1. Analiza celei mai bune utilizări - CMBU.....	25
4.2. Analiza CMBU a terenului considerat liber	25
4.3. Analiza CMBU a terenului considerat construit.....	25
5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	26
5.1. Evaluarea terenurilor.....	26
5.1.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la "Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj".	27
5.1.2. Valoarea terenurilor: fâneată - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive.....	28
5.2. Evaluarea construcțiilor.....	29
5.2.1. Abordarea prin Cost.....	29
6. ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR.....	32
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	34
8. ANEXE	35



Declarația de conformitate

Ca elaboratori declarăm că raportul de evaluare, pe care îl semnăm, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor**, Ed. 2025 și cu **ipotezele și ipotezele speciale** cuprinse în prezentul raport. Declarăm că nu avem nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnații, în calitate de elaboratori, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în acest raport de evaluare.

Declarăm că suntem persoane fizice cu experiență semnificativă în domeniu, avem competență în evaluarea pe piața proprietăților imobiliare, cunoaștem și punem în aplicare în mod corect metodele și tehnicile recunoscute, care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, suntem membri ANEVAR, asociație de evaluare recunoscută ca fiind de utilitate publică, fiind reprezentanți al EXPERTUS S.R.L., membru corporativ ANEVAR, acționând în mod independent.

Certificare

Subsemnații certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de noi și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în luna **septembrie 2025**.
2. Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare, în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră estimând o valoare obiectivă și imparțială.
5. Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2025, ANEVAR.
6. Posedăm cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
7. Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorii nu pot da nicio garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestuia ulterioară evaluării.
8. Evaluatorii dețin calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://notl.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei>).
9. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), iar raportul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație conform SEV 400. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al profesiei sale;

10. Metodologic, în elaborarea lucrării s-a ținut seama de prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 și ale art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, de prețurile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cel care face obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar la data întocmirii raportului, precum și de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecției.

Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare, care au condus la rezultatele evidențiate.

Lucrarea a fost redactată în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare pentru beneficiar.

Ing. Grădinaru Nicolae

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963

Ec. Grădinaru Nicoleta,

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare,
bunuri mobile și întreprinderi

Expert tehnic judiciar, specializarea evaluarea
de întreprinderi și bunuri imobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12964



1. TERMENI DE REFERINȚĂ

1.1. Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.

EXPERTUS S.R.L. a fost înființată în anul 2005, cu sediul în Timișoara, Aleea Creației nr. 9, având ca domeniu de activitate servicii de evaluare a bunurilor.

EXPERTUS S.R.L. este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0303/01.01.2026. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm că avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în O.G. nr. 24/2011.

EXPERTUS S.R.L. acordă o atenție deosebită necesității de instruire a personalului propriu pentru realizarea competenței factorului uman, plecând de la premisa că un element fundamental al managementului calității este tocmai competența personalului. Societatea este certificată pentru „Evaluări de proprietăți imobiliare”, „Evaluări de bunuri mobile” și „Evaluări de întreprinderi”, conform standardului de calitate SR EN ISO 9001:2015, prin certificatul cu seria: C-MC, nr. 7555 și standardelor de calitate SR EN ISO 14001:2015 (ISO 14001:2015), prin certificatul cu seria M-MCT, nr. 3375.

Echipa noastră este formată din evaluatori cu o bogată experiență în domeniu, toți evaluatorii fiind membri titulari ANEVAR, cu asigurare profesională la nivel de 50.000 €.

Evaluarea se realizează prin intermediul evaluatorilor autorizați ANEVAR - GRĂDINARU NICOLAE și GRĂDINARU NICOLETA, conform declarației de mai sus.

1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.

Prezentul raport de evaluare se adresează beneficiarului final, **MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA** fiind necesar pentru proiectul de „**Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca**” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj, în calitate de client și utilizator desemnat.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorii nu-și asumă răspunderea decât față de client și utilizatorul desemnat al lucrării.

1.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca scop estimarea valorii de despăgubire a imobilelor, afectate de obiectivul de investiții „**Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca**” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj.

Raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare ce aparțin persoanelor fizice și/sau juridice identificate conform anexelor, așa cum sunt definite în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), în vederea exproprierii lor de către **MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA** pentru „**Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca**” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj.

În prezentul raport de evaluare, se va efectua o evaluare a imobilelor, având la bază principiile exproprierii pentru utilitatea publică - declarate prin legislația specifică națională (Legea nr. 255/2010).



1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, prin prestatorii săi de specialitate, care a delimitat imobilele de teren afectate de obiectivul de investiții **„Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj** în:

- **teren intravilan**
 - curți construcții
 - arabil
 - altele
 - drum

Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și/sau juridice indicate conform anexelor și se află situate în intravilanul **UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj**.

1.5. Tipul valorii

Conform standardului de evaluare SEV 102 - Tipuri ale valorii - valoarea de piață - bază de evaluare - este definită după cum urmează:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții **„Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj**.

În consecință, nu este respectată definiția **valorii de piață**, care prevede că **„părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”**, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o **valoare specială a imobilelor**.

În procedura de expropriere, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece **exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului**, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național.

Conform 40.4 din SEV 100 **„Dacă anumite cerințe legale, statutare, de reglementare și/sau alte cerințe ale altor autorități, care sunt adecvate scopului și jurisdicției evaluării, intră în contradicție cu SEV, aceste cerințe ar trebui să aibă prioritate și să fie explicate, documentate și raportate pentru a se asigura cerința de conformitate cu SEV”**. Estimarea valorii de despăgubire reprezintă o situație în care trebuie urmate solicitările legislative particulare (Legea 255/2010), de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre prevederile cuprinse în SEV. Prevederile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există astfel de prevederi în cerințele legislative ale autorităților.

Conform legislației actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a

imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite
- art. 34 din L 255/2010.

Legea prevede că „La calcularea cuantumului despăgubirilor se va ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia (în etapa judiciară a procesului de despăgubire) ”.

Valorile estimate în prezentul raport de evaluare sunt exprimate în lei și nu
 contin T.V.A.

1.6. Data evaluării și data inspecției

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor **septembrie - decembrie 2025, respectiv ianuarie 2026**, dată la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Conform dispozițiilor art. 35. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal ” [...] prin ultimul curs de schimb comunicat de Banca Națională a României se înțelege cursul de schimb comunicat de respectiva bancă în ziua anterioară și care este valabil pentru operațiunile care se vor desfășura în ziua următoare.”

Evaluarea a fost realizată în perioada **septembrie - decembrie 2025, respectiv ianuarie 2026**, la un curs valutar de 1 Euro = 5,0936 lei din data de 23.01 2026, comunicat de BNR la data de 22.01 2026.

1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.

Documentele privind dobândirea, drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile	<i>S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însoțite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;</i> <i>Categoria de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei;</i> <i>Suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament - este în responsabilitatea executantului identificărilor topocadastrale și O.C.P.I. jud Cluj;</i> <i>Proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea - este în responsabilitate personalului de specialitate juridică.</i>
Inspecția proprietăților imobiliare	Inspecția a fost executată la data de 25.09 2025 pentru construcții în mod special de către: - Ing. Grădinaru Nicolae din partea EXPERTUS S.R.L.; - Ing. Dobra Marian - Cadastru; - Av. Câmpeanu Miruna; - Reprezentant primărie dl. Pop Lucian;
Limitări	Nu este cazul

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Informatii primite de la client:

- Elemente și date de identificare a proprietăților evaluate - listele cu imobilele afectate însoțite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;



- Informații privind situația juridică a proprietăților, puse la dispoziție de către client - listele cu imobilele afectate însoțite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Planuri, schițe și KMZ;
- Studiul de fezabilitate;
- Informații privind istoricul amplasamentului.

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate.

Informații colectate de evaluator:

- Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zonă și localizare;
- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- Date specifice din manualele și cărțile de specialitate;
- Date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- Date despre prețuri, chirii (arende), grad de neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.

Surse bibliografice:

- Materiale metodologice ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR);
- Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;
- Legea nr. 99/14.04.2013 pentru aprobarea OG nr. 24/2011, privind unele măsuri în evaluarea bunurilor, lege promulgată prin Decretul Președintelui României nr. 373/11.04.2013 și publicată în Monitorul Oficial nr. 213/15.04.2013, partea I, cu intrare în vigoare în 19.04.2013.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2025;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Ordinul nr. 26/1994 al M.A.A.;
- H.G. nr. 746/1991, modificată prin H.G. nr. 59/1994;
- O.U.G. nr. 102/2001;
- H.G. nr. 890/2005;
- Ordinul nr. 897/2005 al M.A.A.P. și M.A.P.;
- **Legea 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853/20.12.2010;**
- **Legea 233/2010, privind modificarea și completarea L.255/2010;**
- H.G. nr. 59/1994 pentru modificarea anexei la H.G. nr. 746/1991;
- Noul Cod Civil;
- Legea nr. 265/2017;
- H.G. nr. 118/2010;
- Legea nr. 247/2005;
- **Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din jud. Cluj pentru anul 2026;**
- Decizia nr. 380/2015, emisă de Curtea Constituțională a României;
- Mic lexicon de cadastru și carte funciară;
- Studii pedologice și de bonitare teren (tip sol, mod de folosință, calitate teren);



- Reviste și publicații de specialitate;
- Extrase din comunicatele Comisiei Naționale de Statistică;
- Alte documente și materiale puse la dispoziție de biblioteca ANEVAR;
- Studiu de fezabilitate întocmit de proiectant;
- Arhiva și biblioteca personală a evaluatorului.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului, imobilele sunt afectate de obiectul de investiții „*Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca*” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj.

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către executantul identificărilor topo cadastrale, care a întocmit lista cu imobilele afectate;
- Se presupune că titlul de proprietate asupra imobilelor este bun și marketabil;
- Imobilele sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini;
- S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a imobilelor;
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice, dar nu se acordă garanții asupra acurateței lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Evaluatorul nu a expertizat și nu a efectuat studii geotehnice ale terenului în cauză;
- Se presupune ca imobilele se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Se presupune ca imobilele sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- În afara cazurilor descrise în acest raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase sau a unor resurse cu valoare deosebită pe sau în terenurile aferente UAT-ului. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste materiale sau resurse care pot afecta valoarea proprietății.

Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale sau resurse ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie.

- Situația actuală a imobilelor a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii lor, în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, **numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție** fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Ipoteze speciale

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului;
- Evaluatorul presupune că cel care citește raportul a primit situațiile legate de restricții (dacă există);
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare;
- Pentru scopul prezentei evaluări, estimarea valorii de despăgubire este imperativ conexată la valoarea din expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici (art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 alin. (1) din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010, această valoare constituie în baza de calcul pentru estimarea valorii de despăgubire;
- Valoarea estimată este una globală, conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv **"pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință"**, valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectare și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificate în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.

- Datele și informațiile prezentate în tabelele anexă la prezentul raport, intră în responsabilitatea evaluatorului autorizat numai în ceea ce privește estimarea valorii unitare de despăgubire (lei/mp), în funcție de categoria de folosință, baza de calcul pentru valoarea despăgubirii terenului conform Legii nr. 255/2010; toate celelalte informații intrând în responsabilitatea elaboratorilor (documentații cadastrale cu informații legate de proprietar/ deținător, categorie de folosință, număr cadastral, suprafață de expropriat etc).
 - Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:
 - Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];*
 - Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].*
- Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

1.10. Restricții de utilizare difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea Termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din *Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2025*, astfel:

- SEV 100 Cadrul general;
- SEV 101 Termeni de referință ai evaluării;
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102);
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103);
- SEV 104 Informații și date de intrare;
- SEV 105 - Modele de evaluare (IVS 105);
- SEV 106 - Documentare și raportare (IVS 106);



- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 400 Verificarea evaluărilor;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;
- Glosar 2025;

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:

- Art. 5 alin. (1): **În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];**

1.12.Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 101 Termeni de referință ai evaluării cuprinde, pe lângă termenii de referință, 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.

Raportul se va transmite în format electronic către client și/sau utilizatorul desemnat și în format letric în 2 (două) exemplare, pentru client.

1.13.Responsabilitatea fata de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, care a delimitat imobilele de teren afectate de „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj în:

- teren intravilan
 - curți construcții
 - arabil
 - altele
 - drum

Notă:

- categoria de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei / O.C.P.I. Cluj;

- suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament - este în responsabilitatea firmei de cadastru și O.C.P.I. Cluj;

- proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea - este în responsabilitate beneficiarului prezentului raport (comisia de aplicare a legii 255/2010).

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat (în cazul de față până la finalul anului 2026 atât timp cât valorile din Studiul de piață nu se modifică).

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea investiției



Drumul DL31 din Municipiul Cluj-Napoca care face parte din grupa de proiecte „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35 ETAPA II - DRUMURILE DE LEGĂTURĂ ÎN PORTOFOLIUL UAT-urilor din cadrul proiectului general DRUM TRANSREGIO FELEAC TR 35 ETAPA I CENTURA METROPOLITAN, ETAPA II DRUMURI DE LEGĂTURĂ.

DL31 care include cele doua obiecte: Obiectul 1 - Bretea de legătură Strada Borhanciului-Strada Constantin Brâncuși, tronson din DL 31 cuprins între km 0+000 și km 0+380

Obiectul 2 - Drum DL 31, tronson cuprins între km 0+096 și km 0+950, din MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ din cadrul Proiectului general: Studiu de Fezabilitate si PUZ Etapa I - Drum Transregio Feleac TR 35 -Centura Metropolitana, Etapa II- Drum Transregio Feleac TR 35- Drumuri de Legătură.

Obiectivul de investiții Drum DL31 din Municipiul Cluj-Napoca din cadrul "DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35, ETAPA II: Drumuri de Legătură ale U.A.T.-urilor" este situat în partea de sud-sud-est a Municipiului Cluj-Napoca, cu o direcție predominantă pe relația SudEst-NordVest.

Suprafața terenului ocupat de drumul de legătură DL este de 25.530 mp.

Varianta de traseu studiata se suprapune atât cu terenuri care aparțin de domeniu public cat si cu terenuri proprietate privată. Varianta de traseu studiata se mai suprapune si cu terenuri pentru care nu au putut fi identificați proprietarii, nefiind înregistrate la Oficiul de Cadastru.

Din acest motiv vor fi necesare exproprieri ale terenurilor aflate în proprietate privată si a terenurilor a căror proprietari nu au putut fi identificați. Suprafața ce urmează a fi expropriată este de 3.179 mp.

Drumul DL31 este destinat utilizării de către toți participanții la trafic, in condițiile respectării legislației specifice, funcțiunea lui principala fiind cea de a asigura conectivitatea comunităților locale, a obiectivelor economice, etc la rețeaua națională de drumuri, centuri si autostrăzi.

Traseul studiat al drumului DL 31 este amplasat în intravilanul orașului Cluj-Napoca, in zona Nodului 13 Borhanci de pe Centura Metropolitana Cluj-Napoca, pe amplasamentul actual al Străzii Borhanciului(DJ103G) si continua pe traseul actual al Străzii Constantin Brâncuși (DJ103G) pana la intersecția cu Str. Lăcrămioarelor pe partea stângă si Septimiu Albini pe partea dreapta.

La intersecția dintre strada Borhanciului cu Strada Constantin Brâncuși, Strada Romul Ladea și Strada Fagului s-a prevăzut un sens giratoriu cu 4 brațe și bandă dedicată de viraj dreapta.

Traseul străzii este alcătuit dintr-o succesiune de curbe și aliniamente cu o lungime totală de 1.329m, având un număr de 13 aliniamente și 11 curbe.

Lungimea totală a aliniamentelor reprezintă 76.07% din traseu și este în valoare de 903,65. Cel mai scurt aliniament este de 3,50m iar cel mai lung este de 231.83m. Lungimea medie a aliniamentelor este de 120.45m.

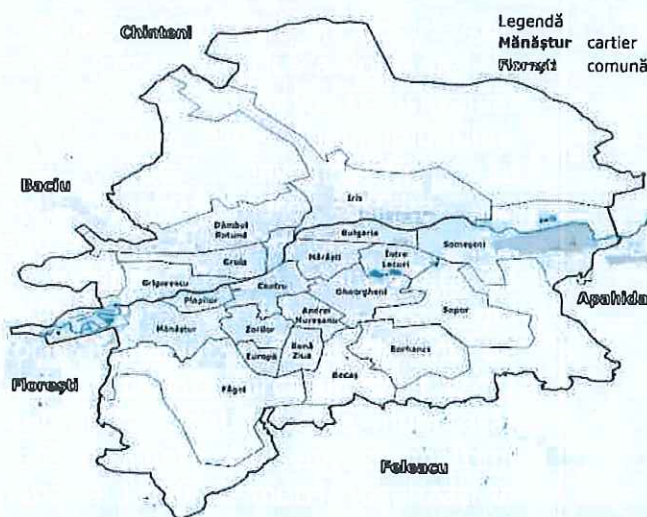
Lungimea totală a curbilor reprezintă 23.93% din traseu, având 426,35 în total, fiind reprezentată de următoarele tipuri de curbe.

2.2. Identificarea proprietății imobiliare

Proprietatea imobiliară supusă evaluării este reprezentată de un număr total de 96 de imobile (53 de construcții și 43 de terenuri). Acestea sunt situate în intravilanul UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj, cu categorii de folosință și suprafețe diferite, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Etapa II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj conform tabelelor anexate, (conform tabelului anexat).

2.3. Date despre localitate zonă si vecinătate

România este localizată în Sud-Estul Europei și se întinde pe o suprafață de 238.391 km². Se învecinează cu Moldova și Ucraina în partea de Nord-Est, cu Bulgaria în partea de Sud, cu Serbia în partea de Sud-Vest, și cu Ungaria în partea de Vest. De asemenea România are ieșire la Marea Neagră în partea de Sud-Est.



Județul Cluj este un județ așezat în partea central-vestică a României, în centrul provinciei istorice Transilvania. Reședința lui este municipiul Cluj-Napoca. Se învecinează cu județele Sălaj, Maramureș, Bistrița-Năsăud, Mureș, Alba și Bihor.

Județul Cluj are o suprafață de 6.674 km², reprezentând 2,8% din teritoriul României. Județul este unul de podiș și de munte. Circa un sfert (24%) din suprafața județului este muntoasă, ocupată de Munții Apuseni, cu înălțimi de până la 1.800 de metri, localizați în partea sud-vestică a județului. Restul

suprafeței este format în proporție de 76% din dealuri și văi ale Podișului Someșan și Câmpiei Transilvaniei. Terasa și luncile din sectoarele inferioare ale Someșului Mic și Arieșului suplinesc lipsa câmpiilor.

Cluj-Napoca, numit doar Cluj până în 1974 și în limbajul cotidian, este municipiul de reședință al județului Cluj, Transilvania, România. Având 324.576 de locuitori la recensământul din 2011, este al doilea oraș ca populație din țară. Cu o istorie de peste două milenii, orașul este supranumit Inima Transilvaniei sau Orașul comoră.

Clujul este situat în nordul Depresiunii Transilvaniei, între Munții Apuseni și Câmpia Transilvaniei, pe valea râului Someșul Mic la confluența cu râul Nadăș și cinci alte pâraie. Datorită geografiei locale, orașul s-a dezvoltat mai ales pe axa est-vest, de-a lungul limitei sudice a Podișului Someșan, fiind flancat la sud de dealul Feleac, iar la nord de dealul Lomb. Hotarele administrative ale municipiului cuprind o arie de 179,5 km², iar suprafața construită a municipiului era de 36 km² în 2020.

2.4. Descrierea proprietății imobiliare

Imobilele supuse evaluării sunt terenuri intravilane cu diferite categorii de folosință, respectiv construcții.

Terenurile s-au diferențiat, în timp, prin termeni care încearcă să arate fie “destinația” lor, de teren agricol, pădure, drum, construcție, ape, etc. fie “modul de folosință”, respectiv pe sectoare de activitate, după criterii economice. O astfel de clasificare a terenurilor, împreună cu codificarea lor, suprimă descrierea cerută de cadastru și facilitează identificarea acestora în sistemul informațional adoptat.

În prezent, la noi se destind “cinci categorii de terenuri”, fiecare cu o sferă largă, în care sunt incluse mai multe “categorii de folosință”. După cum se vede, aceeași folosință se poate regăsi, evident, în două sau mai multe categorii de terenuri.

Categoria de folosință este o caracteristică a terenurilor definită de utilizarea lor concretă. Acest atribut al parcelei, individualizat printr-un cod, servește implicit nevoilor cadastrului general, asigurând o înregistrare ordonată a tuturor suprafețelor, contribuind la întocmirea cărții funciare, inclusiv la evaluarea terenurilor. Ca noțiune fundamentală a cadastrului, ea nu mai este partajată; practic însă, categoriile de folosință se împart uneori și în subcategorii, necesare la stabilirea măsurilor agrotehnice.

Efectiv, categoriile de folosință au apărut și s-au diversificat în decursul timpului în funcție de cerințele oamenilor. Dacă pământul nu a fost folosit inițial ca pășune, s-a trecut ulterior la cultivarea terenurilor cu mâl adus de ape și apoi la deștelenirea unora noi, constituind astfel o categorie de folosință aparte, “arabilul”. Cu timpul, pe baza unor cereri tot mai variate, agricultura a început să producă pentru piață, iar în cadrul terenurilor au apărut noi subdiviziuni: vii, livezi, culturi de hamei etc. Categoriile de folosință s-au diversificat, așadar, conform cerințelor tot mai variate ale pieței, dar se mențin sub control, pentru satisfacerea nevoilor generale ale societății.

Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)	Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)
AGRICOLE (TDA)	1. Arabil (A)	-arabil propriu-zis -pajiști cultivate -grădini de legume -orezarii -sere -solarii și răsadnițe -căpșunarii -alte culturi perene	A AP AG AO AS ASO AC AD	SUB APE (TDH)	7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (H)	-ape curgătoare -ape stătătoare -lacuri de acumulare -amenajări piscicole -ape cu stuf -canale -marea teritorială	HR HB HA HP HS HC HM
	2. Pășuni (P)	-pășuni curate -pășuni împădurite -pășuni cu pomi fructiferi -pășuni cu tufărișuri și mărăciniș	P PP PL PT		8. Drumuri (DR) și cai ferate (CF)	-autostrăzi -drumuri naționale -drumuri județene -drumuri locale	DA DN DJ DC DS



	3. Finețe (F)	-finețe curate -finețe cu pomi fructiferi -finețe împădurite -finețe cu tufărișuri și mărăciniș	F FL FP FT			-străzi și ulițe -drumuri de exploatare (agricole, silvice, petroliere, industriale etc.) -drumuri și poteci turistice -cai ferate	DE DT CF
	4. Vii (V)	-vii nobile -vii hibride -plantații hamei -pepiniere viticole	VN VH VHA VP	INTRAVILAN (TDI)	9. Terenuri cu construcții (C)	-construcții -curți și construcții -diguri -carriere -parcuri -cimitire -terenuri de sport -piețe și târguri -pajiști și ștranduri -taluzuri pietruite -fișei de frontieră -exploatări miniere și petroliere -alte terenuri cu construcții	C CC CD CA CP CI CS CT CPJ CTZ CFF CMP CAT
	5. Livezi (L)	-livezi clasice -livezi intensive și super intensive -plantații de arbuști fructiferi -plantații de duzi -pepiniere pomicele	L LI LF LD LP		10. Terenuri degradate și neproductive (N)	-nisipuri zburătoare -bolovănișuri, stâncării, pietrișuri -ripez, ravene, torenți -sărătura cu crusta -mocirle și smârcuri -gropi de împrumut, demonii -halde	NN NB NR NS NM NG NH
FORESTIERE (TDF)	6. Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră (PD)	-păduri -perdele de protecție -tufărișuri și mărăcinișuri -răchitarii -pepiniere silvice	PD PDP PDT PDR PDPS				

A. Categoriile de folosință agricolă (A)

Terenurile cu destinație agricolă au cinci categorii de folosință, pentru care se prezintă succint principalele caracteristici.

- **Arabilul** cuprinde terenuri ce se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6) și care sunt cultivate cu plante anuale sau perene: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, legume sau zarzavaturi, flori, plante furajere ș.a.;
- **Pășunile** sunt terenurile înierbate sau înțelenite, în mod natural sau artificial, prin reînsămânțări periodice, la 15-20 de ani, folosite pentru pășunatul animalelor;
- **Fânețele** cuprind terenuri înierbate sau înțelenite, în mod natural sau artificial, prin însămânțări la 15-20 de ani, de pe care iarba se cosește pentru fân;
- **Viile** includ terenurile plantate cu "vii hibride" (producători direcți) sau "nobile", culturi de hamei cu o agrotehnică asemănătoare și pepinierele viticole. În alte țări (Germania), hameiul este o subcategorie a arabilului, iar viile sunt încadrate la "alte categorii de folosință".

- Livezile sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze), de duzi, pepiniere pomicole ș.a..

Ca elemente suplimentare la aceste terenuri reținem:

- Deosebirea dintre pășuni și fânețe este data de modul în care se valorifică iarba. Ele pot deveni alternativ una sau alta, dar sunt și pășuni propriu-zise (cele montane) respectiv fânețe (cele joase, umede);
- O serie de subcategorii sunt asemănătoare distingându-se, atât pășuni, cât și fânețe curate, împădurite, cu pomi fructiferi, cu tufărișuri, etc.;
- Terenurile agricole din intravilan, ca anexe ale construcțiilor, se înregistrează împreună cu acestea toate sub un singur nr. topografic, spre exemplu "casă, curte și grădină", impozitul plătindu-se ca pentru teren de construcții. În cadastrul nou, care se introduce în prezent, parcelele din cadrul corpurilor de proprietate se înscriu separat.

B. Categori de folosință forestiere (F)

Fondul forestier care, în ansamblu, cuprinde și alte categorii de folosință, efectiv, aici se regăsesc terenurile împădurite în prezent, în mod natural sau prin plantații, precum și cele care au fost și vor fi acoperite cu vegetație forestieră.

- Pădurile sunt terenuri acoperite cu arbori și arbuști forestieri, destinate producției materialului lemnos și protecției mediului ambiant pentru a îndeplini în exclusivitate o funcție de protecție. În aceasta categorie intră și plantațiile tinere, lăstărișurile, ogoriturile de vânt și pădurile parc.
- Perdelele de protecție, ca benzi ordonate de plantații silvice sau silvo-pomicole, servesc la protejarea culturilor agricole, a căilor de comunicație, a așezărilor omenești, abisurilor, cu rol antiemoțional, de stabilitate a nisipurilor zburătoare etc.
- Tufărișurile și mărăcinișurile, respectiv suprafețele acoperite cu vegetație de arbuști (jepi, ienupăr, cătină) au, în general, rol de protecție contra eroziunii solului pe terenuri în pantă. Acolo unde acestea invadează pășunile sau/și fânețele, ele sunt lichidate prin lucrări de curățire.
- Răchitățile sunt suprafețe special amenajate pentru producerea materialului de împletituri, iar pepinierele silvice pentru material săditor necesar regenerării pădurilor.
- Potrivit Codului silvic (Legea nr. 46 din 19.03.2008), totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră și neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990 sau incluse în acestea ulterior, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național.
- Fondul forestier național include:
 - a) pădurile;
 - b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
 - c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
 - d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
 - e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi

- de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
 - g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătoresc, drumuri și căi forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier;
 - h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice;
 - i) perdelele forestiere de protecție;
 - j) jnepenișurile;
 - k) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
 - Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.
 - **Sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.**
 - Termenul pădure include:
 - a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
 - b) perdelele forestiere de protecție;
 - c) jnepenișurile;
 - d) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
 - Vegetația forestieră din afara fondului forestier național, este alcătuită din următoarele categorii:
 - a) plantațiile cu specii forestiere de pe terenuri agricole;
 - b) vegetația forestieră de pe pășuni cu consistență mai mică de 0,4;
 - c) fânețele împădurite;
 - d) plantațiile cu specii forestiere și arborii din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare;
 - e) arborii situați de-a lungul cursurilor de apă și canalelor;
 - f) zonele verzi din intravilan, altele decât cele definite ca păduri;
 - g) parcurile dendrologice și arboreturile, altele decât cele cuprinse în păduri;
 - h) aliniamentele de arbori situate de-a lungul căilor de transport și comunicație.
 - Conform definițiilor utilizate pe plan internațional, vegetația forestieră se compune din: pădure (forest) și din alte terenuri cu vegetație forestieră (other wooded land) (două categorii). O categorie aparte o reprezintă arborii din afara pădurii (trees outside forest).
 - **Pădure.**
 - Terenuri cu vegetație forestieră având indicele de acoperire (consistența) mai mare de 10% și suprafața mai mare de 0,5ha. Arborii trebuie să atingă înălțimea minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație (excepție: jnepenișuri și aninișuri de anin verde, terenuri împădurite sau cu tinereturi, suprafețe exploatate, arse sau cu doborâtori produse de vânt etc.), iar lățimea vegetației forestiere să fie de minim 20 m. Include: pepinierele și plantațiile forestiere, drumurile forestiere, micile suprafețe goale din pădure, perdelele forestiere de protecție cu suprafața mai mare de 0,5ha și lățimea mai mare de 20m. Nu include terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.
 - **Alte terenuri cu vegetație forestieră.**

- Terenuri cu vegetație forestieră având suprafața mai mare de 0,5ha, lățimea mai mare de 20 m și indicele de acoperire (consistența) fie de 5-10% pentru arborii capabili să atingă înălțimea minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație, fie peste 10% pentru arborii care nu pot atinge 5m înălțime la maturitate (arbori pitici) și arbuști. Nu include terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.

C. Categoriile de terenuri cu ape și ape cu stuf (H)

În general, aici sunt cuprinse suprafețele ocupate permanent cu ape și cele acoperite temporar care, după retragerea acestora nu pot avea altă folosință din cauza excesului remanent de umiditate.

- Apele curgătoare inclusiv, fluviul Dunărea, râurile, pâraiele, gârlele și apele mici, a căror suprafață se consideră albia minoră, din mal în mal, deci inclusiv prundișurile surpate de viiturile mari;
- Apele stătătoare, respectiv lacurile și bălțile naturale cu sau fără trestiișuri și păpurișuri, a căror limita se înregistrează pe linia nivelului mediu;
- Apele amenajate piscicol, se referă la suprafețele ocupate cu heleșteu și păstrăvarii, canale deschise de irigații, desecări, aducțiuni și transport;
- Apele cu stuf sunt de fapt terenuri acoperite permanent cu ape de mică adâncime unde, cresc trestiișuri și păpurișuri;
- Marea teritorială este dată de o fâșie lată de 12 mile marine spre larg, dusă la 22.224 m (1 mila marina = 1.852,20 m), măsurată de la linia de bază a celui mai mare reflux de-a lungul țărmului. Suprafața mării interioare este cuprinsă între țărmul mării și aceeași linie de bază.

D. Categoriile de drumuri (DR) și cai ferate (CF)

În aceste două categorii se consideră terenurile ocupate de căile de transport terestre, cu zonele legale definite de ampriza lor, inclusiv cele ocupate cu cantoane, depozite și gări. Din punct de vedere funcțional și al administrației, căile de comunicații rutiere se clasifică în mai multe subcategorii, în conformitate cu Ordonanța Guvernului Nr. 43/97 și regimul lor juridic;

- Drumurile pot fi de interes național, respectiv autostrăzi, drumuri expres și naționale europene, principale și/sau secundare. Urmează cele de interes județean, care leagă capitalele de județ, municipiile, orașele, porturile, aeroporturile, stațiunile balneoclimaterice și obiectivele importante, între ele și cele de interes local, respectiv localitățile și vicinale. Ultimele, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează separat, ci se atribuie parcelelor vecine, proporțional cu suprafața lor;
- Străzile din localități urbane precum și cele din localități rurale (principale, secundare) cu denumiri și numerotări specifice;
- Căile ferate simple, duble și înguste, cu terenurile și construcțiile aferente (gări, depouri, magazine, triaje și altele).

E. Terenuri aflate în intravilan - Terenuri cu construcții (C)

Conform prevederilor legale, în această categorie intră "toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare". Față de această formulare, se impun unele precizări și anume :

- Terenurile cu construcții cuprind, în mod evident, intravilanul localităților în

- ansamblu deci, inclusiv suprafețele folosite actualmente în scopuri agricole sau/și silvice;
- Construcțiile din extravilan fac parte, după caz, din fondul agricol, fondul forestier sau al terenurilor cu destinație specială;
 - Regimul juridic al terenurilor cu construcții, în spiritul Legii 18/1991, este diferit de cel ocupat de construcțiile agricole, silvice sau destinate altor activități, deoarece ele sunt sortite locuințelor, construcțiilor administrative și social-culturale;
 - Construcțiile industriale, incluse și ele în această categorie, urmează a fi scoase în afara perimetrelor ce cuprind zonele de locuit;
 - Terenurile virane din intravilan, chiar dacă pe moment sunt cultivate, au regim economic și juridic diferit de extravilan. Suprafețele respective, fiind destinate construcțiilor, sunt mai valoroase, iar evaluarea, în vederea impozitării, se face după alte criterii și nu după bonitarea terenului, considerată ca element de bază la cele din extravilan; în marile orașe valoarea terenurilor poate fi mai mare chiar decât a construcției existente;
 - Construcțiile propriu-zise se inventariază odată cu terenurile, care le determină, la rândul lor, situația juridică. Ca mărime, se are în vedere doar suprafața ocupată de construcție, valoare ce interesează cadastrul general și cartea funciară. Pe fișe separate, se înscriu alte informații (materiale constructive, vârsta, starea, stilul), care servesc serviciilor de sistematizare și agenților de asigurări.

F. Categoriile de terenuri degradate și neproductive (N)

Aici sunt incluse suprafețe cu procese excesive de degradare, practic fără vegetație, respectiv nisipuri mișcătoare, stâncării, bolovănișuri, pietrișuri, ripez, ravene și torenți, mocirle și smârcuri, halde de steril, gropi de împrumut etc. (tab. 2). Aceste terenuri nu produc niciun venit cadastral și nu pot fi transformate ca suprafețe productive decât prin amenajări costisitoare și greu de justificat.



3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

3.1. Definirea pieței specifice

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile, interacțiunile dintre vânzător și cumpărător și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația forței de muncă, stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă, datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților. Proprietățile supuse evaluării sunt de tip **teren intravilan**, piață a cărei localizare geografică este **județul Cluj, UAT Cluj - Napoca**.

În analiza acestei piețe și a zonei delimitate, am investigat aspecte legate de situația economică a județului, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

3.2. Analiza cererii

Conform unui studiu realizat de către **Transnational Institute** pentru Comisia de Agricultură din cadrul Comisiei Europene, România este unul dintre statele care au vândut cele mai mari suprafețe străinilor. "Concentrarea fenomenului de acaparare a terenurilor agricole din Europa de Est este în mod particular alarmantă având în vedere faptul că în tratatele de aderare la UE noile membre state din Europa de Est au obținut perioade de tranziție pentru liberalizarea pieței de fond funciar (...) Informațiile sugerează că România, Bulgaria, Ungaria și Polonia sunt în mod particular puncte fierbinți ale acestei probleme", se arată în raport. Menționăm că în România, potrivit negocierilor pentru aderarea la UE, liberalizarea pieței funciare a avut loc începând cu 1 ianuarie 2014, moment din care cetățenii străini au putut cumpăra teren în țara noastră și pe persoană fizică.

Principalii cumpărători de terenuri sunt firmele străine, precum și "diverse persoane fizice și juridice", care cumpără terenuri, atât pentru agricultură, cât și pentru a le transforma pe cele mai apropiate de localități, din terenuri extravilane în intravilane. Nu este un secret faptul că prețurile terenurilor agricole și forestiere din România sunt foarte atractive.

Cel mai ieftin teren agricol din România se vinde în Regiunea Nord-Est, unde prețul mediu al unui hectar a fost anul trecut de 34.743 lei/ha, echivalentul a 6.991,92 euro/ha.

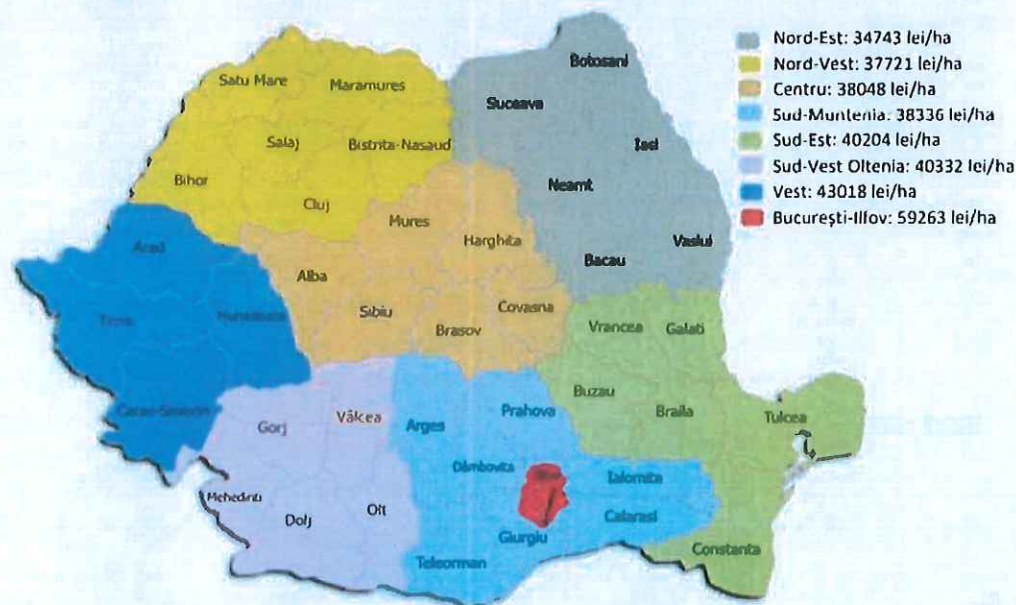
Cel mai scump teren agricol din România se vinde în Regiunea București-Cluj unde pentru un hectar de pământ agricol s-a înregistrat cea mai ridicată valoare, respectiv 59.263 lei/ha, echivalentul a 11.926,59 euro/ha.



3.3. Analiza ofertei

Analiza concurenței pe piața imobiliară datorită numărului mare de vânzători și volumului uriaș al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte. Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”. Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei. Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică. Având în vedere cele menționate, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață și propune utilizarea unor valori minimale orientative ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora, precum și scopul pentru care a fost întocmit acest raport.

Grafic 1: Prețurile medii ale terenurilor arabile pe regiuni de dezvoltare în anul 2022 (lei/ha)



În contextul actual din România, cel mai mare neajuns al agriculturii îl constituie fărâmișarea excesivă a proprietății funciare, în exploatații mici, în medie de 2,2 ha. Aceasta este una din consecințele aplicării Legilor nr. 18/1991 și nr. 169/1997, care nu au prevăzut nimic pentru protejarea marilor investiții tehnice făcute în agricultură înainte de 1989 (organizarea teritoriului, sisteme de irigații, etc.) și nici sancțiuni pentru cei care le distrug.

Exploatațiile agricole mici, de subzistență, limitează posibilitatea investițiilor în mijloace moderne de producție. Este vorba, în primul rând, de mecanizarea lucrărilor agricole și refacerea sistemului de irigație.

Importanța economică a pământului este evidențiată de următoarele aspecte:

- pământul este sursa cea mai sigură și cea mai importantă de venituri a statului;

- este o bogăție limitată, dar care durează o veșnicie și care asigură cerințele de hrană și de locuință pentru populație;
- este principalul mijloc de producție și obiect al muncii în agricultură și silvicultură;
- este baza de amplasare a construcțiilor.

Pământul, prin natura sa, a constituit în decursul veacurilor obiect al muncii și, în același timp, mijloc de producție, diferit de toate celelalte, fiind limitat ca întindere, de neînlocuit, stabil și indestructibil. Întrucât nu poate spori după dorință, oamenii l-au transformat, de timpuriu, într-un bun propriu, a cărui valoare a crescut continuu.

Evaluarea pământului în cadrul economiei de piață este o operație importantă, întrucât valoarea lui are pondere în capitalul proprietății agricole. Ea trebuie să țină seama de faptul că terenurile agricole au o multitudine de clasificări, destinații, categorii. Ca urmare, valoarea pământului este influențată de o serie de factori și cauze, care dau o tendință de urcare sau scădere a acesteia.

Principalii factori care pot influența, mai mult sau mai puțin, valoarea pământului sunt:

- calitatea terenului agricol;
- posibilitățile creșterii valorii prin efectuarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare (drenaje, irigații, fertilizări);
- avantajele oferite de apropierea de căile de comunicație, sursele de comunicație și centrele populate;
- gustul și aspirațiile populației atrase sau nu de activitățile agricole;
- forma sub care este exploatat pământul (personal, în arenda, în parte);
- mărimea, organizarea-parcelarea, natura pământului;
- sistemul de cultură practicat (extensiv - intensiv);
- mâna de lucru disponibilă în localitate sau în zonă.

3.4. Echilibrul pieței

Suprafața totală a României, de 23,84 mil. ha, cuprinde 62% teren agricol (cca. 14,7 mil. ha, din care 66,3% teren arabil, 29,2% pajiști naturale și 4,5% plantații de pomi și vie) și cca. 11% suprafața construită a localităților, drumuri, căi ferate și teren neproductiv. Din suprafața totală a țării, circa 92% o reprezintă spațiul rural format din terenul agricol și forestier, localitățile și amenajările rurale.

Repartizarea pe zone geografice este echilibrată: 33% zona de câmpie (până la 300 m altitudine), 37% zona colinară (300-1000 m) și 30% zona montană (peste 1000 m altitudine).

Din punct de vedere al **mărimii suprafeței**, România este o țară medie în UE, care cuprinde pe teritoriul său cinci regiuni bio-geografice: stenică, pontică, panonică, continentală și alpină din cele unsprezece regiuni ale Europei.

Solul este cea mai importantă resursă naturală, fiind apreciat drept cea mai importantă bogăție naturală regenerabilă a țării. Din punct de vedere agronomic, aprecierea capacității ecologice (naturale) a producției agricole, a fertilității, prezintă cea mai mare importanță în vederea fundamentării strategiei agricole.

Din punctul de vedere al **forabilității** terenului agricol (arabil, pajiști naturale, plantații), circa jumătate (48,3%; 7,17 mil. ha) are fertilitate bună și mijlocie și mai bine de jumătate (51,7%; 7,68 mil. ha) are fertilitate scăzută. În schimb, din punctul de vedere al celui mai important teren agricol, cel arabil, distribuția pe clase de favorabilitate este mult mai echilibrată: favorabilitate bună și foarte bună - 39,3% (3,67 mil. ha), mijlocie - 25,5% (2,37 mil. ha) și scăzută - 35,2% (3,28 mil. ha). România, din punctul de vedere al suprafețelor agricole totale, ocupă locul șapte în UE, iar la suprafața agricolă și arabilă pe locuitor, locurile 5 și respectiv 6 în UE.



	agricol		arabil	
	mii ha	%	mii ha	%
Categoria I d.c.	4079	27,5	3665	39,3
- Foarte bună	414	2,8	357	3,8
- Bună	3665	24,7	3308	35,5
Categoria a II -a	3092	20,8	2373	25,5
- Mijlocie				
Categoriile I+II	7171	48,3	6038	64,8
Categoria a III-a d.c.	7683	51,7	3283	35,2
- Scăzută	3628	24,4	1726	18,5
- Foarte scăzută	4055	27,3	1557	16,7
Total (I+II+III)	14854	100,0	9321	100,0

Situația actuală și tendințe. România se distinge printr-o amprentă rurală puternică, populația rurală are cea mai ridicată pondere în UE, reprezentând 44,9% din totalul populației și printr-o densitate scăzută, 45,1 locuitori/km², comparativ cu Franța, 54 locuitori/km², Italia, 64 locuitori/km², Germania, 100 locuitori/km². Există diferențe geografice semnificative din punctul de vedere al densității populației, majoritatea comunelor care au mai puțin de 50 locuitori/km² sunt grupate în partea de vest a țării, comparativ cu zonele din est și din sud, unde predomină localități rurale cu densități ale populației de 50-100 locuitori/km².

Dinamica demografică în spațiul rural este negativă. Procesul reducerii numărului de locuitori rurali, început ca o consecință a modernizării la nivel de societate, a devenit permanent, prin conjugarea mai multor factori demografici, economici și sociali. Declinul demografic se asociază și cu degradarea continuă a structurii pe vârste, cauzată de procesul de îmbătrânire a populației, semnificând faptul că, în viitor, grupele tinere de vârstă se diminuează, în schimb cele de vârstă înaintată vor crește. Procesul de îmbătrânire demografică este mai accentuat în mediul rural decât în cel urban.

După aderarea la UE a României, procesul de restructurare și apropiere de agricultura celorlalte țări membre se produce lent, fără consecințe vizibile în ceea ce privește compatibilizarea structurală și funcțională a sistemului agroalimentar.

Evoluția prețurilor medii ale terenurilor agricole pe categorii de folosință în perioada 2021 – 2022 (lei/ha)

	AN 2021		AN 2022	
	Teren arabil	Pășune permanentă	Teren arabil	Pășune permanentă
România	37406	26350	39704	27963
Macroregiunea unu	31844	25869	37847	27345
Nord-Vest	30541	25517	37721	27039
Centru	33926	26198	38048	27630
Macroregiunea doi	37101	25133	37927	27785
Nord-Est	33335	24584	34743	28258
Sud-Est	39795	26184	40204	26871
Macroregiunea trei	38560	28777	39072	28554
Sud - Muntenia	38045	28777	38336	28153
București - Ilfov	52696	-	59263	-
Macroregiunea patru	40408	27703	41557	27774
Sud-Vest Oltenia	39161	26800	40332	26800
Vest	41895	27174	43018	34056



4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

4.1. Analiza celei mai bune utilizări - CMBU

În viziunea SEV 102 - Tipuri ale valorii, valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a sa CMBU (utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar).

În Glosarul Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2025, CMBU este definită astfel: **Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.**

Orice imobil reprezintă o „simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. „Contribuția”, pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu „potrivirea” între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează „productivitatea” entității analizate.

4.2. Analiza CMBU a terenului considerat liber

Analiza terenului considerat a fi liber se concentrează asupra utilizărilor alternative, iar evaluatorul testează fiecare utilizare rezonabilă și probabilă din punct de vedere a permisibilității juridice, posibilității fizice, fezabilității financiare și profitabilității maxime.

4.3. Analiza CMBU a terenului considerat construit

Spre deosebire de cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, evaluatorul aplică cele patru teste în analiza proprietății construite, dar accentul nu se pune pe utilizări alternative, ci pe trei posibilități:

- păstrarea amenajărilor existente;
- transformarea amenajărilor, cum ar fi conversia, renovarea sau modificarea;
- demolarea amenajărilor și red dezvoltarea terenului.

Având în vedere scopul evaluării nu se poate realiza analiza CMBU.



5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Câteva dintre principiile evaluării, care influențează valoarea terenului sunt: anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Așadar, cum vânzătorii anticipează că pe o porțiune din terenurile lor se deschide un nou obiectiv „***Etapă II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca***” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe mp.

Aici se impune o remarcă deosebit de importantă - referitoare la specificul exproprierilor pentru cauză de utilitate publică:

Pe de o parte, obiectivul de investiții „***Etapă II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca***” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj, și apariția acestui nou obiectiv în peisajul imobiliar local determină (cum este de așteptat), modificări în piața imobiliară specifică - în sensul schimbării în unele cazuri, chiar a utilizării de bază: **din teren agricol în teren construibil**, în final rezultând o creștere a prețurilor terenurilor, fapt confirmat de situații precedente din alte zone, cu deschidere la autostradă sau la centura Municipiului București.

Pe de altă parte, este imoral și nelegal ca să solicite sume mai mari de despăgubire, tocmai expropriatorului care a creat situația de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală, sau crearea de noi locuri de muncă.

Dacă un tip de amplasament este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea competiției intense de pe piață poate crește valoarea terenului, dincolo de nivelul indicat de profitabilitatea acestuia.

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de jocul între ofertă și cerere dar, cea care determină valoarea pe o anumită piață este utilizarea economică a amplasamentului, în cazul în „***Etapă II - Drum Transregio Feleac TR35 - Drumuri de Legătură - Drum DL 31 din Municipiul Cluj-Napoca***” de pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca din jud. Cluj.

Pentru stabilirea tipului de teren, am pornit de la clasificarea stabilită de art. 2 din Legea nr. 18/1991, astfel: terenuri agricole productive, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan și terenuri cu destinații speciale.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de expropriere - despăgubire, așa cum a fost ea definită mai sus, cât și de precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Pentru estimarea valorii de despăgubire a fost utilizată metoda recomandată de art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010.

Se evaluează terenurile a căror situație juridică este clarificată, ele fiind proprietatea persoanelor fizice și persoanelor juridice, iar dreptul de proprietate este transferabil integral la data evaluării.

Evaluarea a fost realizată pentru starea de fapt existentă la data inspecție și pentru categoria de folosință a imobilelor - conform listelor cu imobilele afectate însoțite de reprezentantul UAT - precum și nivelul valorilor estimate în grila notarilor publici parțial (numai pentru categoriile de folosință regăsite).

Procedura de evaluare este conformă și cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

5.1. Evaluarea terenurilor

Evaluarea terenurilor presupune aplicarea metodelor aferente asupra terenurilor a căror situație juridică este clarificată, ele fiind în proprietate și pot fi transferate



integral la data tranzacției. Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparație directă), prin venit și prin cost. Acestea sunt:

- Comparația directă;
- Metode alternative:
 - Extracția
 - Alocarea
- Metodele capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului;
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare;
 - Actualizarea: analiza fluxului de numerar actualizat/analiza parcelării și dezvoltării.

Conform prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor Ed. 2025 mai precis în - 30.1 din SEV 105 Metode de evaluare, se specifică faptul că:

„Evaluatorul trebuie să stabilească dacă modelul de evaluare este adecvat, ceea ce, în sensul SEV 105 Modele de evaluare, înseamnă „potrivit scopului” în ceea ce privește activele sau datoriile evaluate, termenii de referință ai evaluării și metoda de evaluare. Evaluatorul trebuie să aplice raționamentul profesional pentru a analiza caracteristicile unui model de evaluare astfel încât să poată selecta cel mai adecvat model de evaluare.”

Având în vedere această recomandare coroborat cu prevederile **art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010**, valoarea de despăgubire se va estima, având în vedere:

”Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj”.

5.1.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la ”Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj”.

Potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (8) *”raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”*

Conform **”Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj”**, valorile sunt cele din tabelul de mai jos:

UAT Cluj - Napoca, cartier Becaș - Borhanci, jud. Cluj (an 2026)

Teren Intravilan				
		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață până la 1.000 mp	Pag. 17	750,00	750,00
Arabil	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață până la 1.000 mp	Pag. 17	750,00	750,00
Drum	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafețe de până la 1.000 mp pe care nu pot fi edificate construcții (vezi nota)	Pag. 14+17	750*0,05	37,50

Notă: Conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici pentru județul Cluj, aferent anului 2026 la pagina 14 se menționează următoarele: *valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care, la data transferului*

	dreptului de proprietate, nu pot fi edificate/construite clădiri - situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism (spre exemplu: etape/condiții necesare a fi îndeplinite pentru a fi posibilă edificate/construite clădiri etc.) sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) - se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 1.000 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 1.000 mp", aferent locației / zonei imobiliare în speță).
--	---

UAT Cluj - Napoca, cartier Gheorgheni, jud. Cluj (an 2026)

Teren Intravilan		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață până la 1.000 mp	Pag. 17	2.100,00	2.100,00
Arabil, Alte	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață până la 1.000 mp	Pag. 17	2.100,00	2.100,00

UAT Cluj - Napoca, cartier Andrei Mureșanu, jud. Cluj (an 2026)

Teren Intravilan		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață până la 1.000 mp	Pag. 17	3.700,00	3.700,00

UAT Cluj - Napoca, cartier Sopor, jud. Cluj (an 2026)

Teren Intravilan		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
Alte	Asimilat teren intravilan pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.000 - 2.500 mp	Pag. 17	800,00	800,00

5.1.2. Valoarea terenurilor: fâneată - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive

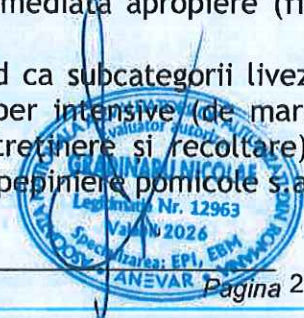
Pentru terenurile **fânețe - pășuni**:

Conform H.G. nr. 59/1994, coeficientul de transformare în teren arabil (1 ha) este 0,25- 0,9 ha.

În condițiile din zonă, valoarea terenurilor fâneată - pășune va fi de 58% din valoarea terenului arabil extravilan.

Drumurile de exploatare din extravilan, care nu au caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate, conform Normelor tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general. M.Of. nr. 744/21.11.2001. Pentru celelalte categorii de drumuri cu caracter permanent se va aplica un coeficient de 0,75% la terenul din imediata apropiere (fie teren agricol extravilan, fie pășune).

Livezile sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze), de duzi, pepiniere pomicele s.a.



se vor evalua cu o valoare reprezentând aproximativ 115% din valoarea terenurilor arabile extravilane.

Terenurile neproductive se vor evalua cu o valoare reprezentând 50% din valoarea terenurilor arabile extravilane, în această categorie vor fi incluse și terenuri acoperite cu tufărișuri și mărăcinișuri, iar pentru digurile din pământ, terenurile acoperite cu ape (canale) și tufăriș pe dig, valoarea estimată reprezintă 50% din valoarea terenului arabil din imediata vecinătate.

5.2 Evaluarea construcțiilor

În conformitate cu Standardele Naționale de Evaluare 2025 pentru estimarea valorii de piață se pot utiliza trei abordări:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost.

Pentru construcțiile înscrise în tabel și pentru care s-au găsit asimilării în **"Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj"**, valoarea a fost estimată raportându-se la valorile respective (vezi extras din studiul de piață).

Evaluarea clădirilor și construcțiilor speciale pentru care nu s-au găsit asimilări în Studiul de piață valoarea a fost estimată prin metoda costului de înlocuire net, sau altă abordare în funcție de:

- documentațiile și informațiile primite de la beneficiar;
- informațiile din teren obținute cu ocazia inspecției.

Estimarea valorii clădirilor și construcțiilor speciale s-a făcut în funcție de informațiile existente și s-a utilizat abordarea prin cost. Estimarea valorii de despăgubire se regăsește în fișele tehnice ale construcțiilor atașate prezentului raport.

5.2.1 Abordarea prin Cost

Abordarea prin cost presupune, conform Standardelor referitoare la active SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, pct. C 23., ca primă etapă, *calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietății cu un echivalent modern, la data evaluării.*

O excepție este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate echivalentă să fie o replică a proprietății subiect pentru a furniza aceeași utilitate unui participant pe piață, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstituire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.

Pct. C 24. Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru depreciere. Scopul corecției pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător, față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern.

Evaluarea s-a realizat prin **metoda costurilor unitare**, luând în considerare costurile unitare actuale de realizare a construcțiilor și dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată) fiecărui element constructiv analizat.

Evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire brut;
2. Estimarea deprecierei totale a construcției, respectiv, pe baza Normativului P 134;



3. Determinarea costului de înlocuire net - prin scăderea deprecierii totale din costul de înlocuire brut.

Pentru determinarea valorii unitare și totale a construcției ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- inspectarea clădirilor pe teren și stabilirea caracteristicilor tehnice - constructive ale acestora, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirilor și a subansamblelor componente;
- efectuarea încadrării clădirii într-unul dintre tipurile prezentate în îndreptar / cataloage;
- determinarea costului unitar de înlocuire pe total și pe categorii de lucrări - valori care nu conțin TVA;
- calculul valorii totale de înlocuire prin multiplicarea valorii unitare cu suprafața desfășurată totală a clădirii;
- estimarea deprecierii totale;
- estimarea costului de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierii totale.

Costul de înlocuire brut - reprezintă costul unui activ modern echivalent, la data evaluării.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire brut ce poate apărea din cauze **fizice**, **funcționale** sau **externe**.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează aceasta metodă sunt:

⇒ **deteriorarea (uzura) fizică** - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - **uzura fizică recuperabilă** (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și **uzura fizică nerecuperabilă** (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice);

⇒ **neadecvare funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - **neadecvare funcțională recuperabilă** (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și **neadecvare funcțională nerecuperabilă** (poate fi cauzată de o supradimensionare sau de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus);

⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, etc..

În situația imobilelor ce fac obiectul prezentei evaluări, a fost determinată o depreciere compusă numai din **uzură fizică**, având în vedere scopul evaluării.

Baza valorilor estimate o constituie "Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire" - Editura IROVAL 2010, Autor Corneliu Șchiopu, cu prețurile actualizate.

Notă 1: pentru construcții speciale unde nu sunt cataloage și nu pot fi încadrate în poziții regăsite în studiul de piață întocmit pentru uzul Notarilor Publici, prejudiciul va fi calculat pe bază de documente justificative: contracte de creditare, facturi, autorizații, devize și contracte, etc. Pentru aceste construcții s-au întocmit fișe de cost individuale care sunt anexate prezentului raport.



Notă 2: având în vedere Decizia nr. 78 a ICCJ din 15.11 2021, s-au întocmit fișe de calcul și pentru construcțiile ce au corespondent în Studiul de Piață întocmit pentru Notari Publici aferent anului 2026, care sunt anexate prezentului raport (după caz).

S-a utilizat această abordarea pentru a fi unitară pentru toate construcțiile.

UAT Cluj - Napoca, cartier Gheorgheni, jud. Cluj (an 2026)

Construcții		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
Anexă	Asimilat anexă indiferent de structură	Pag. 17	325,00	325,00

UAT Cluj - Napoca, cartier Andrei Mureșanu, jud. Cluj (an 2026)

Construcții		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
Anexă	Asimilat anexă indiferent de structură	Pag. 17	325,00	325,00



6. ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar.

Principiul pentru estimarea valorii prejudiciului cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite are în vedere conceptele, procesele și metodele aplicabile în cazul evaluării afacerilor.

Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994, considerentele de mai sus și situația specifică (la data exproprierii) din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

1. Cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate, în legătură cu:
 - a. exploatații agricole și/sau zootehnice, de orice natură;
 - b. apărarea, menținerea și dezvoltarea fondului natural funciar, a faunei și bazinelor piscicole;
 - c. exploatarea și întreținerea terenurilor, a construcțiilor și a infrastructurii aferente, precum și a utilităților;
 - d. chirile pentru ocuparea terenului și/sau a clădirilor.
2. Clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora, cum ar fi:
 - a. penalizări și/sau penalități, de orice natură;
 - b. dobânzi și majorări la dobânzi;
 - c. altele.
3. Activități producătoare de venit și/sau afaceri afectate prin:
 - a. încetarea definitivă a activităților (desființare);
 - b. întreruperea activităților pe o perioadă de timp determinată;
 - c. diminuarea activităților pe o perioadă de timp nedeterminată;
 - d. strămutarea activităților și revenirea, într-o perioadă de timp determinată.
4. Altele specifice și/sau neprevăzute:
 - a. divizarea parcelei (lotului de teren);
 - b. mărirea distanței până la parcela rămasă;
 - c. drumuri secundare necesare;
 - d. schimbarea destinației terenului rămas (sau interdicția de a se construi pe acesta);
 - e. perioada de neutilizare a terenului (de la data când este înștiințat de preluarea terenului până, la data achitării despăgubirii);
 - f. taxe notariale și comisioane pentru cumpărarea unei suprafețe echivalente în altă locație;
 - g. restricții de folosire conform planului de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 33/1994, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare urmare a lucrărilor ce se vor realiza, se va face o reducere a daunelor.

$$V_{td} = V_{tu} + (D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - S_v)$$

unde:

V_{td} = Valoarea totală de despăgubire;

V_{tu} = Valoare de piață a terenului (valoare unitară);

D_1 = Daune ce nu pot fi recuperate;

D_2 = Daune financiare;

D_3 = Daune (încetare de activitate, întrerupere, mutare);

D_4 = Daune specifice/neprevăzute;

S_v = Spor de valoare a imobilului rămas.



În cazul de față s-a estimată o daună totală în cuantum de 15%.

- Căutarea unei noi zone de lucru, comision agenții imobiliare/intermediari: 5%
- Taxele notariale pentru achiziție: 3%
- Timpul consacrat în vederea căutării unei noi proprietăți: 7%

În aceasta fază a raportului de evaluare, nu s-au luat în considerare alte potențiale daune (de ex. daune agricole sau alte daune ce ar putea fi solicitate de către expropriați). La momentul întocmirii raportului de evaluare nu s-au pus la dispoziție informații cu privire la eventuale daune solicitate de către persoanele expropriate.



7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare în cauză, s-au abordat metode de evaluare acceptate de cea mai bună practică în domeniu și în conformitate cu legislația în vigoare, metode și abordări recunoscute și adoptate de către ANEVAR.

Valoarea de despăgubire se compune din valoarea reală (piață) și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

Conform 40.4 din SEV 100 "Dacă anumite cerințe legale, statutare, de reglementare și/sau alte cerințe ale altor autorități, care sunt adecvate scopului și jurisdicției evaluării, intră în contradicție cu SEV, aceste cerințe ar trebui să aibă prioritate și să fie explicate, documentate și raportate pentru a se asigura cerința de conformitate cu SEV". Estimarea valorii de despăgubire reprezintă o situație în care trebuie urmate solicitările legislative particulare (Legea 255/2010), de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre prevederile cuprinse în SEV. Prevederile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există astfel de prevederi în cerințele legislative ale autorităților.

Pentru estimarea valorii de despăgubire s-au aplicat prevederile din Legea nr. 255/2010.

Valoarea estimată este un globală conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv "pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință", valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectare și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificate în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.

La întocmirea prezentului raport, a primat condiționalitatea impusă de cadrul legal aplicabil în materie de expropriere, în speță Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, anume raportarea la expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici și valorile de despăgubire obținute din analiza de piață prin raportare la anul 2026 conform dispozițiilor art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010, categoria de folosință a terenului fiind selectată în consecință.

În opinia evaluatorilor, valoarea de despăgubire este înscrisă în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	UAT	Nr. imobile	Tip imobil	Suprafață (u.m.)	Valoare totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Cluj - Napoca	43	Terenuri	2.687	3.106.625,00	465.993,75	3.572.618,75
		53	Construcții	L=517,30 ml S=1.137,00 mp	1.072.804,14	160.920,66	1.233.724,80
		96	Total	-	4.179.429,14	626.914,41	4.806.343,55

Notă: Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.



ETAPA 8 DRUM TRANSIECȚIONAL TRECĂ TREBĂRIȘ DE LEGĂTURA
-DRUMUL 31 DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE
LA T.C. CLUJ-NAPOCA, JUDEȚ CLUJ

UAT CLUJ NAPOCA, JUDE. CLUJ																
Nr. crt.	Adresă	Urmăritor	Nume / prenume proprietar/destinatar	Stare	Cămin	Tip	Perim.	Supraf. teren / m ²	Nr. etaj / etajuri	Categorie de înscris	Destinație / teren	Suprafața teren / m ²	Suprafața de construcție / m ²	Valoarea de piață / m ²	Valoarea de piață / m ²	Valoarea de piață / m ²
1	CLUJ	1	CLUJ-NAPOCA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	CLUJ	2	CLUJ-NAPOCA	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	CLUJ	3	CLUJ-NAPOCA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	CLUJ	4	CLUJ-NAPOCA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	CLUJ	5	CLUJ-NAPOCA	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	CLUJ	6	CLUJ-NAPOCA	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	CLUJ	7	CLUJ-NAPOCA	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	CLUJ	8	CLUJ-NAPOCA	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	CLUJ	9	CLUJ-NAPOCA	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	CLUJ	10	CLUJ-NAPOCA	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	CLUJ	11	CLUJ-NAPOCA	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	CLUJ	12	CLUJ-NAPOCA	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	CLUJ	13	CLUJ-NAPOCA	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13

Nr. C/1	Unitatea de calcul	Nume și prenume proprietății/deținător	Straza	Cămin	Tura	Perioadă	Nr. cadastre/ Nr. lot	Nr. funcții	Categorie de construcție	Extensie / înălțime	Suprafața terenului (m ²)	Suprafața de construcție (m ²)	Suprafața de construcție pentru scopul actual (m ²)	Suprafața de construcție pentru scopul actual (m ²)	Valoarea la care se calculează impozitul (lei)	Valoarea impozitului (lei)	Valoarea de impozitare (lei)
37	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
38	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
39	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
40	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
41	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
42	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
43	CLUJ	CLUJ NAPOCA	Sr. CONSTANTIN BĂLCULEȘ, Nr. 165	Greenhouse	-	-	23420	-	CLUJ CONSTRUCȚII	11	14,50	14,50	14,50	14,50	2.102,50	2.102,50	2.102,50
TOTAL																	



A photograph showing a gravel-covered area, likely a parking lot or storage yard. In the background, a white building with large, light-colored doors is visible. A yellow van and a dark-colored car are parked near the building. The foreground is filled with gravel and some scattered debris.

DUNCA DAN NICOLAE; DUNCA MARIA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă asfaltată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Platformă din asfalt.

Sumparată	
mp	20,00
Total mp	20,00

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	DRMASF	20,00	161,30 lei	2,2095	7.127,8 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					7.127,85 lei
Total cost/MP cu TVA					356,39 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					lei

Total cost de nou cu TVA	7.127,85 lei
Total cost /mp cu TVA	356,39 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA	7.127,85 lei
Total cost /mp fara TVA	356,29 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	356,39 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	1.400,00 €	Total lei	7.127,80 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	69,97	lei/mp	356,39 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.3 din tabel)

MEȘTER CĂLIN; VOAIDEȘ MARIUS; KOCSIS CSILLA-ANAMARIA; AL-KOUZ MARWAN; AL-KOUZ DANIELA-RODICA; ALKOUZ IBRAHIM SILMI HASSAN; AL-KOUZ IULIANA; FARCAȘ IULIA-ROXANA; KOCSIS CSILLA-ANAMARIA; MÎNDRUȘCĂ VIOREL-IOAN; MÎNDRUȘCĂ MARIA; MNERIE VALENTIN; COZMA GELU-MARIUS; COZMA LILIANA; JIMBOREAN TEODOR; JIMBOREAN RODICA; SIMON MIRELA-ANCUȚA; LAZA CRISTIAN-OVIDIU; LAZA CRISTINA; PASC FLORIN; PETRE ZOLTAN; CADAR ROXANA-IOANA; MUREȘAN FLORIN-VALERIU; BOCIAC ELENA VIOERICA; MIROU IOAN; MIROU RAMONA MIHAELA; MÎNDRU FLORICA; DEMIAN ANA; BOBAR MIRCEA; BOBAR IOANA-CODRUȚA; VUȘCAN NICOLAE; YUSCAN SIMONA-ZOIȚA; JELER MIHAELA-CLAUDIA; JELER DOREL-LIVIU; MUREȘAN ALEXANDRA-VERONICA; POP LUIZA; KISS ANA-MARIA; CHERECHEȘ VASILE-COSMIN; CHERECHEȘ DANIELA-EUGENIA; OPRIS EUGENIA; OPRIS GHEORGHE; BARAZSULY IULIA-SUSANA; KALLAI IRINA-MĂDĂLINA; KALLAI VICTOR; FILIP DRAGOȘ-MIHAI; FILIP IRINA-NICOLETE; KONDOR KINGA-JOLÁN; BOAR CĂTĂLIN; BOAR ANDRADA-IOANA; IRIMIAȘ TEODOR-VALENTIN; IRIMIAȘ MARIA; IRIMIEȘ ALEXANDRA-ROMANA; MEȘTER CĂLIN; ZVANCEA VERONICA; HATHAZI GYÖNGY; BĂDĂU MARIA; BĂDĂU IOAN-MARINEL; POP ALEXANDRA-MĂDĂLINA; STAN TUDOR-CRISTIAN; STAN CRISTINA; COSMA VASILE-MARIN; COSMA ANIȘOARA; GRUIȚA VICTOR; POPA CĂLIN; POPA IOANA-ECATERINA; BULGĂREA ILINCA MARIA; POPOVICI ADRIANA RODICA; POPOVICI ION; MOLDOVAN EMIL-ALEXANDRU; MOLDOVAN ANAMARIA; PAȘCU CRISTINA; BORZ ADRIAN-GRIGORE; BORZ SERGIU-SABIN; FLOREA SILVIA-MIHAELA; KONDOR KINGA-JOLÁN; BUGACIUC INA; NEAMȚ VIOREL-CLAUDIU; BORZ ADRIAN-GRIGORE; SABOU DIANA-IOANA; CĂDARIU MIRCEA; CĂDARIU ILDIKO; MUNTEAN CLAUDIA-MARIA; MUNTEAN MARIA-ELENA; BORZ SERGIU-SABIN; PULBERE LIVIU; BARAZSULY IULIA-SUSANA; BARAZSULY LEVENTE-ZSOLT; RUS-CEUCA MARIA; POP DUMITRU-IOAN; POP-IRINA DANA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă asfaltată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 26 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Platformă din asfalt.

3. DATE CONSTRUCTIVE

Sumparață	
mp	15,00
Total mp	15,00

EXPLICATII

An aerial photograph showing a vast, flat, light-colored landscape, likely a dry lake bed or salt flat. A dark, irregular shape is visible in the center, possibly a small body of water or a depression. The surrounding area is mostly uniform in color, with some darker patches and textures.

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	DRMASF	15,00	161,30 lei	2,2095	5,345,9 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					5.345,89 lei
Total cost/MP cu TVA					356,39 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

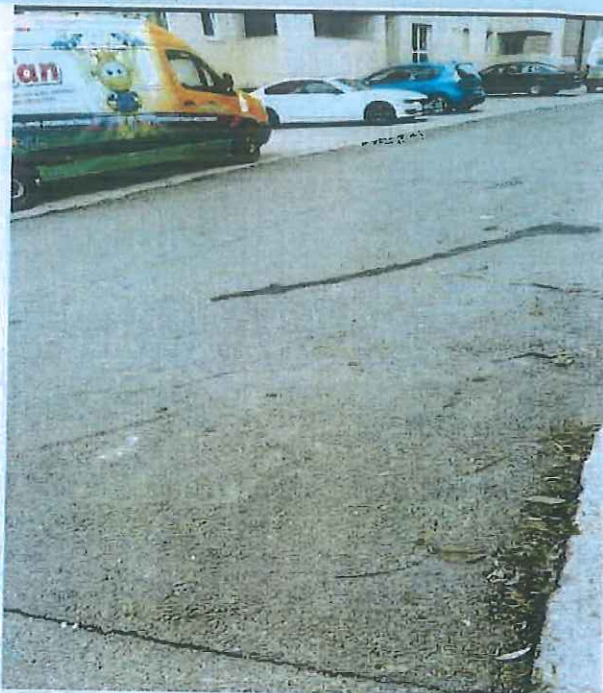
Total cost de nou cu TVA				5.345,89 lei
Total cost /mp cu TVA				356,39 lei
Coeficient de distanță		1,0000		
Corecție manopera		1,0000		
Total cost de nou fara TVA				5.345,89 lei
Total cost /mp fara TVA				356,39 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	1.050,00 €	Total lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	69,97	lei/mp

Proprietar
(nr. crt.4 din tabel)

PROPRIETAR NEIDENTIFICAT

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă asfaltată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Platformă din asfalt.



5. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparață	
mp	1,00
Total mp	1,00

Descrierea	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	DRMASF	1,00	161,30 lei	2,2095	356,4 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					
Total cost/MP cu TVA					356,39 lei
Alte costuri					356,39 lei
Total alte costuri					
					- lei

Total cost de nou cu TVA					356,39 lei
Total cost /mp cu TVA					356,39 lei
Coeficient de distanță					1,0000
Corecție manopera					1,0000
Total cost de nou fara TVA					
Total cost /mp fara TVA					356,39 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	70,00 €	Total lei	356,39 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	69,97	lei/mp	356,39 lei



Proprietar
(nr. crt. 5 din tabel)

RĂDULESCU ALEXANDRINA, PÎGLEȘAN NICOLAE, PÎGLEȘAN DORINA, ZAHARIA TEODOR, ZAHARIA MARIANA, POP MARIA, TIVADAR DANIEL-SORIN, TIVADAR CLAUDIA-OLGA, POTRA AUGUSTIN, POTRA PAULINA-MARIA, DRAGOȘ CORINA-LIVIA, MĂHĂLEAN DANIEL, MĂHĂLEAN TABITA, BELCIU VIORICA, PRODAN MIRELA-ADINA, MOTRONEA IOAN, MOTRONEA ADRIANA, DUMITRAȘ DARIUS, BOTEAN ALIS NICOL, MOLDOVAN ALEX, CRIȘAN ADRIANA, PĂLĂCIAN TEODOR-SABIN, PĂLĂCIAN CLAUDIA-ELENA, SCHIOTIS MIHAELA, CIUPEI MIRCEA-IULIU, CIUPEI MARIA, SFÂRLEA DAN, SFÂRLEA MARIA, MORAR RADU, MORAR FLAVIA-VICTORIA, BEJAN CONSTANTIN-MARIUS, POP OVIDIU-NICOLAE, POP ANAMARIA-IULIA, CORNEA-DOMUȚA RĂZVAN-MARIAN, CORNEA-DOMUȚA FLAVIA-ELENA, ȘAITOȘ IOANA-DIANA, GHERASIM COSMIN ADRIAN, MUREȘAN GELU-LIVIU, MUREȘAN MARIA-SANDA, BLAGA OVIDIU-DUMITRU, BLAGA DANA-ALINA, BÉCSI LEVENTE, BECSI BORBÁLA, CHIOREAN IOAN, CHIOREAN MONICA-GEORGETA, IVANOVICI NICULAI, IVANOVICI VERGINIA, GOG LUCIAN, GOG DELIA, MUREȘAN LIANA-DOINIȚA, GOG GREGORY, GOG DELIA-CORNELIA, SERBEZAN IULIANA-DANIELA, SERBEZAN VASILE-GICU, LUPAN LIDIA-MARIA, BULUCZ CRISTIAN, NEGHIU MARIA-TATIANA, VEREȘ AURELIAN-MIHAI, POP IOAN, POP ANDA-MIHAELA, HUȚAN EUSEBIU-CĂTĂLIN, DUMA MARIA, GRUIȚA VICTOR, BEJAN CONSTANTIN-MARIUS, ȘOȘ ADRIAN, ȘOȘ MARIA-TEODORA, SUR OANA, ȘIRGHE ION, ȘIRGHE MARIANA, KUCSERKA MIHALY, KUCSERKA GYOPÁR-HANGA, BUNGHEZ RADU-FLAVIAN, BUNGHEZ ELEONORA-IONELA, SCRIDONESI ADRIANA-LOREDANA, SCRIDONESI ALEXANDRU-IOAN, KRAJNÍK ALICE-ANTONIA, POP DANIEL-CONSTANTIN, VÂLCELEAN ANDREI-VASILE, VÂLCELEAN DANA, HALÁSZ ABEL, HALASZ ZSANNETT-ILDIKO, GIȚE ADRIAN, RUȘTI CĂTĂLIN-VASILE, RUȘTI DIANA-ROXANA, VERIOTI DUMITRU-DRAGOȘ, VERIOTI CERASELA, SZASZ KÁROLY, BUSUIOC CEZARA-PATRICIA, KÁLLAI VICTOR, KALLAI IRINA-MĂDĂLINA, MARCHIȘ DAN-ALEXANDRU, COSOVANU ANDREEA-ALEXANDRA, BALINT MĂDĂLIN, CRIȘAN FILIP-DANIEL, STROESCU CRISTINA-ANTOANETA, MĂRUȚ ADRIAN-DAN, LUPU SIMONA-ANA-MARIA, MOLDOVAN LILIANA, CRIȘAN FILIP-DANIEL, DIVRICEAN DAN-ALEXANDRU, CIUHANDU CIPRIAN-CĂTĂLIN, CIUHANDU ANCUȚA, LATEȘ ALEXANDRU-GABRIEL, LATEȘ LILIANA, VASILAS ANDREI, VASILAS EMESE-TIMEA, ABRUDAN GABRIEL-ROBERT, POP ALEXANDRA-LARISA, UNGUREAN ILEANA, ZĂHAN CLAUDIA, ANGHIEL RĂZVAN, ALBU ADRIANA, POP LIVIU-ALEXANDRU, ROMAN ALEXANDRA-CLAUDIA, POPA ANDREI-IONUȚ, POPA EMILIA, MÎNECAN VASILICA, CHERECHEȘ TEODORA MARIA, CROITOR DAN, CROITOR ANDREEA-MARIA, BALINT MĂDĂLIN, STANCA DAN, VECSEI FERENCZ, VECSEI JUDIT, DUMITRAȘ TIMOTEI, DUMITRAȘ EMA-DIANA, LEON VICTOR, LEON STELUȚA, HANGA CĂTĂLINA

1. CARACTERISTICI					
Denumirea construcției	Platformă asfaltată				
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj				
Data P.I.F.					
Mediul de utilizare	Normal				
Vârsta efectivă	-				
Curs valutar	5,0936				
2. SISTEM CONSTRUCTIV					
Platformă din asfalt.					
3. DATE CONSTRUCTIVE					
Sumparață					
mp	22,00				
Total mp	22,00				
EXPLICAȚII					
Drum asfaltat cu macadam cilindrat cu acostament	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
	DRMASF	22,00	161,30 lei	2,2095	7.840,6 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					7.840,63 lei
Total cost/MP cu TVA					356,39 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei
Total cost de nou cu TVA					7.840,63 lei
Total cost /mp cu TVA					356,39 lei
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecțiile manopera	1,0000				
Total cost de nou fara TVA					7.840,63 lei
Total cost /mp fara TVA					356,39 lei
Depreciere fizică	0%				- lei
Depreciere funcțională	0%				- lei
Valoare estimată	Total euro	1.540,00 €	Total lei		7.840,58 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	69,97	lei/mp		356,39 lei

FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.6 din tabel)

CORPĂDEAN LĂCRIMIOARA - VALERICA,
CORPĂDEAN DAVID-MARIUS, CORPĂDEAN
EMANUEL-ANDREI



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparață mp	22,00
Total mp	22,00
EXPLICAȚII	
Platformă dale colorate	
* prin asimilare	
Total cost de nou cu TVA	8.773,90 lei
Total cost/MP cu TVA	398,81 lei
Alte costuri	
Total alte costuri	lei
Total cost de nou cu TVA	8.773,90 lei
Total cost /mp cu TVA	398,81 lei
Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000
Total cost de nou fara TVA	8.773,90 lei
Total cost /mp fara TVA	398,81 lei
Depreciere fizică	0%
Depreciere funcțională	0%
Depreciere fizică	
Depreciere funcțională	
Valoare estimată	Total euro
Valoare estimată pe mp	euro/mp
	1.720,00 €
	78,30
	Total lei
	8.773,82 lei
	lei/mp
	398,81 lei



A photograph showing a paved area, likely a parking lot or driveway. The foreground is a rough, textured surface, possibly gravel or a different type of pavement. A dark, horizontal line or curb separates this from a smoother, lighter-colored paved area in the background. A white car is partially visible on the right side of the image. In the background, there is a brick wall and some steps leading up to a building.

HOME CONSTRUCT SRL, NEGRII ALIN,
NEGRII ANA-MARIA, LUCACIU ILIE-OVIDIU,
LUCACIU CARMEN-GABRIELA, BĂBAN
ROXANA-NOEMI-MARIANA, DREGHICIU
DANIELA-MARIA, MUREȘAN SERGIU-
CRISTIAN, MUREȘAN-POLEAC DACIANA,
BURZO TEODOR, BURZO ADRIANA,
ALMĂȘAN EUGEN-RADU, ALMĂȘAN CARLA-
RAMONA, BUCSI SĂNDOR, BUCSI HELÉNA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă betonată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 22 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5.0936

Platformă betonată

5. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparață	
mp	10,00
Total mp	10,00

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum beton borduri între blocuri	BRMBRD	10,00	270,50 lei	2,1549	5.829,0 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					5.829,00 lei
Total cost/MP cu TVA					582,90 lei
Alte costuri					
total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					5.829,00 lei
Total cost /mp cu TVA					582,90 lei
Coeficient de distanță					1,0000
Corecție manopera					1,0000
Total cost de nou fara TVA					5.829,00 lei
Total cost /mp fara TVA					582,90 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	1.140,00 €	Total lei	5.829,00 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	114,44	lei/mp	582,90 lei



Proprietar
(nr. crt. 8 din tabel)

HOME CONSTRUCT SRL, NEGRII ALIN,
NEGRII ANA-MARIA, LUCACIU ILIE-OVIDIU,
LUCACIU CARMEN-GABRIELA, BĂBAN
ROXANA-NOEMI-MARIANA, DREGHICIU
DANIELA-MARIA, MUREȘAN SERGIU-
CRISTIAN, MUREȘAN-POLEAC DACIANA,
BURZO TEODOR, BURZO ADRIANA,
ALMĂȘAN EUGEN-RADU, ALMĂȘAN CARLA-
RAMONA, BUCSI SÁNDOR, BUCSI HELÉNA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platforma betonată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 22 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă betonată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	11,00
Total mp	11,00



EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum beton borduri între blocuri		BRMBRD	11,00	270,50 lei	2,1549	6.411,9 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						6.411,90 lei
Total cost /MP cu TVA						582,90 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA						6.411,90 lei
Total cost /mp cu TVA						582,90 lei
Coeficient de distanță						1,0000
Corecție manopera						1,0000
Total cost de nou fara TVA						6.411,90 lei
Total cost /mp fara TVA						582,90 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică				- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	1.260,00 €	Total lei	6.411,90 lei	
Valoare estimată pe mp		euro/mp	114,44	lei/mp	582,90 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 8 din tabel)

HOME CONSTRUCT SRL, NEGRII ALIN, NEGRII ANA-MARIA, LUCACIU ILIE-OVIDIU, LUCACIU CARMEN-GABRIELA, BĂBAN ROXANA-NOEMI-MARIANA, DREGHICIU DANIELA-MARIA, MUREȘAN SERGIU-CRISTIAN, MUREȘAN-POLEAC DACIANA, BURZO TEODOR, BURZO ADRIANA, ALMĂȘAN EUGEN-RADU, ALMĂȘAN CARLA-RAMONA, BUCSI SÂNDOR, BUCSI HELENA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platforma pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 22
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparață	
mp	6,00
Total mp	6,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTFR	6,00	235,00 lei	2,4591	3.467,3 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						3.467,33 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA	3.467,33 lei
Total cost /mp cu TVA	577,89 lei

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA	3.467,33 lei
Total cost /mp fara TVA	577,89 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	680,00 €	Total lei	3.467,34 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



A photograph of a residential street with a concrete drainage ditch on the right side. The ditch is bordered by a concrete curb and a chain-link fence. The street is paved with asphalt and shows signs of wear. Houses are visible on both sides of the street.

S.C. GIGHIBANDA S.R.L.

Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Împrejmuire din plasă bordurată pe stâlpi de metal cu soclu de beton, înălțimea de 1,70 m.

Suprafața	
Lungime (ml)	26,24
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	44,61

Total cost de nou cu TVA					16.122,00 lei
Total cost /mp cu TVA					361,40 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					16.122,00 lei
Total cost /mp fara TVA					361,40 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	3.165,00 €	Total lei	16.122,05 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	70,95	lei/mp	361,40 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 10 din tabel)

CHIRILĂ OANA ANDREEA, PÎRLEA MARIUS ALEXANDRU, SANDA NICOLETA, TRIPON IOAN FLORIN, TRIPON MIHAELA, CICEO MARCEL, CICEO IOANA, POP RADU LEONARD, POP SABINA, BRIA ALEXANDRU BOGDAN, BRIA MARA, MIHALCA LIGIA DIANA, BOȘCA DORU CĂLIN, BOȘCA MARIA, BARDĂ LAURENȚIU, DUDĂU ALEXANDRU -CRISTIAN, DUDĂU DENISA -BIANCA, SPÎNU IRINA-NATALIA, STATE GEORGE, CROITOR ANTONETA - DANA, BORZA MARGARETA-ANDREEA, SAVU ȘERBAN, SAVU BERTHA VERONICA, MĂȚIEȘ GAVRIL-VICTOR, BALINT ZOLTAN, BALINT SZIDONIA, BÎLTEANU CRISTINA-ANICA, FUFUZAN AUGUSTIN -HORAȚIU, FUFUZAN OTILIA - MARIA, MARIȘ IOAN, MARIȘ MARGARETA, GALDY ARTHUR BELA, LEORDEAN OVIDIU - VIOREL, LEORDEAN ADRIANA - MIHAELA - STELUȚA, BARDĂ PAVEL, POP LETIȚIA, DENES CSONGOR, DÉNES ANNA-JULIA, COVACI ALEXANDRU-MARIN, COVACI MONICA-MARIA, CIOARA CRISTINA MANDITA, CIOARA VASILE - MIHAI, SIMINA VALER CONSTANTIN, PRECUP DIANA, SABOU IOANA-DIANA, MARIAN DORIN-SIMIONEL, MOCANU MIHAI-VASILE, MOLDOVAN MELANIA-MĂRGEANA, MARINCA ȘTEFAN, MARINCA MARTA-VIORICA, CIUFUDEAN IANCU-ALIN, PODAR SIMONA-MIHAELA, TODEREAN RADU-MIREL, TODEREAN ANA-VIRGINIA, BODOR BEA, ȘERBANESCU TIBERIU-EMIL, ȘERBĂNESCU CORINA-SIMONA, MICAN FLORIN, MICAN OANA, LEORDEAN MATEI, ROTARIU ELENA, SUCIU OTILIA, VERESEZAN ALEXANDRU, VERESEZAN ADRIANA, ALMĂȘAN LIGIA-BOMBONICA, ALMĂȘAN ALEXANDRU, PETER IOAN-VLAD, PARASCHIV MĂDĂLINA-TEODORA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhancului nr 16
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Modul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	73,00
Total mp	73,00

EXPLICAȚII

Pavele 20 cm cu rosturi	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
	PLIFR	73,00	235,00 lei	2,4591	42.185,9 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					42.185,86 lei
Total cost/MP cu TVA					577,89 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	42.185,86 lei
Total cost /mp cu TVA	577,89 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA	42.185,86 lei
Total cost /mp fara TVA	577,89 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	8.280,00 €	Total lei	42.185,97 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 10 din tabel)

CHIRILĂ OANA ANDREEA, PÎRLEA MARIUS ALEXANDRU, SANDA NICOLETA, TRIPON IOAN FLORIN, TRIPON MIHAELA, CICEO MARCEL, CICEO IOANA, POP RADU LEONARD, POP SABINA, BRIA ALEXANDRU BOGDAN, BRIA MĂRA, MIHALCA LIGIA DIANA, BOȘCA DORU CĂLIN, BOȘCA MARIA, BARDĂ LAURENȚIU, DUDĂU ALEXANDRU -CRISTIAN, DUDĂU DENISA -BIANCA, SPÎNU IRINA-NATALIA, STATE GEORGE, CROITOR ANTONETA - DANA, BORZA MARGARETA-ANDREEA, SAVU ȘERBAN, SAVU BERTHA VERONICA, MĂTIEȘ GAVRIL-VICTOR, BALINT ZOLTAN, BALINT SZIDONIA, BÎLTEANU CRISTINA-ANICA, FUFUZAN AUGUSTIN - HORĂȚIU, FUFUZAN OTILIA - MARIA, MARIȘ IOAN, MARIȘ MARGARETA, GALDY ARTHUR BELA, LEORDEAN OVIDIU - VIOREL, LEORDEAN ADRIANA - MIHAELA - STELUȚA, BARDĂ PAVEL, POP LETIȚIA, DENES CSONGOR, DÉNES ANNA-JULIA, COVACI ALEXANDRU-MARIN, COVACI MONICA-MARIA, CIORA CRISTINA MANDITA, CIORA VASILE - MIHAI, SIMINA VALER CONSTANTIN, PRECUP DIANA, SABOU IOANA-DIANA, MARIAN DORIN-SIMONEL, MOCANU MIHAI-VASILE, MOLDOVAN MELANIA-MĂRGEANA, MARINCA ȘTEFAN, MARINCA MARTA-VIORICA, CIUFUDEAN IANCU-ALIN, PODAR SIMONA-MIHAELA, TODEREAN RADU-MIREL, TODEREAN ANA-VIRGINIA, BODOR BEA, ȘERBANESCU TIBERIU-EMIL, ȘERBĂNESCU CORINA-SIMONA, MICAN FLORIN, MICAN OANA, LEORDEAN MATEI, ROTARIU ELENA, SUCIU OTILIA, VERESEZAN ALEXANDRU, VERESEZAN ADRIANA, ALMĂȘAN LIGIA-BOMBONICA, ALMĂȘAN ALEXANDRU, PETER IOAN-VLAD, PARASCHIV MĂDĂLINA-TEODORA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 16
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi metalici. Înălțimea de 1,60 m.



3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	17,12
Înălțime (h)	1,60
Suprafață (mp)	27,39

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - simplu		PAMGFFSI	27,39	131,90 lei	3,3725	12.184,0 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						12.183,97 lei
Total cost/MP cu TVA						444,83 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA	12.183,97 lei
Total cost /mp cu TVA	444,83 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

Total cost de nou fara TVA	12.183,97 lei
Total cost /mp fara TVA	444,83 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	2.392,00 €	Total lei	12.183,89 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	87,33	lei/mp	444,83 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar STAN LUCY ADRIAN, STAN DANA
(nr. crt. 11 din tabel) ZAMFIRA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 14 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu soclu de beton de 30 de cm . Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (m)	21,53
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	38,75

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - simplu	PAMGFFSI	32,30	131,90 lei	3,3725	14.365,9 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	21,53	282,30 lei	2,3702	14.405,9 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					28.771,76 lei
Total cost/MP cu TVA					742,50 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

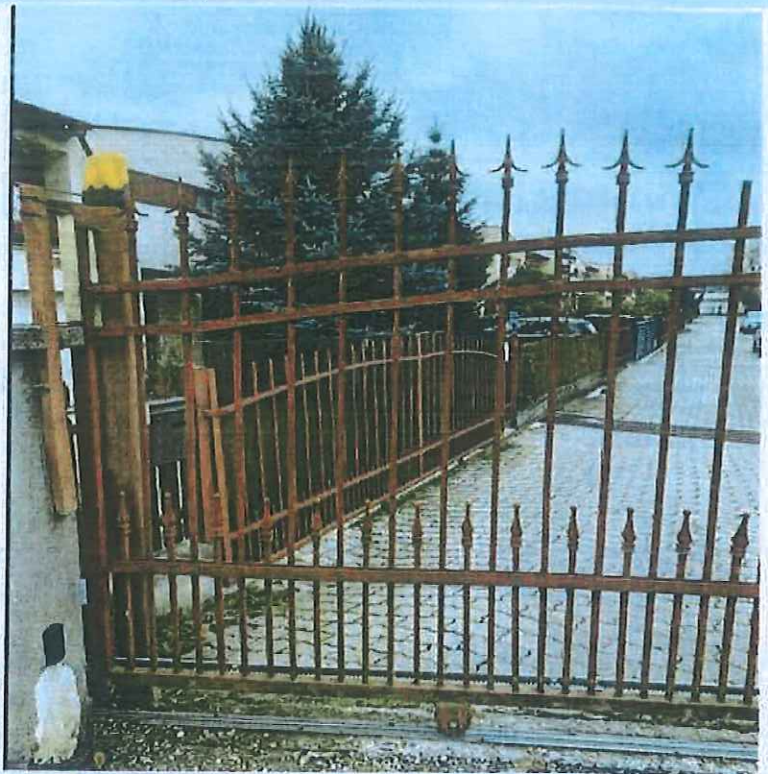
Total cost de nou cu TVA					28.771,76 lei
Total cost /mp cu TVA					742,50 lei
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
Total cost de nou fara TVA					28.771,76 lei
Total cost /mp fara TVA					742,50 lei
Depreciere fizică	20%			Depreciere fizică	5.754 lei
Depreciere funcțională	0%			Depreciere funcțională	- lei
Valoare estimată		Total euro	4.519,00 €	Total lei	23.017,50 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	116,62	lei/mp	594,00 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 12 din tabel)

AL JAWABRA SARAN, JUCAN IOAN,
JUCAN CARMEN LIA, ADI VICTORIA, ADI
CORNEL, SERBAN RADU SORIN, SERBAN
IOANA, VASIU AUREL, VASIU DANA
ANCA, MARINCA MONICA VALERIA, POP
CRISTIAN-PETRU, POP SIMONA-MARIA,
PAKAI ANDREI, PAKAI ENIKO, VASIAN
HORAȚIU-NICOLAE, TURCU LUCIA-ANA,
MĂRGĂRIT SIMONA-CLAUDIA, MARINCA
MONICA-VALERIA, MARINCA ANDREI,
POP SMARANDA RAMONA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	74,00
Total mp	74,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTR	74,00	235,00 lei	2,4591	42.763,7 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						42.763,75 lei
Total cost /MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA		42.763,75 lei
Total cost /mp cu TVA		577,89 lei

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA					42.763,75 lei
Total cost /mp fara TVA					577,89 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	8.400,00 €	Total lei	42.763,86 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 12 din tabel)

AL JAWABRA SARAN, JUCAN IOAN, JUCAN
CARMEN LIA, ADI VICTORIA, ADI CORNEL,
SERBAN RADU SORIN, SERBAN IOANA, VASIU
AUREL, VASIU DANA ANCA, MARINCA MONICA
VALERIA, POP CRISTIAN-PETRU, POP SIMONA-
MARIA, PAKAI ANDREI, PAKAI ENIKO, VASIAN
HORAȚIU-NICOLAE, TURCU LUCIA-ANA,
MARGARIT SIMONA-CLAUDIA, MARINCA
MONICA-VALERIA, MARINCA ANDREI, POP
SMARANDA RAMONA

[illegible]


Atu Tech

[Căuta](#)

[Contul meu](#)
[☆ Favorita](#)
[🛒 Cosul meu](#)

CATEGORII

[> Olăre](#)
[Reciclare](#)
[Brag](#)
[Conecte](#)
[A2T Asst](#)

0371-783-782

Alina > Automatizare portă > Portă autoportantă > Automatizare portă autoportantă > Kit automatizare portă autoportantă pentru 500 KG, Life KITPOARTA500



Kit automatizare portă autoportantă în consola complet <

pentru 500 KG, Life KITPOARTA500

Adăuga în coș > | Etrecher

Descriere scurtă

- Kit automatizare portă ACER600
- 4 piese de schimb cu instalare gratuită
- Aparatură pentru autoportantă în consola
- Se poate monta pe o portă de maxim 500KG
- Se poate utiliza în interior și exterior
- Compatibilă cu telecomandă pentru deschidere de la telefon

Alina > Automatizare portă > Portă autoportantă > Automatizare portă autoportantă > Kit automatizare portă autoportantă pentru 500 KG, Life KITPOARTA500

3206⁹⁹ Lei

Alina > Automatizare portă > Portă autoportantă > Automatizare portă autoportantă > Kit automatizare portă autoportantă pentru 500 KG, Life KITPOARTA500

Termen de livrare: 1-2 zile lucrătoare

Livrare gratuită

ADĂUGA ÎN COS

Cod produs KITPOARTA500

Brand Life

Garantia 36 luni

Adăuga în favorite

Vreau instala



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 12 din tabel)

AL JAWABRA SARAN, JUCAN IOAN, JUCAN
CARMEN LIA, ADI VICTORIA, ADI CORNEL,
SERBAN RADU SORIN, SERBAN IOANA, VASIU
AUREL, VASIU DANA ANCA, MARINCA
MONICA VALERIA, POP CRISTIAN-PETRU,
POP SIMONA-MARIA, PAKAI ANDREI, PAKAI
ENIKO, VASIAN HORAȚIU-NICOLAE, TURCU
LUCIA-ANA, MĂRGĂRIT SIMONA-CLAUDIA,
MARINCA MONICA-VALERIA, MARINCA
ANDREI, POP SMARANDA RAMONA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi . Înălțimea de 1,80 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafața	
Lungime (ml)	14,18
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	24,11

EXPLICAȚII

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	24,11	169,40 lei	3,3725	13.774,1 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					
Total cost/MP cu TVA					13.774,08 lei
					571,30 lei
					- lei
Total alte costuri					
					- lei

Total cost de nou cu TVA					13.774,08 lei	
Total cost /mp cu TVA					571,30 lei	
Coeficient de distanță					1,0000	
Corecție manoperă					1,0000	
Total cost de nou fara TVA					13.774,08 lei	
Total cost /mp fara TVA					571,30 lei	
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			-	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			-	
Valoare estimată		Total euro	2.704,00 €	Total lei	13.774,04 lei	
Valoare estimată pe mp		euro/mp	112,16	lei/mp	571,30 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar MITRAN MARIUS-AUREL, MITRAN COSMINA-MARIANA
(nr. crt. 13 din tabel)

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr 10 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu soclu de beton de 50 cm. Înălțimea de 2,00 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafață	
Lungime (ml)	8,41
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	16,82



EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - superior		PAMGFFSU	12,62	233,10 lei	3,3725	9.917,0 lei
Soclu gard din beton aparent		SOCLUGRD	8,41	282,30 lei	2,3702	5.627,2 lei
Finisaj soclu - tencuială și vinarom		FINSOCV1	8,41	115,90 lei	2,5608	2.496,1 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						18.040,28 lei
Total cost/MP cu TVA						1.072,55 lei
Poarta actionata electric			1	3.206,00 lei	1,0000	3.206,0 lei
Total alte costuri						3.206,00 lei
Total cost de nou cu TVA						21.246,28 lei
Total cost /mp cu TVA						1.263,16 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manoperă		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						21.246,28 lei
Total cost /mp fara TVA						1.263,16 lei
Depreciere fizică		0%				- lei
Depreciere funcțională		0%				- lei
Valoare estimată		Total euro	4.171,00 €	Total lei		21.246,35 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	247,99	lei/mp		1.263,16 lei



Căuta



Contul meu



Favorite



Cosul meu

CATEGORII

Oferte

Presigilate

Blog

Contact

AZT Asist

0371-783-783

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Autoturism - Sistemul de automatizare a poartei autoportante in consola completa - 500 KG, Life KITPOARTA500

Kit automatizare poarta autoportanta in consola complet pentru 500 KG, Life KITPOARTA500

Adauga in cos

Descrierea scurta

- Kit automatizare poarta AGER500
- 4 metri de dimensiuni de instalare metalica
- Peronerie poarta autoportanta in consola
- Se poate monta pe o poarta de maxim 500KG
- Se poate ajusta in timpul functiei de utilizare AP60-65
- Compatibila cu orice marca de poarta

Atentie! Acest produs este egarantat, se poate doar in centrul Urgent Cargus. Luce totalizata o gasi: ANCI

Cod produs KITPOARTA500

Brand Life

Garantie 36 luni

oney Plasa in rate fara taxa de banca

3206⁹⁹ Lei

Al economisiti: 204 Lei

In stoc

Termen de livrare estimativ: 1-2 zile lucratoare

Livrare gratuita

ADAUGA IN COS

Adauga la favorite

Vreau instala



Solicita postare in SCDAP

FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 14 din tabel)

PROPRIETAR NEIDENTIFICAT



1. CARACTERISTICI

Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu soclu de beton de 50 cm . Înălțimea de 2,00 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafață	
Lungime (m)	22,35
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	44,70

EXPLICAȚII

	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - superior	PAMGFFSU	33,53	233,10 lei	3,3725	26.355,0 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	22,35	282,30 lei	2,3702	14.954,6 lei
Finisaj soclu - tencuială și vinarom	FINSOCV1	22,35	115,90 lei	2,5608	6.633,4 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					
Total cost /MP cu TVA					47.942,96 lei
Alte costuri					1.072,55 lei
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					47.942,96 lei
Total cost /mp cu TVA					1.072,55 lei
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecțiile manoperă	1,0000				
Total cost de nou fara TVA					47.942,96 lei
Total cost /mp fara TVA					1.072,55 lei
Depreciere fizică	0%				- lei
Depreciere funcțională	0%				- lei
Valoare estimată					- lei
Valoare estimată pe mp					- lei
	Total euro	9.412,00 €		Total lei	47.942,99 lei
	euro/mp	210,57		lei/mp	1.072,55 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 15 din tabel)

KATONA ROZALIA, PETER ROZALIA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă betonată
Adresa	Loc. Cluj- Napoca Str BORHANCULUI, Nr. 8 PROVIZORIU, str. Romul Ladea, nr. 9 provizoriu
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă betonată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	13,00
Total mp	13,00



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum beton borduri între blocuri	BRMBRD	13,00	270,50 lei	2,1549	7.577,7 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					7.577,71 lei
Total cost/MP cu TVA					582,90 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					7.577,71 lei
total cost /mp cu TVA					582,90 lei
Coeficient de distanță					1,0000
Corecție manopera					1,0000
Total cost de nou fara TVA					7.577,71 lei
Total cost /mp fara TVA					582,90 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	1.490,00 €	Total lei	7.577,70 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	114,44	lei/mp	582,90 lei



KATONA ROZALIA, PETER ROZALIA

Denumirea constructiei	Imprejurire
Adresa	Loc. Cluj- Napoca Str BORHANCULUI,
	Nr. 8 PROVIZORIU, str. Romul Ladea, nr. 9 provizoriu
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Împrejmuire din plasă bordurată pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,70 m.

Suprafață	
Lungime (ml)	20,89
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	35,51

A photograph showing a grassy field with a concrete curb in the foreground. In the background, there are several multi-story residential buildings, some with balconies and air conditioning units. The sky is overcast.

SC PROFESSIONAL INVEST SRL

Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Împrejmuire din plasa pe stâlpi metalici. Înălțimea de 1,60 m.

Suprafață	
Lungime (ml)	22,68
Înălțime (h)	1,60
Suprafață (mp)	36,29

Valoare estimată	Total euro	364,00 €	Total lei	1.851,88 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	10,02	lei/mp	51,03 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 16 din tabel)

SC PROFESIONAL INVEST SRL



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Panou publicitar
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Fundație de beton	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	Suprafață
mp	1,00
Total mp	1,00

EXPLICAȚII	
------------	--

	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Fundație de beton	FCBSV2	1,00	475,00 lei	1,7617	836,81
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					836,81 lei
Total cost/MP cu TVA					836,81 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA		836,81 lei
Total cost /mp cu TVA		836,81 lei
Coeficient de distanță	1,0000	
Corecție manopera	1,0000	
Total cost de nou fara TVA		836,81 lei
Total cost /mp fara TVA		836,81 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională
		- lei
		- lei
Valoare estimată	Total euro	160,00 €
Valoare estimată pe mp	euro/mp	164,29
	Total lei	836,81 lei
	lei/mp	836,81 lei



A photograph showing a damaged concrete barrier on a road. The barrier is cracked and broken, with debris scattered on the ground. A white car is visible in the background, and a sign with the word 'easybox' is mounted on the barrier.

RUS VIOLETA-LUCIA, RUS CORIN-SILVIU, TÂRMURE RĂZVAN
VASILE, TÂRMURE ANDREA-ODETTE, SC RECHINUL IMPEX
SRL CLUJ, TRIF IOAN, TRIF MARIA, DĂUCEANU-LUPESCU
SERGIU-STEFAN, DĂUCEANU-LUPESCU MARIA-IOANA, RUS
RAMONA LAURA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-MARIA, GAINA
IOANA LUIZA, NICOLĂŢĂ ANA MARIA, MARKO BALINT, PASC
DAN, PASC CRUŢIŢA, KOVACS TIBOR, ISZLAY RÉKA,
POSTOLACHE BOGDAN-ANDREI, JULEAN CLAUDIA-MARIA,
JULEAN BOGDAN-IOAN, JULEAN ŞTEFAN-ALEXANDRU,
MANDROC MAIA, KOVACS TIBOR, ROTUND MARIANA-
SIMONA, ROTUND AURELIAN-IOAN, URSU ALIN-CRISTIAN,
URSU MIRELA-MEDA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-MARIA,
SZEKELY CSABA, MUREŞAN MIHAELA, CALANCEA BOGDAN-
AUREL, CALANCEA SILVANA, CRISAN OANA-ALEXANDRA,
CRISAN OANA-ALEXANDRA, BUCUR LARISA-ROXANA,
POSTOLACHE BOGDAN-ANDREI, POSTOLACHE ANDREEA-
MARIA

1. CARACTERISTICI					
Denumirea construcției	Platformă betonată				
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI, Nr. 181				
	Jud. Cluj				
Data P.I.F.	-				
Mediul de utilizare	Normal				
Vârsta efectivă	-				
Curs valutar	5,0936				
2. SISTEM CONSTRUCTIV					
Platformă betonată					
3. DATE CONSTRUCTIVE					
Sumparață					
mp	76,00				
Total mp	76,00				
EXPLICAȚII					
Drum beton de 20 cm pe pat de balast cu acostament					
	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
	DRMBET	76,00	223,50 lei	2,6081	44.301,2 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					44.301,19 lei
Total cost/MP cu TVA					582,91 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei
Total cost de nou cu TVA					44.301,19 lei
Total cost /mp cu TVA					582,91 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manopera		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					44.301,19 lei
Total cost /mp fara TVA					582,91 lei
Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică			4.430 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	7.830,00 €	Total lei	39.871,12 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	103,00	lei/mp	524,62 lei





FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 17 din tabel)

RUS VIOLETA-LUCIA, RUS CORIN-SILVIU, ȚĂRMURE RĂZVAN
VASILE, ȚĂRMURE ANDREA-ODETTE, SC RECHINUL IMPEX SRL
CLUJ, TRIF IOAN, TRIF MARIA, DĂUCEANU-LUPESCU SERGIU-
STEFAN, DĂUCEANU-LUPESCU MARIA-IOANA, RUS RAMONA
LAURA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-MARIA, GAINA IOANA LUIZA,
NICOARĂ ANA MARIA, MARKO BALINT, PASC DAN, PASC
CRUCIȚA, KOVACS TIBOR, ISZLAY RÉKA, POSTOLACHE BOGDAN-
ANDREI, JULEAN CLAUDIA-MARIA, JULEAN BOGDAN-IOAN,
JULEAN ȘTEFAN-ALEXANDRU, MANDROC MAIA, KOVACS TIBOR,
ROTUND MARIANA-SIMONA, ROTUND AURELIAN-IOAN, URSU
ALIN-CRISTIAN, URSU MIRELA-MEDA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-
MARIA, SZEKELY CSABA, MUREȘAN MIHAELA, CALANCEA
BOGDAN-AUREL, CALANCEA SILVANA, CRISAN OANA-
ALEXANDRA, CRIȘAN OANA-ALEXANDRA, BUCUR LARISA-
ROXANA, POSTOLACHE BOGDAN-ANDREI, POSTOLACHE
ANDREEA-MARIA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Fan Box
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI, Nr. 181
Data P.I.F.	Jud. Cluj
Mediul de utilizare	Normal
Înălțime efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Fundatie de beton cu instalatie electrică	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	Suprafață
mp	5,00
Total mp	5,00

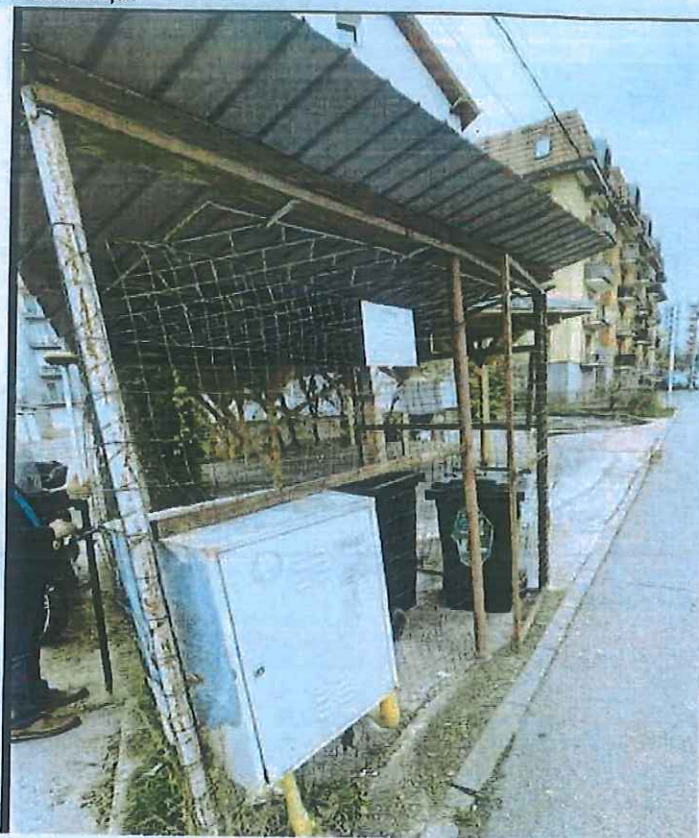
EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Fundatie de beton		FCBSV2	5,00	475,00 lei	1,7617	4.184,04
Instalație electrică		INSELERA	5,00	33,50 lei	1,5970	267,50
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						4.451,54 lei
Total cost /MP cu TVA						890,31 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA						4.451,54 lei
Total cost /mp cu TVA						890,31 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manopera		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						4.451,54 lei
Total cost /mp fara TVA						890,31 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică				- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	870,00 €	Total lei	4.451,55 lei	
Valoare estimată pe mp		euro/mp	174,79	lei/mp	890,31 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 17 din tabel)

RUS VIOLETA-LUCIA, RUS CORIN-SILVIU, ȚĂRMURE RĂZVAN
VASILE, ȚĂRMURE ANDREA-ODETTE, SC RECHINUL IMPEX
SRL CLUJ, TRIF IOAN, TRIF MARIA, DĂUCEANU-LUPESCU
SERGIU-STEFAN, DĂUCEANU-LUPESCU MARIA-IOANA, RUS
RAMONA LAURA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-MARIA,
GAINA IOANA LUIZA, NICOARĂ ANA MARIA, MARKO BALINT,
PASC DAN, PASC CRUCIȚA, KOVACS TIBOR, ISZLAY RÉKA,
POSTOLACHE BOGDAN-ANDREI, JULEAN CLAUDIA-MARIA,
JULEAN BOGDAN-IOAN, JULEAN ȘTEFAN-ALEXANDRU,
MANDROC MAIA, KOVACS TIBOR, ROTUND MARIANA-
SIMONA, ROTUND AURELIAN-IOAN, URSU ALIN-CRISTIAN,
URSU MIRELA-MEDA, BOAR SEVER, BOAR LUCICA-MARIA,
SZEKELY CSABA, MUREȘAN MIHAELA, CALANCEA BOGDAN-
AUREL, CALANCEA SILVANA, CRISAN OANA-ALEXANDRA,
CRIȘAN OANA-ALEXANDRA, BUCUR LARISA-ROXANA,
POSTOLACHE BOGDAN-ANDREI, POSTOLACHE ANDREEA-
MARIA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Anexă colectare gunoi
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI, Nr. 181 Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Anexă colectare gunoi tip sopron metalic acoperit cu tablă

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	Suprafață
mp	4,00
Total mp	4,00

EXPLICAȚII

	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Șopron cu stâlpi din țevă neagră vopsită și învelitoare din tablă cutată neagră vopsită + ferme metalice vopsite	SMITCNV	4,00	557,00 lei	1,8203	4.055,63
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					4.055,63 lei
Total cost /mp cu TVA					1.013,91 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					4.055,63 lei
Total cost /mp cu TVA					1.013,91 lei
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manopera	1,0000				
Total cost de nou fara TVA					4.055,63 lei
Total cost /mp fara TVA					1.013,91 lei
Depreciere fizică	10%				406 lei
Depreciere funcțională	0%				- lei
Valoare estimată		Total euro	720,00 €	Total lei	3.650,07 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	179,15	lei/mp	912,52 lei
				Daune 15%	548 lei
				Total cu daune	4.198 lei

Valoare lei/ mp conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici (condiționalitate impusă de art. 8 alin. (1) din Nomenclatorul metodologic de aplicare a Legii	325,00 lei
Total valoare construcție conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici	1.300,00 lei
	Daune 15%
	Total cu daune
	1.495,00 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 18 din tabel)

POP LUCIAN, COVRIG ANA, RADUCH
MARIA MARCELA, VLAIC ADRIAN VASILE,
SC GALENUS MGM SRL, FODOR MIHAI-
CIPRIAN, FODOR MONICA-PALAGHIA,
DICU MĂDĂLINA-COSMINA, RADUCH
ANDREEA



1. CARACTERISTICI						
Denumirea construcției	Platformă pavată					
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Borhanciului nr. 2 Jud. Cluj					
Data P.I.F.	-					
Mediul de utilizare	Normal					
Vârsta efectivă	-					
Curs valutar	5,0936					
2. SISTEM CONSTRUCTIV						
Platformă pavată						
3. DATE CONSTRUCTIVE						
Sumparată						
mp	11,00					
Total mp	11,00					
EXPLICAȚII						
Pavele 20 cm cu rosturi		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
		PLTFR	11,00	235,00 lei	2,4591	6.356,8 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						
Total cost/MP cu TVA						6.356,77 lei
Alte costuri						577,89 lei
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA		6.356,77 lei				
Total cost /mp cu TVA		577,89 lei				
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manopera		1,0000				
Total cost de nou fara TVA		6.356,77 lei				
Total cost /mp fara TVA		577,89 lei				
Depreciere fizică		-				
Depreciere funcțională		-				
Valoare estimată		-				
Valoare estimată pe mp		-				
		Total euro	1.250,00 €	Total lei	6.356,79 lei	
		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 19 din tabel)

TARMURE RAZVAN VASILE

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
mp	8,00
Total mp	8,00



EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTFR	8,00	235,00 lei	2,4591	4.623,1 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						4.623,11 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA						4.623,11 lei
Total cost /mp cu TVA						577,89 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manopera		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						4.623,11 lei
Total cost /mp fara TVA						577,89 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică				- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	910,00 €	Total lei		4.623,12 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp		577,89 lei

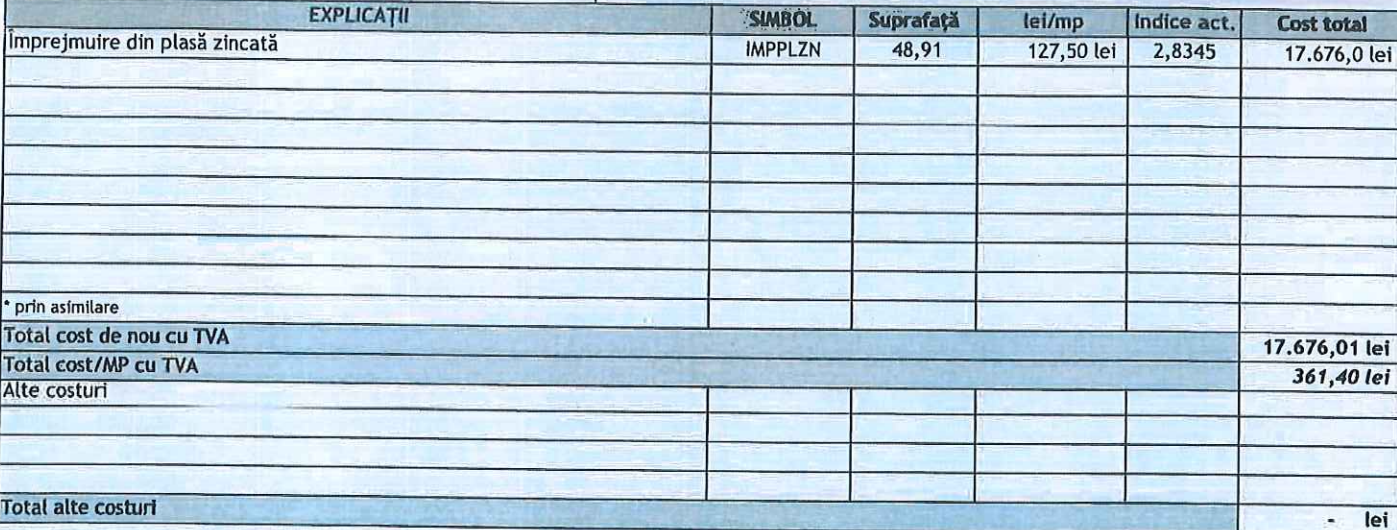


Proprietar
(nr. crt.21 din tabel)

2. SISTEM CONSTRUCTIV

3. DATE CONSTRUCTIVE

EXPLICATII



Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică	361,40 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	1.768 lei

Valoare estimată	Total euro	3.123,00 €	Total lei	15.908,47 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	63,86	lei/mp	325,26 lei

FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.22 din tabel)

STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA
DIRECTĂ A INTERPRINDERII
ORĂȘENEȘTI DE TRANSPORTURI CLUJ



1. CARACTERISTICI

Denumirea construcției	Platformă betonată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Gheorgheni Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Platformă betonată

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafață	
mp	592,00
Total mp	592,00

EXPLICAȚII

	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Platformă betonată cu borduri și asfalt	PLTFBA	592,00	248,80 lei	2,5076	369.343,4 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					369.343,40 lei
Total cost/MP cu TVA					623,89 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	369.343,40 lei
Total cost /mp cu TVA	623,89 lei

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA					369.343,40 lei
Total cost /mp fara TVA					623,89 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	72.510,00 €	Total lei	369.342,88 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	122,49	lei/mp	623,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.22 din tabel)

STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA
DIRECTĂ A INTERPRINDERII
ORĂȘENEȘTI DE TRANSPORTURI
CLUJ



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Gheorgheni Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,60 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	99,88
Înălțime (h)	1,60
Suprafață (mp)	159,81

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată		IMPPLZN	159,81	127,50 lei	2,8345	57.755,1 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						57.755,13 lei
Total cost/MP cu TVA						361,40 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA		57.755,13 lei	
Total cost /mp cu TVA		361,40 lei	
Coeficient de distanță	1,0000		
Corecție manoperă	1,0000		
Total cost de nou fara TVA		57.755,13 lei	
Total cost /mp fara TVA		361,40 lei	
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	
Valoare estimată		Total euro	11.339,00 €
Valoare estimată pe mp		euro/mp	70,95
		Total lei	57.755,33 lei
		lei/mp	361,40 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 24 din tabel)

RUNCAN AUREL, RUNCAN RODICA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși, Nr 190 B Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Platformă pavată (betonată)

3. DATE CONSTRUCTIVE

5. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparață	
mp	1,00
Total mp	1,00



EXPLICATII

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Drum beton de 20 cm pe pat de balast cu acostament	DRMBET	1,00	223,50 lei	2,6081	582,9 lei

* prin asimilare					

* prin asimilare

Total cost de nou cu TVA						
Total cost/MP cu TVA						582,91 lei
Alte costuri						582,91 lei

Altre costuri					
Total alle costuri					

Total cost de nou cu TVA	
Total cost /mp cu TVA	582,91 lei
Coefficient de distanță	582,91 lei

Coeficient de distanța	1,0000
Corecție manopera	1,0000
Total costul de producție	1,0000

Total cost de nou fara TVA	1,5000
Total cost /mp fara TVA	582,91 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	582,91 lei
Depreciere funcțională	0%		lei

Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	110,00 €	Total lei	582,91 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	114,44	lei/mp	582,91 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 24 din tabel)

RUNCAN AUREL, RUNCAN RODICA

1. CARACTERISTICI

Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși, Nr 190 B Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Împrejmuire din plasă bordurată pe stâlpi metalici cu înălțimea de 2,00m și
Împrejmuire din fier forjat cu înălțime de 1,00 m

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafață	
Lungime (ml)	6,39
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	12,78



EXPLICAȚII

	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	12,78	127,50 lei	2,8345	4.618,7 lei
Panou gard din fier forjat - simplu	PAMGFFSI	6,39	131,90 lei	3,3725	2.842,5 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					7.461,16 lei
Total cost /mp cu TVA					583,82 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA		7.461,16 lei
Total cost /mp cu TVA		583,82 lei
Coefficient de distanță	1,0000	
corecție manoperă	1,0000	

Total cost de nou fara TVA					7.461,16 lei
Total cost /mp fara TVA					583,82 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	1.465,00 €	Total lei	7.461,22 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	114,62	lei/mp	583,82 lei



RUNCAN AUREL, RUNCAN RODICA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Fan Box
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI, 1 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Fundație de beton cu instalație electrică

Suprafață	Suprafață
mp	5,00
Total mp	5,00

EXPLICAȚII	SÍMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Fundație de beton	FCBSV2	5,00	475,00 lei	1,7617	4.184,04
Instalație electrică	INSELSERA	5,00	33,50 lei	1,5970	267,50
prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					4.451,54 lei
Total cost/MP cu TVA					890,31 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	4.451,54 lei
Total cost /mp cu TVA	890.31 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecțiile manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA	4.451,54 lei
Total cost /mp fara TVA	890,31 lei

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

		Depreciere funcționară		(lei)
Valoare estimată	Total euro	870,00 €	Total lei	4.451,55 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	174,79	lei/mp	890,31 lei



BIZO SEPTIMIU DAN, BIZO IOANA

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din cărămidă. Înălțimea de 2,00 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafața	
Lungime (m)	5,75
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	11,50

Total cost de nou cu TVA					25.519,58 lei
Total cost /mp cu TVA					2.219,09 lei
Coeficient de distanță					1,0000
Corecție manoperă					1,0000
Total cost de nou fara TVA					25.519,58 lei
Total cost /mp fara TVA					2.219,09 lei
Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică			2.552 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	4.509,00 €	Total lei	22.967,57 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	392,10	lei/mp	1.997,18 lei



BIZO SEPTIMIU DAN, BIZO IOANA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși, Nr Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Împrejmuire din cărămidă. Înălțimea de 2,00 m.

Suprafață	
Lungime (ml)	9,75
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	19.50

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire zid de cărămidă finisat	IMPCARA	19,50	500,10 lei	4,4373	43.272,3 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					43.272,33 lei
Total cost/MP cu TVA					2.219,09 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA		43.272,33 lei
Total cost / mp cu TVA		2.219,09 lei
Coeficient de distanță	1,0000	
Corecție manoperă	1,0000	

Total cost de nou fara TVA				1,0000			
Total cost /mp fara TVA						43.272,33 lei	
Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică				2.219,09 lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				4.327 lei	
Valoare estimată		Total euro	7.646,00 €	Total lei		38.945,01 lei	
Valoare estimată pe mp		euro/mp	392,10	lei/mp		1.997,18 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.29 din tabel)

SC. METRO MEDIA TRANSILVANIA STUDII
SOCIALE ȘI SONDAJE MARKETING ȘI
PUBLICITATE SRL



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	2,00
Total mp	2,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTFR	2,00	235,00 lei	2,4591	1.155,8 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						1.155,78 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA		1.155,78 lei
Total cost /mp cu TVA		577,89 lei
Coeficient de distanță	1,0000	
Corecție manopera	1,0000	

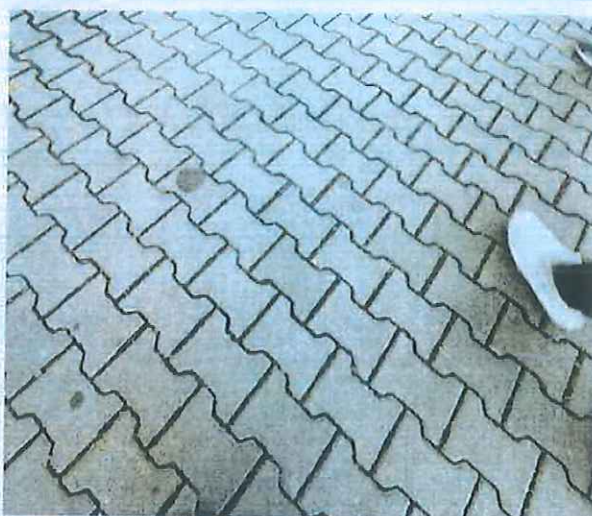
Total cost de nou fara TVA					1,0000	
Total cost /mp fara TVA					1.155,78 lei	
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			577,89 lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei	
Valoare estimată		Total euro	230,00 €	Total lei	1.155,78 lei	
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei	



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.30 din tabel)

GOLLNER HEINZ



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
mp	3,00
Total mp	3,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTFR	3,00	235,00 lei	2,4591	1.733,7 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						1.733,67 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA	1.733,67 lei
Total cost /mp cu TVA	577,89 lei
Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA					1,0000
Total cost /mp fara TVA					1.733,67 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			577,89 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	340,00 €	Total lei	1.733,67 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.31 din tabel)

USEFUL PRODUCT SRL



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Platformă pavată

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
mp	2,00
Total mp	2,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTR	2,00	235,00 lei	2,4591	1.155,8 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						1.155,78 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA	1.155,78 lei
Total cost /mp cu TVA	577,89 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA					1,0000	
Total cost /mp fara TVA						1.155,78 lei
Depreciere fizică		0%	Depreciere fizică			577,89 lei
Depreciere funcțională		0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată			Total euro	230,00 €	Total lei	1.155,78 lei
Valoare estimată pe mp			euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



GOGA ADRIAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă betonată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Horticultorilor Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Platformă betonată

Sumparață	
mp	37,00
Total mp	37,00

Total cost de nou cu TVA					21.567,68 lei
Total cost /mp cu TVA					582,91 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manopera		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					21.567,68 lei
Total cost /mp fara TVA					582,91 lei
Depreciere fizică	30%	Depreciere fizică			6.470 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	2.960,00 €	Total lei	15.097,48 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	80,11	lei/mp	408,04 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar

(nr. crt. 32 din tabel)

GOGA ADRIAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Horticultorilor Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Împrejmuire din plasă bordurată pe stâlpi metalici. Înălțimea de 1,00 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafață	
Lungime (ml)	20,97
Înălțime (h)	1,00
Suprafață (mp)	20,97



EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată		IMPPLZN	20,97	127,50 lei	2,8345	7.578,5 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						7.578,53 lei
Total cost/MP cu TVA						361,40 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA						7.578,53 lei
Total cost /mp cu TVA						361,40 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manoperă		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						7.578,53 lei
Total cost /mp fara TVA						361,40 lei
Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică				758 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	1.339,00 €	Total lei		6.820,70 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	63,86	lei/mp		325,26 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 32 din tabel)

GOGA ADRIAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Aprozor
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Horticultorilor Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Chioșc - legume fructe cu structură metalică acoperit cu tablă	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	Suprafață
mp	20,00
Total mp	20,00



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Șopron cu stâlpi din țevă neagră vopsită și învelitoare din tablă cutată neagră vopsită + ferme metalice vopsite	SMITCNV	20,00	557,00 lei	1,8203	20.278,14
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					20.278,14 lei
Total cost/MP cu TVA					1.013,91 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	20.278,14 lei
Total cost /mp cu TVA	1.013,91 lei
Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA	20.278,14 lei
Total cost /mp fara TVA	1.013,91 lei

Depreciere fizică	25%	Depreciere fizică	5.070 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	2.990,00 €	Total lei	15.208,61 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	149,29	lei/mp	760,43 lei
			Daune 15%	2.281 lei
			Total cu daune	17.490 lei

Valoare lei/ mp conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici (condiționalitate impusă de art. 8 alin. (1) din Nomenclatorul metodologic de aplicare a		325,00 lei
Total valoare construcție conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici		6.500,00 lei
	Daune 15%	975,00 lei
	Total cu daune	7.475,00 lei

[Handwritten signature]

FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.33 din tabel)

GOLLNER HEINZ



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
mp	2,00
Total mp	2,00

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi		PLTFR	2,00	235,00 lei	2,4591	1.155,8 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						1.155,78 lei
Total cost/MP cu TVA						577,89 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA						1.155,78 lei
Total cost /mp cu TVA						577,89 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manopera		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						1.155,78 lei
Total cost /mp fara TVA						577,89 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică				- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	230,00 €	Total lei		1.155,78 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp		577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 34 din tabel)

TURDEAN VASILE, TURDEAN ILEANA

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă betonată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr 161
Jud. Cluj	
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV

Platformă pavată

3. DATE CONSTRUCTIVE

Sumparață	
mp	47,00
Total mp	47,00

EXPLICAȚII

Pavele 20 cm cu rosturi	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
	PLTR	47,00	235,00 lei	2,4591	27.160,8 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					27.160,76 lei
Total cost /mp cu TVA					577,89 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					27.160,76 lei
Total cost /mp cu TVA					577,89 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manopera		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					27.160,76 lei
Total cost /mp fara TVA					577,89 lei
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	5.330,00 €	Total lei	27.160,83 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.34 din tabel)

TURDEAN VASILE, TURDEAN ILEANA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr 161 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat cu stâlpi de beton și soclu de 60 cm . Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	16,49
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	29,68

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - simplu		PAMGFFSI	19,79	131,90 lei	3,3725	8.802,4 lei
Soclu gard din beton aparent		SOCLUGRD	16,49	282,30 lei	2,3702	11.033,6 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						19.835,93 lei
Total cost/MP cu TVA						668,33 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei
Total cost de nou cu TVA						19.835,93 lei
Total cost /mp cu TVA						668,33 lei
Coeficient de distanță		1,0000				
Corecție manoperă		1,0000				
Total cost de nou fara TVA						19.835,93 lei
Total cost /mp fara TVA						668,33 lei
Depreciere fizică	20%	Depreciere fizică				3.967 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				- lei
Valoare estimată		Total euro	3.115,00 €	Total lei		15.868,71 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	104,97	lei/mp		534,66 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.34 din tabel)

TURDEAN VASILE, TURDEAN ILEANA



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Anexă
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Chioșc - legume fructe cu structură metalică acoperit cu tablă	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață mp	Suprafață 22,00
Total mp	22,00

EXPLICAȚII

	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Baracă metalică din tablă zincată cutată/ ondulată	BMZN210	22,00	872,20 lei	1,4539	27.898,01
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					27.898,01 lei
Total cost/MP cu TVA					1.268,09 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	27.898,01 lei
Total cost /mp cu TVA	1.268,09 lei
Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manopera	1,0000

Total cost de nou fara TVA					1,0000	
Total cost /mp fara TVA						27.898,01 lei
Depreciere fizică	25%	Depreciere fizică				1.268,09 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională				6.975 lei
Valoare estimată		Total euro	4.110,00 €		Total lei	- lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	186,72		lei/mp	20.923,51 lei
					Daune 15%	951,07 lei
					Total cu daune	3.139 lei
						24.062 lei

Valoare lei/ mp conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici (condiționalitate impusă de art. 8 alin. (1) din Nomenclatorul metodologic de	325,00 lei
Total valoare construcție conform Studiului de piață pentru uzul notarilor publici	7.150,00 lei
Daune 15%	1.072,50 lei
Total cu daune	8.222,50 lei



A photograph of a wooden picket fence running along a sidewalk. The fence is made of vertical wooden slats and is in the foreground. To the left of the fence is a paved sidewalk and a street. In the background, there are bare trees, a house with a satellite dish, and a street with parked cars. The sky is overcast.

ZAGONI SZABO ISTVAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr 163
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din scânduri pe stâlpi de metal . Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	17,71
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	31,88

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	Iei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire scânduri vopsite cu stâlpi din țevă	IMSVT	31,88	143,40 lei	2,2706	10.380,3 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					10.380,26 lei
Total cost /MP cu TVA					325,60 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei
Total cost de nou cu TVA					10.380,26 lei
Total cost /mp cu TVA					325,60 lei
Coefficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
Total cost de nou fara TVA					10.380,26 lei
Total cost /mp fara TVA					325,60 lei
Depreciere fizică	10%				1.038 lei
Depreciere funcțională	0%				- lei
Valoare estimată	Total euro	1.834,00 €	Total lei	9.342,12 lei	
Valoare estimată pe mp	euro/mp	57,53	lei/mp	293,04 lei	



A photograph of a weathered wooden fence running along a street. A red car is partially visible on the left. In the background, there is a house with a gabled roof and some trees.

ZÁGONI-SZABÓ ROZÁLIA, VARGA GYÖNGYI

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr 165 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din scânduri pe stâlpi de lemn. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	2,47
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	4,45

Valoare estimată	Total euro	329,00 €	Total lei	1.676,09 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	73,95	lei/mp	376,65 lei



Proprietar
(nr. crt. 38 din tabel)

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși
	Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

Platformă pavată

DATE CONSTRUCTIVE	
Sumpărăță	
mp	5,00
Total mp	5,00

	SIMBOL	Suprataja lei/m ²	leziun lei/m ²	indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi	PLTFR	5,00	235,00 lei	2,4591	2.889,4 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					2.889,44 lei
Total cost/MP cu TVA					577,89 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					2.889,44 lei
Total cost /mp cu TVA					577,89 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manopera		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					2.889,44 lei
Total cost /mp fara TVA					577,89 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	570,00 €	Total lei	2.889,45 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.40 din tabel)

MARINCA MONICA VALERIA, MARINCA ANDREI



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Colonia Borhanci nr. 12B Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Platformă pavată	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	1,00
Total mp	1,00

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Pavele 20 cm cu rosturi	PLTFR	1,00	235,00 lei	2,4591	577,9 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					577,89 lei
Total cost/MP cu TVA					577,89 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA					577,89 lei
Total cost /mp cu TVA					577,89 lei
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manopera		1,0000			
Total cost de nou fara TVA					577,89 lei
Total cost /mp fara TVA					577,89 lei
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	110,00 €	Total lei	577,89 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	113,45	lei/mp	577,89 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 41 din tabel)

AL-JAWABRA SARHAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Platformă pavată
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Colonia Borhanci nr. 12A Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Aleii asfalt	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Sumparată	
mp	26,00
Total mp	26,00



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/um	Indice act.	Cost total
Alei asfalt	ALEIASF	26,00	151,90 lei	3,4240	13.522,7 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					13.522,75 lei
Total cost/MP cu TVA					520,11 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA		13.522,75 lei
Total cost /mp cu TVA		520,11 lei
Coeficient de distanță	1,0000	
Corecție manopera	1,0000	

Total cost de nou fara TVA					13.522,75 lei
Total cost /mp fara TVA					520,11 lei
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată		Total euro	2.650,00 €	Total lei	13.522,86 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	102,11	lei/mp	520,11 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 41 din tabel)

AL-JAWABRA SARHAN

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Colonia Borhanci nr. 12A Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu soclu de beton de 40 cm lemn. Înălțimea de 1,80 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (m)	29,65
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	53,37



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	35,58	169,40 lei	3,3725	20.326,9 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	29,65	282,30 lei	2,3702	19.839,0 lei
Finisaj soclu - tencuială și vinarom	FINSOCV1	29,65	115,90 lei	2,5608	8.800,0 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					48.965,97 lei
Total cost/MP cu TVA					917,48 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	48.965,97 lei
Total cost /mp cu TVA	917,48 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

Total cost de nou fara TVA				48.965,97 lei
Total cost /mp fara TVA				917,48 lei
Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică		4.897 lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	8.652,00 €	Total lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	162,11	lei/mp
				44.069,21 lei
				825,73 lei



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt. 42 din tabel)

**STATUL ROMÂN în administrarea UNIVERSITĂȚII
DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ
DIN CLUJ NAPOCA PENTRU STAȚIUNEA DE
CERCETARE HORTICOLĂ CLUJ NAPOCA**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr. 173 Jud. Cluj
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	5,0936
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din plasă bordurată pe stâlpi metalici. Înălțimea de 1,60 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (m)	31,19
Înălțime (h)	1,60
Suprafață (mp)	49,90

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	49,90	127,50 lei	2,8345	18.033,8 lei
* prin asimilare					
Total cost de nou cu TVA					18.033,80 lei
Total cost/MP cu TVA					361,40 lei
Alte costuri					
Total alte costuri					- lei

Total cost de nou cu TVA	18.033,80 lei
Total cost /mp cu TVA	361,40 lei

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

Total cost de nou fara TVA	18.033.80 lei
----------------------------	---------------

Total cost /mp fara TVA	361.40 lei
-------------------------	------------

Depreciere fizică	10%	Depreciere fizică	1.803 lei
-------------------	-----	-------------------	-----------

Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei
------------------------	----	------------------------	-------

		Depreciere funcțională		
Valoare estimată	Total euro	3.186,00 €	Total lei	16.230,47 lei

Valoare estimată pe mp	euro/mp	63,86	lei/mp	325,26 lei
------------------------	---------	-------	--------	------------



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar
(nr. crt.43 din tabel)

NAGY ZSUZSANNA, GOMBOS IOZSEF, MEZEI JANOS,
DAVID ANA-MELINDA, ILLESNE GOMBOS ROZA ENIKO



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Imprejmuire
Adresa	Loc. Cluj Napoca Str. Constantin Brâncuși nr. 177 Jud. Cluj
Data P.I.F.	
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	
Curs valutar	5,0936

2. SISTEM CONSTRUCTIV
Imprejmuire din pasă de sîrmă pe stâlpi de beton. Înălțimea de 1,70 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	52,78
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	89,73

EXPLICAȚII		SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din plasă zincată		PANGPZN	79,17	25,10 lei	3,1275	6.214,9 lei
Soclu gard din beton aparent		SOCLUGRD	52,78	282,30 lei	2,3702	35.315,5 lei
* prin asimilare						
Total cost de nou cu TVA						41.530,36 lei
Total cost/MP cu TVA						462,84 lei
Alte costuri						
Total alte costuri						- lei

Total cost de nou cu TVA				41.530,36 lei	
Total cost /mp cu TVA				462,84 lei	
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
Total cost de nou fara TVA				41.530,36 lei	
Total cost /mp fara TVA				462,84 lei	
Depreciere fizică	70%	Depreciere fizică		29.071 lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		-	
Valoare estimată		Total euro	2.446,00 €	Total lei	12.459,01 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	27,26	lei/mp	138,85 lei





Digitally signed by Marius-Cornel Dobra
DN: cn=RO, o=DOBRA MARIUS-CORNEL - CADASTRU, GEOGRAFIE SI CARTOGRAFIE, cn=Marius-Cornel Dobra, serialNumber=DNC121, givenName=Marius-Cornel Dobra, cn=Dobra, 2.5.4.97=36931140
Date: 2026.01.19 17:40:36 +0200

[illegible]

Marian-
Cornel
Dobra

[illegible]

Digitally signed by Marlan-Cornel Debra
DN: c=RO, o=DOBRA MARLAN-CORNEL - CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, cn=Marlan-Cornel Debra, serialNumber=DMC121, givenName=Marlan-Cornel, sn=Debra, 2.5.4.97=36931140, email=2023.01.19.17.40.53-07008

Marian-
Cornel
Dobra

13	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. BORHANCILULUI, Nr. 10	-	-	27326	-	27326	INTRAVILAN	395.00	1.00	-
14	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR MEDOTIFICAT	-	-	-	-	-	ASABIL	83.00	-	IMPREJUIRE L=3.5m
15	CLUJ	CLUJ NAPOCA	KATONA ROZALIA, PETER ROZALIA	-	-	330070	-	330070	INTRAVILAN	51.00	51.00	IMPREJUIRE L=2.35m
16	CLUJ	CLUJ NAPOCA	SC PROFESIONAL INVENT SRL	-	-	-	-	-	ASABIL	2,251.00	13.00	-
17	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. BORHANCILULUI, Nr. 8	-	-	316329	-	316329	INTRAVILAN	1,835.00	16.00	IMPREJUIRE L=20 Pm
18	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. BORHANCILULUI, Nr. 2	-	-	-	-	-	ALTELE	1,333.00	76.00	-
19	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. CONSTANTIN BRANCUSI, Nr. 181	-	-	1400027/1, 1400027/11	-	230041	INTRAVILAN	-	-	IMPREJUIRE L=22.8m
20	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. CONSTANTIN BRANCUSI, Nr. 181	-	-	1400027/2, 1400027/11, 1400027/12, 1400027/13	-	336602	INTRAVILAN	493.00	11.00	IMPREJUIRE L=22.8m
21	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. CONSTANTIN BRANCUSI, Nr. 181	-	-	1400027/2, 1400027/11, 1400027/12, 1400027/13	-	1400027/2, 1400027/11, 1400027/12, 1400027/13	INTRAVILAN	2,170.00	8.00	IMPREJUIRE L=22.8m
22	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STR. CONSTANTIN BRANCUSI, Nr. 181	-	-	1400027/2, 1400027/11, 1400027/12, 1400027/13	-	1400027/2, 1400027/11, 1400027/12, 1400027/13	INTRAVILAN	2,170.00	45.00	IMPREJUIRE L=22.8m

Digitally signed by Marian-Cornel Dobra
 DN: c=RO, o=Dobra Marian-Cornel, ou=CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, cn=Marian-Cornel Dobra, email=Marian-Cornel.Dobra@211.ro, serial=25497, c=RO
 Date: 2024.01.19 17:41:56 +02'00'

21	CLUJ	CLUJ NAPOCA	RECO LAND SRL	Sr. Berhanelulul	-	-	124032	-	324032	-	324032	3,435.00	INTRAVILAN	INTRAVILAN	91.00	-
22	CLUJ	CLUJ NAPOCA	STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA DIRECTĂ A ÎNTERPRINDERII ORĂȘENESTI DE TRANSPORTURI CLUJ	Sr. GHEORGHIȘ	-	-	13794/12/2	-	201499	-	1,430.00	3,430.00	INTRAVILAN	INTRAVILAN	1,430.00	IMPERIULARE L=18.91m
23	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEDENTIFICAT	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PLATFORMA RETONATĂ 5x17.00m
24	CLUJ	CLUJ NAPOCA	RUNCAN AUREL, RUNCAN RODICA	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ, Nr. 190B	-	-	270234	-	270234	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
25	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEDENTIFICAT	STRADA BORHANE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
26	CLUJ	CLUJ NAPOCA	PROPRIETAR NEDENTIFICAT	STRADA BORHANE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
27	CLUJ	CLUJ NAPOCA	BEDO SEPTIMIU DAN, BEDO IOANA	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ, Nr. 178	-	-	253328	-	253328	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
28	CLUJ	CLUJ NAPOCA	BEDO SEPTIMIU DAN, BEDO IOANA	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ, Nr. 178	-	-	253328	-	253328	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
29	CLUJ	CLUJ NAPOCA	SC. METRO MEDIA TRANSLIVANIA STUDII SOCIALE ȘI CONȚINUTĂRI MARKETING ȘI PUBLICITATE SRL	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ	-	-	6164/7	-	303927	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
30	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOLLIER HENRI	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ	-	-	303927	-	303927	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
31	CLUJ	CLUJ NAPOCA	UREFUL PRODUCT SRL	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ	-	-	6164/4	-	273364	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
32	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOLLIER ADRIAN	Sr. HORTICULTORILOR	-	-	325459	-	325459	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
33	CLUJ	CLUJ NAPOCA	GOLLIER HENRI	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ	-	-	6164/6	-	303927	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m
34	CLUJ	CLUJ NAPOCA	TURBESAN VASILE, TURBESAN ILEANA	Sr. CONSTANTIN BRĂNCUȘ, Nr. 161	-	-	359234	-	359234	-	-	-	-	-	-	IMPERIULARE L=18.91m

Digitally signed by Marian-Cornel Dobra, DN: cn=Dobra, ou=CLUJ, cn=CORNEL - CADASTRAL GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, cn=Marian-Cornel Dobra, serialNumber=DNC121, email=Dobra.Cornel@cluj.ro, c=RO, o=Dobra, 2.5.4.97=56931140 Date: 2026.01.19 17:41:24 +0200'

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
- minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
 - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile edificate înainte de 1950, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de/la "roșu" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 50%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate prezintă deprecieri (fizice și funcționale) semnificative – situație atestată / indicată pe baza unei declarații (care să conțină și fotografii elocvente) pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- ◆ ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la orașe și la localitățile limitrofe acestora, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă (orientativ, mai mare de 100 m) față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate, susținută / completată, după caz (dacă este cazul), de adeverințe / adrese de la autoritățile locale și/sau furnizorii de utilități (cel puțin / suficient de la furnizorul de curent electric) – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonle/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana "fără utilități în apropiere");
 - ◆ valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care, la data transferului dreptului de proprietate, nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism (spre exemplu: etape/condiții necesare a fi îndeplinite pentru a fi posibilă edificate/construite clădiri etc.) sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 1.000 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 1.000 mp", aferent locației / zonei imobiliare în speță).

4. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
 - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);

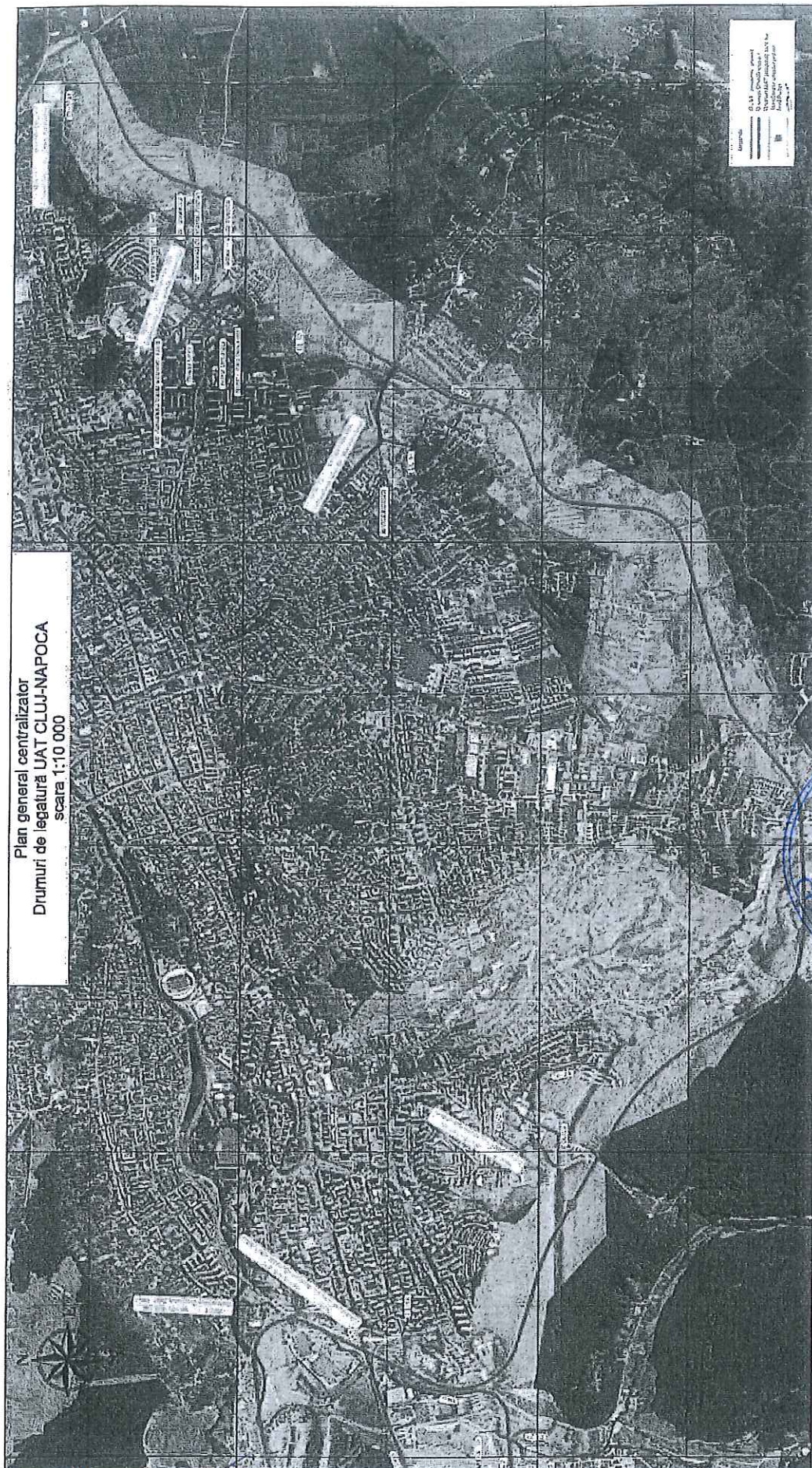
NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
141	Strada	Berăriei	GRADINILE MANASTUR	
142	Strada	Bethien Gabor	DAMBU ROTUND	
143	Aleea	Bibliotecii	MARASTI	
144	Strada	Bicaz	BECAS - BORHanci	
145	Strada	Bihorului	GRIGORESCU	
146	Aleea	Biró Vencel	BECAS - BORHanci	
147	Strada	Bisericii Ortodoxe	SEMICENTRAL	
148	Strada	Bisericii St. Toma	MARASTI	
149	Strada	Bistriței	GHEORGHENI	
150	Aleea	Bizușa	GHEORGHENI	
151	Strada	Blajului	SOMESeni	
152	Strada	Blănarilor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
153	Strada	Bobârnei	BULGARIA	
154	Strada	Bocskai Istvan	BECAS - BORHanci	
155	Strada	Bogdan Petriceicu Hașdeu	SEMICENTRAL	
156	Strada	Bogdan Vodă	MARASTI	General Bern
157	Strada	Bölöni Farkas Sandor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
158	Strada	Bolyai Janos	CENTRU	
159	Strada	Borbély István	DAMBU ROTUND	
160	Colonia	Becăș	BECAS - BORHanci	
161	Aleea	Boian	BUNA ZIUA	
162	Strada	Borhanciului	BECAS - BORHanci	Colonia Borhanci
163	Aleea	Borșa	MANASTUR	
164	Aleea	Borsec	GHEORGHENI	
165	Strada	Bradului	GRUIA VEST	
166	Strada	Brăduțului	ANDREI MURESANU	
167	Strada	Brândușelor	DAMBU ROTUND	
168	Strada	Branului	SOMESeni	
169	Strada	Brașov	ANDREI MURESANU	
170	Strada	Brassai Sarnuel	CENTRU	
171	Aleea	Brateș	MANASTUR	
172	Strada	Bratislava	BECAS - BORHanci	
173	Colonia	Breaza	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
174	Strada	Breaza	DAMBU ROTUND	
175	Strada	Brigadierilor	SOMESeni	
176	Strada	Brizei	GRUIA VEST	
177	Aleea	Broșteni	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
178	Strada	Brutarilor	GRADINILE MANASTUR	
179	Strada	Bucegi	MANASTUR	
180	Strada	Bucium	MANASTUR	
181	Strada	Bucovina	MANASTUR	
182	Aleea	Bucura	GRIGORESCU	
183	Strada	București	MARASTI	
184	Aleea	Budai Nagy Antal	BULGARIA	
185	Strada	Budapesta	BECAS - BORHanci	
186	Colonia	Budunș	COLONIA SOPOR / SOMESeni	
187	Strada	Buftea	MARASTI	
188	Strada	Buhuși	GRUIA	
189	Strada	Bujorului	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
190	Strada	Bulgarilor	BULGARIA	
191	Strada	Bumbești	DAMBU ROTUND	
192	Strada	Bună Ziua	BUNA ZIUA	
193	Strada	Burebista	SEMICENTRAL	
194	Strada	Bușteni	GHEORGHENI	
195	Strada	Busuiocului	DAMBU ROTUND	
196	Strada	Buzău	GRIGORESCU	
197	Aleea	Buziaș	BECAS - BORHanci	
198	Strada	C.A.Rosetti	GRUIA	
199	Strada	Căli Ferate	GRUIA	
200	Strada	Caisului	ZORILOR	
201	Strada	Caius Iacob	MANASTUR	
202	Strada	Călan	MARASTI	
203	Strada	Călărașilor	GRUIA	
204	Strada	Călimănești	MARASTI	
205	Aleea	Călin Alexandru Nemeș	ZORILOR SUD - EUROPA	
206	Aleea	Calistrat Hogaș	GHEORGHENI	
207	Strada	Callatis	SEMICENTRAL	
208	Strada	Călugăreni	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
209	Strada	Calvaria	MANASTUR	nu este in lista de la Primarie!
210	Strada	Cameliei	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
211	Strada	Camil Petrescu	BUNA ZIUA	
212	Strada	Câmpeni	GRUIA	
213	Strada	Câmpina	BULGARIA	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
214	Strada	Câmpul Pâinii	BULGARIA	
215	Strada	Câmpului	MANASTUR	
216	Strada	Cantonului	SOMESENI	
217	Strada	Căprioarei	DAMBU ROTUND	
218	Strada	Căpsunilor	GHEORGHENI	
219	Strada	Caracal	SEMICENTRAL	
220	Strada	Caraiman	ZORILOR	
221	Strada	Cărămidarilor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
222	Strada	Caransebeș	SOMESENI	
223	Strada	Cărbunariilor	GHEORGHENI	
224	Strada	Cardinal Iuliu Hossu	CENTRU	Pavlov
225	Strada	Carjerei	FAGET	
226	Strada	Carlo Goldoni	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
227	Strada	Carmen Silva	BUNA ZIUA	
228	Strada	Carol Davila	MANASTUR	
229	Strada	Carpați	GRUIA	
230	Strada	Carpenului	FAGET	
231	Aleea	Castanilor	ZORILOR	
232	Strada	Călinei	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
233	Strada	Cavaleriei	GHEORGHENI	Jósika Sámuel
234	Strada	Ceahlău	SEMICENTRAL	
235	Strada	Cedrului	GRUIA	
236	Strada	Ceferiștilor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
237	Parc	Central "Simion Bărnuțiu"	CENTRU	
238	Strada	Cepei	MARASTI	
239	Strada	Cerbului	FAGET	
240	Strada	Cernăuți	MANASTUR	
241	Strada	Cernavodă	MARASTI	
242	Strada	Cernei	MARASTI	
243	Strada	Cetății	GRUIA	
244	Strada	Cetinei	ZORILOR SUD - EUROPA	
245	Strada	Cezar Baltag	MANASTUR	
246	Strada	Cezar Bolliac	BECAS - BORHanci	
247	Strada	Cezar Petrescu	MANASTUR	
248	Strada	Charles Dickens	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
249	Strada	Charles Gounod	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
250	Strada	Cheile Baciului	BACIU	
251	Strada	Chinteni	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
252	Strada	Cibinului	MARASTI	
253	Strada	Ciobanului	MANASTUR	
254	Strada	Ciocanului	SOMESENI	
255	Strada	Ciocârliei	MARASTI	
256	Aleea	Ciopea	MANASTUR	
257	Strada	Ciprian Porumbescu	SEMICENTRAL	
258	Strada	Cireșilor	ZORILOR	
259	Strada	Cișmigiu	CENTRU	
260	Aleea	Cisnădie	BECAS - BORHanci	
261	Aleea	Ciucaș	MANASTUR	
262	Strada	Ciucea	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
263	Aleea	Clăbucet	MANASTUR	
264	Strada	Clinicilor	CENTRU	
265	Strada	Clopoteilor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
266	Strada	Cloșca	CENTRU	
267	Strada	Cobzarilor	GRADINILE MANASTUR	
268	Strada	Cocorilor	DAMBU ROTUND	
269	Strada	Codlea	DAMBU ROTUND	
270	Strada	Codru Drăgușanu	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
271	Strada	Codrului	DAMBU ROTUND	
272	Strada	Cojocnei	MARASTI	
273	Strada	Colibița	ZORILOR	
274	Strada	Colinei	MANASTUR	
275	Strada	Colonia Făget	FAGET	nu este în lista de la Primarie!
276	Strada	Cometel	ZORILOR	
277	Strada	Conducătorilor	GRUIA	
278	Strada	Constanța	SEMICENTRAL	
279	Strada	Constantin Brăiloiu	DAMBU ROTUND	
280	Strada	Constantin Brâncoveanu	GHEORGHENI	
281	Strada	Constantin Brâncuși	GHEORGHENI	Gheorgheni
282	Strada	Constantin C. Diclescu	BECAS - BORHanci	
283	Strada	Constantin Daicoviciu	CENTRU	Emil Isac
284	Strada	Constantin Dobrogeanu Gherea	CENTRU	
285	Strada	Constantin Mille	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
286	Strada	Constantin Noica	ZORILOR SUD - EUROPA	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECH
433	Strada	G. V. Bibescu	ZORILOR SUD - EUROPA	
434	Strada	Gaal Gabor	CENTRU	
435	Aleea	Gala Galaction	GHEORGHENI	
436	Strada	Galaction Liviu Munteanu	FAGET	
437	Strada	Galați	INTRE LACURI	
438	Strada	Galaxiei	ANDREI MURESANU	Vasile Ladislau Popp
439	Strada	Gălbenelelor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
440	Aleea	Gălbiori	MANASTUR	
441	Strada	Galileo Galilei	GRUIA	
442	Aleea	Gârbău	MANASTUR	
443	Piața	Gării	SEMICENTRAL	
444	Strada	Gării	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
445	Strada	Garoafelor	BULGARIA	
446	Strada	Garofitei	FAGET	
447	Strada	Gavril Muzicescu	GRIGORESCU	
448	Strada	Gemina	GHEORGHENI	Cholnoky Jenő
449	Strada	Gentianei	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
450	Strada	Georg Friedrich Hegel	GHEORGHENI	
451	Strada	George Bacovia	ZORILOR SUD - EUROPA	
452	Strada	George Barltiu	CENTRU	
453	Strada	George Bernard Shaw	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
454	Strada	George Călinescu	ZORILOR SUD - EUROPA	
455	Strada	George Coșbuc	SEMICENTRAL	
456	Aleea	Georghe Emil Palade	BORHANI	
457	Strada	George Enescu	GRIGORESCU	
458	Strada	George Gordon Byron	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
459	Strada	George Stephenson	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
460	Aleea	George Topârceanu	GHEORGHENI	
461	Strada	Georges Clemenceau	SEMICENTRAL	Marcel Cachin
462	Strada	Gheorghe Asachi	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
463	Strada	Gheorghe Dima	ZORILOR	
464	Strada	Gheorghe Doja	ANDREI MURESANU	Lupeni
465	Strada	Gheorghe Lazăr	SEMICENTRAL	
466	Strada	Gheorghe Pop de Băsești	ANDREI MURESANU	Sotii Rosenberg
467	Strada	Gheorghe Sincai	CENTRU	
468	Strada	Gheorghe Sion	DAMBU ROTUND	
469	Strada	Gheorgheni	SOPOR	
470	Strada	Gherase Dendrino	FAGET	
471	Strada	Gherasim Domide	MARASTI	Haia Lifschitz
472	Strada	Ghimeșului	SOMESENI	
473	Strada	Ghindei	DAMBU ROTUND	
474	Strada	Ghiocellor	BULGARIA	
475	Strada	Giacomo Puccini	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
476	Strada	Gioachino Rossini	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
477	Strada	Giordano Bruno	DAMBU ROTUND	
478	Strada	Giuseppe Garibaldi	GRIGORESCU	
479	Strada	Giuseppe Verdi	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
480	Strada	Gladiolelor	DAMBU ROTUND	
481	Aleea	Godeanu	GHEORGHENI	
482	Aleea	Gogu Constantinescu	BUNA ZIUA	
483	Strada	Gorunului	MARASTI	
484	Strada	Gospodarilor	MARASTI	
485	Strada	Govora	MANASTUR	
486	Strada	Grădinarilor	MARASTI	
487	Strada	G-ral Constantin Christescu	GHEORGHENI	Szamosközy István
488	Strada	G-ral Dragalina	GRIGORESCU	
489	Strada	G-ral Eremia Grigorescu	GRIGORESCU	Rakoczi
490	Strada	G-ral Filip Agricola	GHEORGHENI	Silvia Popovici
491	Strada	G-ral Gheorghe Anghelescu	GHEORGHENI	Szervátiusz Jenő
492	Strada	G-ral Gheorghe Avramescu	GHEORGHENI	Dem Rădulescu
493	Strada	G-ral Gheorghe Pomuț	GRIGORESCU	Oleg Cosevoi
494	Strada	G-ral Nicolae Dăscălescu	GHEORGHENI	Amza Pellea
495	Strada	G-ral Traian Moșoiu	SEMICENTRAL	Dostolevski
496	Strada	Grapei	GRADINILE MANASTUR	
497	Strada	Grăului	DAMBU ROTUND	
498	Strada	Graurilor	DAMBU ROTUND	
499	Strada	Grigore Alexandrescu	MANASTUR	
500	Strada	Grigore Antipa	MANASTUR	
501	Strada	Grigore Benetato	FAGET	
502	Strada	Grigore Borș	DAMBU ROTUND	
503	Strada	Grigore Moisil	ZORILOR SUD - EUROPA	
504	Strada	Grigore Ureche	GRIGORESCU	
505	Strada	Griviței	BULGARIA	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
506	Strada	Gruia	GRUIA	
507	Aleea	Gurghiu	MANASTUR	
508	Strada	Gutinului	SEMICENTRAL	
509	Strada	Hadrian	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
510	Strada	Haiducului	GRUIA	
511	Strada	Haller Karoly	FAGET	
512	Strada	Hajnal Imre	BUNA ZIUA	
513	Strada	Hameiului	MANASTUR	
514	Strada	Harghita	INTRE LACURI	
515	Strada	Hariclea Darclee	SOMESeni	
516	Strada	Hârletului	GHEORGHENI	
517	Strada	Hațeg	GRIGORESCU	
518	Strada	Hector Berlioz	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
519	Strada	Heinrich Heine	GRIGORESCU	
520	Strada	Heltai Gaspar	GHEORGHENI	
521	Strada	Henri Barbusse	MARASTI	
522	Strada	Henri Coandă	SOMESeni	
523	Aleea	Herculane	GHEORGHENI	
524	Strada	Hermann Oberth	CENTRU	Tomis
525	Colonia	Hodăi	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
526	Strada	Hodăi	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
527	Strada	Holia	BACIU	
528	Strada	Honore de Balzac	GRIGORESCU	
529	Strada	Horea	SEMICENTRAL	
530	Strada	Horea Pedestru	DAMBU ROTUND	
531	Piața	Horea, Cloșca și Crișan	SEMICENTRAL	
532	Aleea	Horezu	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
533	Strada	Hortensiei	ZORILOR SUD - EUROPA	
534	Strada	Horticultorilor	ANDREI MURESANU	
535	Strada	Huedinului	MANASTUR	
536	Strada	Humor	ZORILOR SUD - EUROPA	
537	Strada	Hunedoarei	SOMESeni	
538	Strada	I. C. Brătianu	CENTRU	23 August
539	Strada	Iacob Bologa	GRIGORESCU	
540	Strada	Ialomita	MARASTI	
541	Strada	Iancu de Hunedoara	GRIGORESCU	
542	Strada	Iancu Jianu	DAMBU ROTUND	
543	Strada	Iașilor	SEMICENTRAL	
544	Strada	Iasomieii	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
545	Strada	Iazului	MARASTI	
546	Strada	Iederei	ZORILOR SUD - EUROPA	
547	Strada	Ierbii	BULGARIA	
548	Aleea	Iezer	MANASTUR	
549	Strada	Ilarie Chendi	GRUIA	
550	Strada	Ileana Cosânzeana	DAMBU ROTUND	
551	Strada	Ilie Măcelaru	GRADINILE MANASTUR	
552	Strada	În jurul lacului	SEMICENTRAL	
553	Strada	Inău	GHEORGHENI	
554	Splaiul	Independenței	SEMICENTRAL	Aleaaa Tineretului
555	Strada	Înfrățirii	SOMESeni	
556	Strada	Inocențiu Micu Klein	CENTRU	Florilor
557	Strada	Între Lacuri	INTRE LACURI	
558	Strada	Inului	MARASTI	
559	Aleea	Învățătorului	CENTRU	
560	Strada	Ioan Alexandru	MARASTI	
561	Strada	Ioan Buteanu	BECAS - BORHanci	
562	Strada	Ioan Chira	DAMBU ROTUND	
563	Strada	Ioan Goia	SOMESeni	
564	Strada	Ioan Iacob	GRIGORESCU	
565	Strada	Ioan Inclezan	DAMBU ROTUND	
566	Strada	Ioan Lupaș	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
567	Strada	Ioan Oargă	INTRE LACURI	
568	Strada	Ioan Pop de Cluj	SOMESeni	Bicazului
569	Strada	Ioan Rațiu	CENTRU	
570	Strada	Ioan Vălean	DAMBU ROTUND	
571	Strada	Ioan Zaicu	BECAS - BORHanci	
572	Strada	Ion Slavici	DAMBU ROTUND	
573	Piața	Ion Agârbiceanu	ANDREI MURESANU	Enghels
574	Strada	Ion Andreescu	GRIGORESCU	
575	Strada	Ion Breazu	BECAS - BORHanci	
576	Strada	Ion Budai Deleanu	ANDREI MURESANU	
577	Strada	Ion Creangă	SEMICENTRAL	
578	Strada	Ion Ghica	GRIGORESCU	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
882	Strada	Planoarelor	SOMESENI	
883	Strada	Platanilor	SOMESENI	Pata Rât
884	Strada	Plevnei	BULGARIA	
885	Strada	Ploiești	SEMICENTRAL	
886	Strada	Plopilor	MANASTUR	
887	Strada	Pluto	BECAS - BORHanci	
888	Strada	Poienarilor	DAMBU ROTUND	
889	Strada	Poienitei	FAGET	
890	Strada	Pomet	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
891	Strada	Pompiliu Teodor	BUNA ZIUA	
892	Strada	Ponorului	ANDREI MURESANU	
893	Strada	Porțelanului	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
894	Strada	Porțile de Fier	MANASTUR	
895	Strada	Porumbelilor	MARASTI	
896	Aleea	Porumbelelor	MANASTUR	
897	Strada	Porumbului	DAMBU ROTUND	
898	Strada	Posada	CENTRU	
899	Strada	Postăvarul	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
900	Strada	Potaissa	CENTRU	
901	Strada	Povârnișului	GRUIA VEST	
902	Strada	Praga	BECAS - BORHanci	
903	Strada	Predeal	ANDREI MURESANU	
904	Strada	Prieteniei	SOMESENI	
905	Strada	Primăverii	MANASTUR	M-sal I. Antonescu
906	Strada	Pripor	SOMESENI	
907	Strada	Prislop	ANDREI MURESANU	
908	Strada	Priveliștii	ZORILOR	
909	Strada	Privighetorii	DAMBU ROTUND	
910	Strada	Probota	ZORILOR SUD - EUROPA	
911	Strada	Prof. Gheorghe Marinescu	SEMICENTRAL	
912	Aleea	prof. I.T. Stan	GHEORGHENI	
913	Strada	Prof. Nicolae Mărgineanu	FAGET	
914	Strada	Prof. Tudor Ciortea	GRIGORESCU	
915	Strada	Progresului	MARASTI	
916	Strada	Prundari	IRIS - VALEA CHINTAULUI	(langa str. Emerson)
917	Strada	Prunilor	ZORILOR	
918	Strada	Puietilor	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
919	Aleea	Putna	MANASTUR	
920	Strada	Răchitei	ZORILOR SUD - EUROPA	
921	Strada	Rădăuți	GRUIA	
922	Strada	Radu Gyr	MANASTUR	
923	Strada	Radu Stanca	ZORILOR SUD - EUROPA	
924	Strada	Radu Tudoran	SOMESENI	
925	Strada	Rahovei	GRUIA	
926	Strada	Rakoczi Ferenc II	BECAS - BORHanci	
927	Strada	Rândunicilor	SOMESENI	
928	Strada	Rapsodiei	ZORILOR SUD - EUROPA	
929	Strada	Rarău	GRIGORESCU	
930	Strada	Răsăritului	MARASTI	
931	Aleea	Rășinari	GHEORGHENI	
932	Strada	Râului	SOMESENI	
933	Strada	Răvașului	MANASTUR	
934	Strada	Războieni	DAMBU ROTUND	
935	Strada	Recoltei	BECAS - BORHanci	
936	Strada	Regele Ferdinand	CENTRU	Gheorghe Doja
937	Strada	Reghin	DAMBU ROTUND	
938	Strada	Regina Maria	BECAS - BORHanci	
939	Strada	Remenyik Sandor	BECAS - BORHanci	
940	Strada	Remetea	ZORILOR	
941	Strada	Rene Descartes	ZORILOR	
942	Strada	Republicii	SEMICENTRAL	Gheorghe Bilascu
943	Aleea	Retezat	MANASTUR	
944	Strada	Richard Wurmbrand	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
945	Strada	Robert Koch	ZORILOR	
946	Strada	Robert Schumann	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
947	Strada	Rodica Cristurean	DAMBU ROTUND	
948	Strada	Rodnei	SOMESENI	
949	Strada	Romaniței	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
950	Strada	Romul Ladea	BECAS - BORHanci	
951	Strada	Romulus Vuia	GRUIA	Mașiniștilor
952	Strada	Roșiori	MARASTI	
953	Strada	Roska Marton	IRIS - VALEA CHINTAULUI	
954	Strada	Rovine	MARASTI	
955	Strada	Rozelor	SOMESENI	
956	Strada	Rozmarinului	BECAS - BORHanci	
957	Strada	Rubin Pațița	SEMICENTRAL	Bacău



Plan general centralizator
Drumuri de legătură UAT CLUJ-NAPOCA
scara 1:10 000

Secretarul general al Municipiului

Jr. Aurora Roșca



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Director Executiv,
Iulia Ardeuș

Anexa nr. 3 la Hotărârea nr.118/2026
cuprinde 105 de pagini

[illegible]

№. C.	Unitate teritorială	Nume (prenume, prenume, nume)	Strada	Categ.	Tipul	Perioad.	Numar cadastre nr. proprietar	Suprafata proprietar	Rel. carte funciar	Compart. de dezvolt.	Categoria / destinatie	Suprafata teren (m²)	Suprafata teren (m²)	Tipul de teren	Expozitie de expozitie	Stare de conservare proprietar (m²)	Valoarea de piata proprietar (m²)	Valoarea de piata proprietar (m²)	Valoarea de piata proprietar (m²)	Valoarea de piata proprietar (m²)
14	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	30040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31047	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31052	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31063	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	CELIU	CELIU MARCO	Str. Bercanului	Str. Bercanului	-	-	31064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

