

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.96
privind însușirea raportului de evaluare a terenului situat în municipiul Craiova,
str. Traian Demetrescu, nr.18

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2014;

Având în vedere raportul nr.28384/2014 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea însușirii raportului de evaluare a terenului situat în municipiul Craiova, str. Traian Demetrescu, nr.18 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 46, 47, 48, 49 și 50/2014;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.382/2007 referitoare la cumpărarea unui imobil, situat în municipiul Craiova, str. Traian Demetrescu nr.18;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a, art.45 alin.1, art.123, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

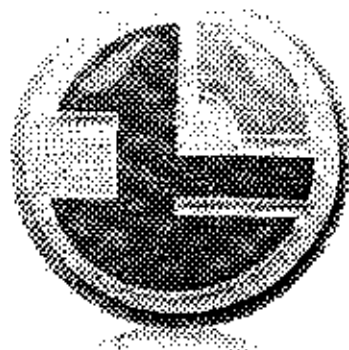
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare a imobilului alcătuit din terenul în suprafață de 1011 mp. și clădirile în suprafață construită de 221 mp., 104 mp., respectiv 92 mp., situate în municipiul Craiova, str. Traian Demetrescu nr.18, cu destinația de grădiniță-unitate preșcolară, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚE,
Dorel Cosmin MARINESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



AMT SERVICE SRL

- expertize - evaluari - audit -

Autorizatie CECCAR nr. 004529/2007 Autorizatie CAFR nr. 948/2010

Craiova, Str. Unirii, Nr. 20, Județul Dolj

CUI: 7101398 NR. Reg. Com. 116/252/1995

Tel: 0251.415.330 E-mail: amtservicesa@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

Pentru estimarea valorii de piata pentru imobilele:

1. Teren intravilan in suprafata de 1011 mp, situat in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
2. Cladire cu suprafata construita de 231 mp si regim de inaltime D+P+1, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
3. Cladire C2, cu suprafata construita de 104 mp si regim de inaltime P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
4. Cladire cu suprafata construita de 98.96 mp si regim de inaltime S+P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.

INTOCMIT,
AMT SERVICE S.R.L.

2014

RAPORT DE EVALUARE

CENTRALIZATORUL GENERAL
privind valorile stabilite pentru imobilele :

1. Teren intravilan in suprafata de 1011 mp, situat in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
2. Cladire cu suprafata construita de 231 mp si regim de inaltime D+P+1, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
3. Cladire C2, cu suprafata construita de 104 mp si regim de inaltime P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
4. Cladire cu suprafata construita de 98.96 mp si regim de inaltime S+P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.

Valoarea de piata estimata:

1.848.300 lei echivalentul a 411.500 euro

Valoarea nu contine T.V.A.

SC AMT SERVICE SRL



Evaluator:

Gasparini Claudia



EXECUTANT : SC AMT SERVICE SRL CRAIOVA

Capitolul 1. Date Generale

1.1. Identificarea beneficiarului si a proprietarului bunurilor evaluate

- Beneficiarul raportului de evaluare este Municipiul Craiova – Domeniul Privat.
- Proprietarul bunurilor evaluate este Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

1.2. Diagnosticul juridic

Dreptul de proprietate asupra bunurilor, conform actelor de proprietate apartine Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

1.3. Prezentarea evaluatorului

Raportul de evaluare este intocmit de catre un evaluator, membru ANEVAR, din cadrul SC AMT SERVICE SRL, cu sediul in Craiova, Calea Unirii, nr.30, jud. Dolj, inregistrata la ORC Dolj cu nr. J16/252/1995 si codul unic de inregistrare 7101398, reprezentata legal prin dl. Saftoiu Florin.

La data elaborarii acestui studiu, expertul evaluator a indeplinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR.

1.4. Obiectul, scopul si documentele ce stau la baza evaluarii

Obiectul evaluarii il constituie urmatoarele bunuri aflate in proprietatea Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin:

RAPORT DE EVALUARE

1. Teren intravilan in suprafata de 1011 mp, situat in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
2. Cladire cu suprafata construita de 231 mp si regim de inaltime D+P+1, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
3. Cladire C2, cu suprafata construita de 104 mp si regim de inaltime P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.
4. Cladire cu suprafata construita de 98.96 mp si regim de inaltime S+P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18.

Scopul evaluarii ii constituie stabilirea valorii de piata a imobilului supus evaluarii pentru in scopul vanzarii.

Documentele ce stau la baza lucrarii:

1. Documentele si datele puse la dispozitie de catre reprezentantii Municipiului Craiova.

- ❖ Fisa corpului de proprietate;
- ❖ Plan de amplasament.
- ❖ Extras Carte Funciara.

2. Standardele de evaluare ANEVAR

3. Metoda de evaluare adecvata

4. Date culese de evaluator cu ocazia inspectiei facute pe teren.

1.5. Data inspectiei bunurilor si intocmirii raportului de evaluare

Vizionarea si inspectia bunurilor s-a facut la data 20.02.2014;

Data intocmirii raportului de evaluare: 20.02.2014

Data evaluarii 20.02.2014.

**Cursul oficial practicat de B.N.R. la data de 20.02.2014 este : 1EURO
= 4.4916 lei.**

EXECUTANT : SC AMT SERVICE SRL CRAIOVA

RAPORT DE EVALUARE

PREMISELE EVALUARII: Echipa de evaluatori confirma ca Raportul de Evaluare a fost realizat in concordanta cu standardele profesionale recunoscute pe plan international:

IVS – Cadru general

IVS 101 Sfera misiunii de evaluare

IVS 102 Implementare

IVS 103 Raportarea evaluării

Standarde Internaționale de Practică în Evaluare:

IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Toate datele si informatiile puse la dispozitia evaluatorului au fost considerate corecte, fara a se realiza o verificare independenta. Prezentul Raportul de Evaluare s-a intocmit pe baza informatiilor furnizate de client prin reprezentantii sai. Se considera ca documentele clientului prezinta corect situatia bunurilor evaluate la data intocmirii Raportului de Evaluare, in concordanta cu reglementarile in vigoare in Romania.

Evaluatorul nu are responsabilitatea de a actualiza Raportul de Evaluare final cu eventualele modificari care pot aparea ulterior datei de 20.02.2014.

Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate si nu da nici o garantie in privinta determinarii statutului legal sau a valabilitatii din punct de vedere juridic a diverselor documente furnizate de client, inclusiv cele care confirma proprietatea asupra patrimoniului declarat.

Prezentul Raport de Evaluare analizeaza numai implicatii decurgand din conditiile de suprafata, nerealizandu-se analize de mediu sau evaluari ale impactului unor posibile actiuni din trecut de degradare a mediului. De asemenea, Raportul de Evaluare nu ia in considerare ipoteza existentei unor substante toxice, explozive, contaminante sau a unor tancuri de stocare a unor astfel de materiale, precum si costul de anihilare al acestora, evaluatorul nefiind calificat pentru acest domeniu.

EXECUTANT : SC AMT SERVICE SRL CRAIOVA

1.6. Definiția valorilor estimate

Valoarea de piață este o reprezentare a valorii de schimb, adică suma de bani pe care o proprietate ar aduce-o dacă ar fi oferită spre vânzare pe o piață liberă, la data evaluării, conform cerințelor care corespund definiției *valorii de piață*.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Fiecare parte a definiției are propriul ei cadru conceptual:

„*Suma estimată ...*” se referă la un preț exprimat în unități monetare (de obicei în moneda națională) plătit pentru proprietate într-o tranzacție independentă (nepărtinitoare) de piață. *Valoarea de piață* este estimată ca fiind prețul cel mai probabil, care se poate obține, în mod rezonabil, pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția *valorii de piață*. Acesta este cel mai bun preț obținabil, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

„*...o proprietate va fi schimbată ...*” se referă la faptul că valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție, care întrunește toate celelalte părți ale definiției *valorii de piață*, să poată fi încheiată la data evaluării.

„*...la data evaluării ...*” impune faptul că *valoarea de piață* estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea și

RAPORT DE EVALUARE

circumstanțele pieței la data evaluării, și nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiția presupune și realizarea simultană a schimbului și definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuație a prețului care altfel ar putea să apară.

„...între un cumpărător decis ...” se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preț. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziționează mai degrabă în concordanță cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupusul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”.

„...un vânzător hotărât...” nu este nici nerăbdător sau constrâns/ dispus să vândă la orice preț, nici forțat să mențină un preț care nu este considerat realist pe piața curentă. Acest vânzător hotărât este motivat să vândă proprietatea, în condițiile pieței, la cel mai bun preț obținabil pe piața liberă, după o activitate de marketing corespunzătoare, oricare ar fi acel preț. Situațiile factice ale proprietarului curent nu sunt parte integrantă a acestei considerații, deoarece „vânzătorul hotărât” este un proprietar ipotetic.

„...într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv...” înseamnă o tranzacție încheiată de părți între care nu există o relație particulară sau specială (de exemplu, compania mamă cu filiala sa, proprietarul cu chiriașul), care ar face ca prețurile tranzacțiilor să nu fie caracteristice pieței sau să fie majorate prin includerea unui element de *valoare specială*

„...după o activitate de marketing adecvată...” înseamnă că proprietatea va fi prezentată pe piață în cel mai adecvat mod, care poate duce la cedarea ei la cel mai bun preț, care se poate obține în mod rezonabil, în acord cu

RAPORT DE EVALUARE

definiția *valorii de piață*. Durata timpului de expunere pe piață poate varia în funcție de condițiile pieței, dar trebuie să fie suficientă pentru a permite ca proprietatea să fie adusă în atenția unui număr corespunzător de potențiali cumpărători. Perioada de expunere trebuie să înceapă înainte de data evaluării.

„...în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză și prudent...” presupune că atât cumpărătorul decis, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, în legătură cu natura și caracteristicile proprietății, cu utilizările existente și potențiale ale acesteia, precum și asupra stadiului în care se află piața, la data evaluării. Se mai consideră că fiecare parte acționează în propriul interes și în mod prudent, dispunând de cunoștințele necesare pentru a obține cel mai bun preț, corespunzător poziției ocupate în tranzacție. Prudența este măsurată prin referire la conjunctura pieței, de la data evaluării și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date. Nu este neapărat imprudent un vânzător care vinde proprietatea pe o piață cu prețuri în scădere, la un preț mai mic decât cele anterioare. În asemenea cazuri, valabile și pentru situații de vânzare și cumpărare caracteristice piețelor care înregistrează variații de prețuri, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață, disponibile la data evaluării.

„...și fără constrângere...” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar niciuna nu este nici forțată, nici obligată în mod nejustificat să facă acest lucru.

Valoarea de piață este înțeleasă ca fiind valoarea unui activ, estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare și fără includerea niciunui/unei impozit/taxe asociat(e).

Cea mai bună utilizare (CMBU). Cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este fizic posibilă, justificată în mod adecvat, permisă

RAPORT DE EVALUARE

legal, fezabilă financiar și din care rezultă valoarea cea mai mare a proprietății evaluate.

Conceptul de valoare de piață nu este dependent de o tranzacție curentă, care are loc la data evaluării. Mai degrabă, valoarea de piață este o estimare a prețului care ar trebui obținut la o vânzare, la data evaluării, în condițiile definiției valorii de piață. Valoarea de piață este o reprezentare a prețului asupra căruia un cumpărător și un vânzător ar trebui să cadă de acord, la acel moment, conform definiției valorii de piață, fiecare dintre ei având, în prealabil, timp pentru investigarea altor oportunități și alternative ale pieței, fără să nege faptul că pregătirea contractelor formale și a documentației necesare, aferente încheierii acestora, ar putea să necesite mai mult timp.

Un tip de valoare (bază de evaluare) arată principiile fundamentale de cuantificare a unei valori. Aceste principii pot să fie diferite în funcție de scopul evaluării. Un tip de valoare nu reprezintă o precizare a metodei utilizate și nici o descriere a condiției unui activ sau unor active când se vând. Valoarea de piață este tipul de valoare cel mai cerut, fiind definit și analizat în IVS 1. Acest Standard prezintă definițiile și analizează alte tipuri de valoare. Acestea sunt incluse în trei categorii principale:

Prima categorie reflectă beneficiile pe care o entitate le obține din deținerea unui activ. Valoarea este specifică pentru acea entitate. Deși, în anumite situații, valoarea specifică pentru acea entitate ar putea fi identică cu suma care ar putea fi obținută din vânzarea activului, această valoare reflectă beneficiile încasabile din deținerea activului și, ca urmare, nu presupune în mod necesar un schimb ipotetic. Din această categorie face parte valoarea de investiție sau subiectivă. Diferențele dintre valoarea unui activ pentru o anumită entitate și valoarea lui de piață exprimă motivația intrării pe piață a cumpărătorilor sau vânzătorilor.

RAPORT DE EVALUARE

A doua categorie reprezintă prețul care, în mod rezonabil, ar fi convenit între două părți anumite, care tranzacționează un activ. Deși părțile ar putea să fie independente și ar putea să negocieze în condiții nepărtinitoare, activul nu este în mod necesar expus pe piața largă, iar prețul convenit ar putea să reflecte mai degrabă avantajele (sau dezavantajele) specifice ale proprietății pentru părțile implicate decât piața în ansamblul ei.

Din această categorie fac parte *valoarea justă*, *valoarea specială* și *valoarea sinergiei*.

O a treia categorie este valoarea determinată conform unei definiții prezentată într-un statut sau într-un contract.

Pentru alte scopuri, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*.

1.7. Ipoteze de lucru

1.7.1 Ipoteze si conditii restrictive :

- Informatiile si documentele puse la dispozitia evaluatorilor de catre beneficiarul lucrarii au fost considerate corecte si ca reflecta intocmai situatia reala a bunurilor;
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate cu privire la situatia juridica a bunurilor;
- Evaluatorul a tratat in cursul lucrarii de fata bunurile imobile ca entitati separate. Evaluarea s-a limitat strict la estimarea valorii bunurilor, fara a se trata in cuprinsul studiului de evaluare evaluarea afacerii care se desfasoara in incinta;
- Nu au facut obiectul constatarilor din teren detectarea defectelor ascunse ale bunurilor care ar avea ca efect estimarea unei valori mai mici sau mai mari. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru

RAPORT DE EVALUARE

asemenea situatii si nici pentru obtinerea studiilor de expertiza tehnica necesare pentru descoperirea lor ;

- Valoarea estimata de evaluator este o valoare la data intocmirii studiului de evaluare si intr-un interval de timp limitat ;
- La elaborarea studiului de evaluare s-a tinut cont de prevederile cuprinse in standardele, normele si recomandarile elaborate de ANEVAR.
- Valoarea rezultata este calculata in lei si nu contine TVA.

1.7.2 Ipoteze si conditii limitative suplimentare :

- Acest studiu de evaluare trebuie considerat o analiza limitata prin faptul ca evaluatorul nu a indeplinit toate cerintele pentru o evaluare, asa cum sunt enuntate in standardele ANEVAR.
- Orice imprecizie rezultata la analizarea studiului de evaluare va trebui sa fie transmisa de catre beneficiar evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

1.8. Clauze de nepublicare

Acest studiu de evaluare nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorilor asupra formei in care ar urma sa apara.

1.9. Responsabilitatea fata de terti

Acest studiu este confidential pentru dumneavoastra, pentru consilierii dumneavoastra si poate fi utilizat numai pentru scopul mentionat.

Nu acceptam nici o alta responsabilitate fata de o terta persoana care sa poata face uz de el.

Valorile din prezentul Raport de Evaluare nu contin T.V.A.

EXECUTANT : SC AMT SERVICE SRL CRAIOVA

Capitolul 2. Descrierea si analiza bunurilor

Identificarea si prezentarea bunurilor

A. IMOBILELE

Proprietate imobiliară. Terenul și toate lucrurile care sunt parte naturală a terenului, de exemplu: copacii și mineralele, ca și obiectele adăugate de oameni, cum ar fi clădirile și amenajările amplasamentului. Toate instalațiile permanente ale clădirilor, cum ar fi: conductele, sistemele de încălzire și de aer condiționat, cablurile electrice și cele incluse în construcție cum ar fi lifurile sau ascensoarele fac parte, de asemenea, din *proprietatea imobiliară*.

Bun supus evaluării:

1. Teren intravilan in suprafata de 1000 mp din acte si 1019 mp din masuratori, situat in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18, nr. cad. 21972 CF 55473, proprietatea Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

Forma: regulata;

Utilitati: complet;

Pe teren se afla constructiile C1 cu suprafata construita de 231, C2 cu cuprafata construita de 104.98, si C3 cu suprafata construita de 98.96 mp.

Total suprafata constuita 434.94 mp

2. Cladire C1 cu suprafata construita de 231 mp si regim de inaltime D+P+1, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18. proprietatea Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

Anul constuirii: 1928.

Regim de inaltime: S+P+1;

Compartimentari:

- **Demisolul:** cu $S_u = 213.68$ mp, este format din 3 holuri, 8 camere, 1 magazie, 1 wc, sala, spalator;
Finisaje: tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan, iar cea inerioara din lemn cu geam normal;
gresie si faianta in grupul sanitar, spalator, holuri si sala de mese.
- **Parterul:** cu $S_u = 169.55$ mp, format din 6 camere, 3 holuri, spalatorie si wc.
Finisaje: Parchet laminat si vopsea lavabila in camere si holuri, gresie si faianta in wc si spalator.
- **Etajul:** cu $S_u = 170.31$ mp, $S_u = 6.56$ si $S_t = 176.87$ mp, format din 5 camere, 3 holuri, wc, spalatorie;
Finisaje: parchet laminat si vopsea lavabila in camere si holuri, gresie si faianta in grupul sanitar si spalatorie.

In cladirea C1 incalzirea se face cu 2 centrale termice proprii pe gaz.

Utilitati: apa, curent, gaze, canalizare, telefonie.

RAPORT DE EVALUARE

3. Cladire C2, cu suprafata construita de 104.98 mp si regim de inaltime P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18. proprietatea Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

Suprafata utila este de 74.13 mp;

Cladirea este formata din 3 magazine, 2 wc-uri, hol, 2 bucatarii si spalator.

Cladirea nu dispune de incalzire,

Finisaje: Gresie si faianta in toate incaperile, mai putin in magazia nr. 2, pardosea din coment mozaicat, si vopsea pe baza de ulei.

Utilitati: Apa, curent, gaze, canalizare.

An PIF: 1928.

4. Cladire C3 cu suprafata construita de 98.96 mp si regim de inaltime D+P, situata in Craiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18. proprietatea Vorobchievici Magda-Silvia, Vorobchievici Victor si Vorobchievici Catalin.

Demisolul: are $S_u = 58.19$ mp, fiind format din pivnita, spalatoriem hol, calcatorie, hol si nisa. Incalzirea se face cu sobe pe gaze.

Parterul: are $S_u = 74.07$ mp, fiind format din, magazie, sala clasa, hol, birou, wc, hol.

Finisaje: constau in gresie si faianta in spalatorie si pivnita, ciment mozaicat si vopsea lavabila in calcatorie, parchet din lemn de esenta tare in holuri si vopsea lavalila.

Utilitati: Apa, curent, gaze, canalizare.

An PIF: 1928

RAPORT DE EVALUARE

In prezent proprietatea este inchiriata de Primaria Municipiului Craiova, iar in incinta isi desfasoara activitatea Gradinita nr. 23.

Toate amenajarile si impunatatiile survenite de-a lungul timpului au fost efectuate de Consiliul Local al Mun. Craiova.

CAPITOLUL III.
ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața specifică

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 și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și 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 continuare voi prezenta piața acestor tipuri de imobile, respectiv terenuri.

Piața specifică-terenurilor este reprezentată de piața terenurilor intravilane din zona centrală Mun. Craiova. În analiza acestei piețe specifice am investigat aspecte legate de situația economico- socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Piața imobiliară din Municipiul Craiova respectiv subpiața terenurilor a înregistrat o scădere mare în anii 2009, 2010, 2011 și 2012.

Piața imobiliară a înregistrat o scădere spre sfârșitul anului 2012 și începutul anului 2013. Pe segmentul de piață la care ne referim, respectiv

RAPORT DE EVALUARE

terenuri libere, preturile au scăzut anul acesta cu pana la 10-20% in comparație cu anul 2012.

Zona centrala ramane ca avand o atractivitate buna iar preturile sunt cuprinse in intervalul 180-500 euro/mp, deosebirile constând in forma terenului, suprafața, acces, utilitari, vecinatati etc.

Oferta competitiva

Pe segmentul de piața la care ne referim, respectiv terenuri libere, in zona centrala a Mun. Craiova unde este situat terenul evaluat exista puține terenuri libere in zona iar preturile sunt cuprinse intre 180-500 EUR/mp in funcție de amplasament, utilitati, forma si suprafața.

Bineînțeles ca pe fundalul unei crize economice ca cea actuala negocierile tind pana la reduceri de 10% din prețul oferit, uneori negocierile ajungand sa scada foarte mult prețul vanzatorilor

Analiza cererii

Criza economico-financiara inceputa la sfarsitul anului 2008 a afectat atat profiturile investitorilor imobiliari cat si puterea financiara a cumpărătorilor medii.

Cererea este mica in comparație cu oferta pe piața terenurilor, aceasta datorita faptului ca potentialii investitori sunt rari.

Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta

In prezent punctul de echilibru al subpietei terenurilor nu este atins. Se poate considera ca piața este o piața a cumpărătorilor, datorita in principal ingreunarii accesului la capital.

Se observa o lipsa a ofertelor de cumparare pentru proprietatii similare de peste 300.000 EUR..

Se poate considera ca piața proprietăților rezidențiale este in scădere. Scaderea preturilor s-a mai atenuat in ultimele 12 luni

RAPORT DE EVALUARE

Punctul de echilibru între cerere și ofertă nu s-a atins și nu se va întâmpla acest lucru nici în viitorul apropiat în condițiile în care economia trece printr-o criză profundă.

Capitolul 4. Evaluarea bunurilor

4.1. Analiza modului optim de utilizare

Definitie

“Cea mai buna utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate” (cea mai buna utilizare cf. Standardelor Internationale de Evaluare)

Cea mai buna utilizarea a subiectelor analizate nu poate fi decat in scopul in care au fost achizitionate (construite) si utilizate de proprietar.

4.2. Metode de evaluare

Standardele ANEVAR accepta trei abordari:

- Abordarea prin costuri estimeaza valoarea prin determinarea costului actual de inlocuire sau de reproducere a bunului mobil din care se deduce deprecierea fizica, functionala si economica.
- Abordarea prin comparatia vanzarilor prin care pretul bunului este stabilit de piata.
- Abordarea pe baza de venit prin care evaluatorul transforma nivelul estimat al venitului asteptat intr-un indicator de valoare a bunului.

4.3. Metodologii de evaluare

4.3.1. Abordarea prin comparatia de piata pe baza corectiilor cantitative (analiza pe perechi de date).

Această metodă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat. Aplicarea acestei

metode pornește de la premisa că valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu prețurile de tranzacție ale unor proprietăți competitive și comparabile. Această metodă se aplică la toate tipurile de proprietăți imobiliare atunci când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure, care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de piață.

Analiza comparativă, a proprietăților se axează pe asemănările și deosebirile între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Elementele de comparație sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au drept consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparației vanzarilor sunt:

- cercetarea pieței pentru obținerea de informații asupra unor tranzacții de proprietăți similare cu cea evaluată, din punct de vedere al tipului de proprietate, data vânzării, dimensiunile, localizarea și zonarea;
- confirmarea veridicității informațiilor obținute și a obiectivității tranzacției;
- selectarea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- compararea proprietăților similare comparabile cu proprietatea evaluată, utilizând elemente de comparație și ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile;
- analiza rezultatelor și selectarea unei valori sau unei marje de valori.

Efectuarea analizei comparative presupune următoarele etape:

- culegerea de informații (date reale și concrete) privind tranzacții de proprietăți similare, prin analiza pieței;
- identificarea elementelor de comparație relevante ce afectează valoarea tipului de proprietate și efectuarea unei analize comparative pe fiecare element;

- compararea atributelor fiecărei proprietăți comparabile cu cele ale proprietății de evaluat și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație, cantitativ și calitativ (ajustarea corespunzătoare a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile);

- obținerea corecției brute pentru fiecare tranzacție comparabilă și aplicarea ei asupra prețului (sau chiriei);

- analiza rezultatelor evaluării și alegerea valorii sau a intervalului de valori (efectuarea unei comparații globale a proprietăților comparabile corecte și extragerea unei singure valori sau a unei marje de valori din gama rezultată).

4.3.2. Metoda capitalizării venitului se bazează pe capitalizarea VN (Venitului Net) la care se aplică un profit ce reiese din piață. Aplicată proprietăților generatoare sau pasibile de a genera chirie, această metodă ia în calcul venitul care va reieși din închirierea imobilului și rata de capitalizare existentă pe piață, la momentul evaluării. Mai întâi, estimăm valoarea medie care poate fi generată de proprietatea în cauză, după care scădem din această sumă pierderile cauzate de neînchirierea spațiului sau de neplata. Apoi, luăm în calcul rata de capitalizare care se poate aplica unui potențial investitor.

Metoda CD se bazează pe capitalizarea VN (Venitului Net) la care se aplică un profit ce reiese din piață. Aplicată proprietăților generatoare sau pasibile de a genera chirie, această metodă ia în calcul venitul care va reieși din închirierea imobilului și rata de capitalizare existentă pe piață, la momentul evaluării. Mai întâi, estimăm valoarea medie care poate fi generată de proprietatea în cauză, după care scădem din această sumă pierderile cauzate de neînchirierea spațiului sau de neplata. Apoi, luăm în calcul rata de capitalizare care se poate aplica unui potențial investitor.

RAPORT DE EVALUARE

La data evaluării nu s-au găsit suficiente comparabile pe piață pentru a facilita folosirea abordării prin venit.

4.4. Bazele evaluării

- Standardele de evaluare ANEVAR
- Metoda de evaluare adecvată

4.5. Evaluarea propriu-zisă

Prin aplicarea tehnicilor și metodelor de evaluare prezentate mai sus, echipa de evaluatori din cadrul SC AMT SERVICE SRL a ajuns la următoarele rezultate :

Calculația este detaliată în anexa 1,2,3 și 4.

4.6. Concluzii – Reconcilierea valorilor

Conform metodelor de evaluare utilizate, au fost obținute următoarele valori:

- abordarea prin comparația vanzarilor: **1.848.300 lei**
- abordarea prin cost : **1.805.600lei.**

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate, au condus la judecăți consistente.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

Pentru a justifica valoarea aleasă de evaluator, este necesar să prezentăm următoarele considerente :

Urmând criteriile prevăzute în analiza și reconcilierea rezultatelor:

- adecvarea metodelor: cea mai adecvată din punct de vedere al scopului întocmirii raportului este metoda comparației directe;
- precizia: calculele și informațiile primite și utilizate la metodele utilizate sunt corecte;
- cantitatea și calitatea informațiilor: se observă că cele mai multe informații de piață au fost utilizate la metoda comparației directe, acestea provenind și din surse de încredere.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată, la data de 20.02.2014, pentru proprietățile imobiliare situate în Craiova, Str. Traian demetrescu nr. 18, este cea determinată prin abordarea prin comparația vanzarilor:

abordarea prin comparația vanzarilor: 1.848.300 lei

Valoarea de piață obținută prin metoda comparației directe este cea mai probabilă și din considerentul că datele comparative existente pe piață au influență mai mare în intențiile de cumpărare.

ANEXA 2

TEREN + CONSTRUCȚII Crâiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18

Corecții:

1. Pentru negociere s-a apreciat o corecție de 20% din prețul de ofertă, corecție apreciată în urma analizei informațiilor furnizate de agenții imobiliare din localitatea Crâiova, jud. Dolj.
2. Pentru localizare s-a apreciat o corecție de 10% pentru comparabilă ce nu sunt situată pe străzi adiacente bulevardelor centrale.
3. Pentru starea imobilului s-a apreciat o corecție de 10% pentru o diferență de stare bună-bună-excelentă.

Elemente de Comparatie	Comparabile	Terenuri comparabile		
		1	2	3
	Crâiova, Str. Traian Demetrescu, nr. 18	Crâiova, Dolj, Central	Crâiova, Dolj, la marginea orașului, la marginea Str. Traian Demetrescu	Crâiova, Dolj, Central, Str. Traian Demetrescu
Suprafața (mp)	1379,00	245,00	2450,00	300,00
Preț de vânzare (Euro/mp)		52000	60000	50000
Preț de vânzare total (Euro)		126400	147000	150000
Corecție drepturi de proprietate (%)		0	0	0
Corecție drepturi de proprietate (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		52000	60000	50000
Preț corectat total (Euro)		126400	147000	150000
Corecție pentru finanțare (%)		0	0	0
Corecție pentru finanțare (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		52000	60000	50000
Preț corectat total (Euro)		126400	147000	150000
Corecție pentru condiții de vânzare (%)		0	0	0
Corecție pentru condiții de vânzare (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		52000	60000	50000
Preț corectat total (Euro)		126400	147000	150000
Corecție pentru condiții de vânzare (%)		0	0	0
Corecție pentru condiții de vânzare (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		52000	60000	50000
Preț corectat total (Euro)		126400	147000	150000
Corecție pentru condițiile pietei (%)		-20	-20	-20
Corecție pentru condițiile pietei (Euro)		-25280	-29400	-30000
Preț corectat (Euro/mp)		49472	58000	48000
Preț corectat total (Euro)		121472	141400	144000
Corecție localizare (%)		-10	-10	20
Corecție localizare (Euro)		-12640	-14700	30000
Preț corectat (Euro/mp)		47212	56600	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	137400	144000
Corecție pentru suprafață (%)		0	0	0
Corecție pentru suprafață (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		47212	56600	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	137400	144000
Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
Corecție (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (Euro/mp)		47212	56600	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	137400	144000
Corecție (%)		0	-20	0
Corecție (Euro)		0	-29400	0
Preț corectat (Euro/mp)		47212	53660	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	131400	144000
Corecție (%)		0	0	0
Corecție (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		47212	53660	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	131400	144000
Corecție (%)		0	0	0
Corecție (Euro)		0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		47212	53660	48000
Preț corectat total (Euro)		118028	131400	144000
Corecție (%)		9	0	3,4
Corecție (Euro)		10622,52	0	4920
Preț corectat (Euro/mp)		48274,52	53660	48520
Preț corectat total (Euro)		119097,04	131400	146440
Corecție totală netă (%)		-21%	-50%	3%
Corecție totală brută (Euro)		18043,0	25440,0	19632,0
Corecție totală brută (%)		39%	50%	43%
Valoare (Euro)		411.453		
Curs schimb, EURO		4,4818		
Valoare (EURO)		411.500		
Valoare teren (RON)		1.848.300		

[illegible]

RESEARCH, INTERVIEW, and EXTERIOR SCENE

GENERAL INFORMATION OF ENTERPRISE									
No.	Particulars and Remarks	Original Invoice Amount	Cost of Goods Sold	Total Cost of Sales	Net Sales	Gross Profit	Net Profit	Net Loss	Net Income
1	SALES	211,182.00	10,854.35	200,327.65	211,182.00	10,854.35	10,854.35		10,854.35
2	SALES TAX								
3	SALES TAX								
4	SALES TAX								
5	SALES TAX								
6	SALES TAX								
7	SALES TAX								
8	SALES TAX								
9	SALES TAX								
10	SALES TAX								
11	SALES TAX								
12	SALES TAX								
13	SALES TAX								
14	SALES TAX								
15	SALES TAX								
16	SALES TAX								
17	SALES TAX								
18	SALES TAX								
19	SALES TAX								
20	SALES TAX								
21	SALES TAX								
22	SALES TAX								
23	SALES TAX								
24	SALES TAX								
25	SALES TAX								
26	SALES TAX								
27	SALES TAX								
28	SALES TAX								
29	SALES TAX								
30	SALES TAX								
31	SALES TAX								
32	SALES TAX								
33	SALES TAX								
34	SALES TAX								
35	SALES TAX								
36	SALES TAX								
37	SALES TAX								
38	SALES TAX								
39	SALES TAX								
40	SALES TAX								
41	SALES TAX								
42	SALES TAX								
43	SALES TAX								
44	SALES TAX								
45	SALES TAX								
46	SALES TAX								
47	SALES TAX								
48	SALES TAX								
49	SALES TAX								
50	SALES TAX								
51	SALES TAX								
52	SALES TAX								
53	SALES TAX								
54	SALES TAX								
55	SALES TAX								
56	SALES TAX								
57	SALES TAX								
58	SALES TAX								
59	SALES TAX								
60	SALES TAX								
61	SALES TAX								

HJ-81ATI PINEAPPLE KIT 77033-5

UNIT 1: PHYSICS (100 MARKS)									
Q. No.	Question	Answer	Mark	Total	Percentage	Grade	Comments	Signature	Date
1	Define work done by a force.	Work done by a force is the product of the force and the displacement in the direction of the force.	2	2	2.00%	C			
2	State the SI unit of work.	The SI unit of work is the Joule (J).	2	4	4.00%	C			
3	Calculate the work done by a force of 10 N acting on an object that moves a distance of 5 m in the direction of the force.	Work done = Force × Displacement = 10 N × 5 m = 50 J	3	7	7.00%	C			
4	Define kinetic energy.	Kinetic energy is the energy possessed by an object due to its motion.	2	9	9.00%	C			
5	State the SI unit of kinetic energy.	The SI unit of kinetic energy is the Joule (J).	2	11	11.00%	C			
6	Calculate the kinetic energy of a car of mass 1000 kg moving with a speed of 20 m/s.	Kinetic energy = $\frac{1}{2}mv^2$ = $\frac{1}{2} \times 1000 \text{ kg} \times (20 \text{ m/s})^2$ = 200,000 J	3	14	14.00%	C			
7	Define potential energy.	Potential energy is the energy possessed by an object due to its position or height.	2	16	16.00%	C			
8	State the SI unit of potential energy.	The SI unit of potential energy is the Joule (J).	2	18	18.00%	C			
9	Calculate the potential energy of a book of mass 2 kg held at a height of 1.5 m above the ground.	Potential energy = mgh = 2 kg × 10 m/s² × 1.5 m = 30 J	3	21	21.00%	C			
10	Define conservation of energy.	Conservation of energy states that the total energy of a closed system remains constant.	2	23	23.00%	C			
11	State the law of conservation of energy.	The law of conservation of energy states that energy cannot be created or destroyed, only transformed from one form to another.	2	25	25.00%	C			
12	Explain the difference between work and energy.	Work is the process of energy transfer, while energy is the capacity to do work.	2	27	27.00%	C			
13	Define power.	Power is the rate at which work is done or energy is transferred.	2	29	29.00%	C			
14	State the SI unit of power.	The SI unit of power is the Watt (W).	2	31	31.00%	C			
15	Calculate the power of a machine that does 100 J of work in 5 seconds.	Power = $\frac{\text{Work done}}{\text{Time taken}}$ = $\frac{100 \text{ J}}{5 \text{ s}}$ = 20 W	3	34	34.00%	C			
16	Define efficiency.	Efficiency is the ratio of useful work output to the total work input.	2	36	36.00%	C			
17	State the SI unit of efficiency.	Efficiency is a dimensionless quantity, expressed as a percentage.	2	38	38.00%	C			
18	Calculate the efficiency of a machine that does 80 J of useful work from 100 J of input work.	Efficiency = $\frac{\text{Useful work output}}{\text{Total work input}} \times 100\%$ = $\frac{80 \text{ J}}{100 \text{ J}} \times 100\%$ = 80%	3	41	41.00%	C			
19	Define friction.	Friction is a force that opposes the relative motion between two surfaces in contact.	2	43	43.00%	C			
20	State the factors that affect the magnitude of friction.	The factors that affect the magnitude of friction are the nature of the surfaces and the normal force.	2	45	45.00%	C			
21	Define static friction.	Static friction is the friction that acts on an object at rest.	2	47	47.00%	C			
22	State the SI unit of static friction.	The SI unit of static friction is the Newton (N).	2	49	49.00%	C			
23	Calculate the static friction force acting on a 10 kg block on a horizontal surface.	Static friction force = $\mu_s \times \text{Normal force}$ = $0.5 \times 100 \text{ N}$ = 50 N	3	52	52.00%	C			
24	Define kinetic friction.	Kinetic friction is the friction that acts on an object in motion.	2	54	54.00%	C			
25	State the SI unit of kinetic friction.	The SI unit of kinetic friction is the Newton (N).	2	56	56.00%	C			
26	Calculate the kinetic friction force acting on a 10 kg block moving on a horizontal surface.	Kinetic friction force = $\mu_k \times \text{Normal force}$ = $0.4 \times 100 \text{ N}$ = 40 N	3	59	59.00%	C			
27	Define fluid friction.	Fluid friction is the friction that acts on an object moving through a fluid.	2	61	61.00%	C			
28	State the factors that affect the magnitude of fluid friction.	The factors that affect the magnitude of fluid friction are the shape of the object, the speed of the object, and the viscosity of the fluid.	2	63	63.00%	C			
29	Define drag force.	Drag force is the fluid friction that acts on an object moving through a fluid.	2	65	65.00%	C			
30	State the SI unit of drag force.	The SI unit of drag force is the Newton (N).	2	67	67.00%	C			
31	Calculate the drag force acting on a car moving at 20 m/s through air.	Drag force = $\frac{1}{2} \rho v^2 C_d A$ = $\frac{1}{2} \times 1.2 \text{ kg/m}^3 \times (20 \text{ m/s})^2 \times 0.3 \times 2.0 \text{ m}^2$ = 480 N	4	71	71.00%	C			
32	Define terminal velocity.	Terminal velocity is the constant speed that an object reaches when the drag force equals the weight.	2	73	73.00%	C			
33	State the factors that affect terminal velocity.	The factors that affect terminal velocity are the mass of the object, the shape of the object, and the viscosity of the fluid.	2	75	75.00%	C			
34	Calculate the terminal velocity of a 10 kg object falling through air.	Terminal velocity = $\sqrt{\frac{2mg}{\rho C_d A}}$ = $\sqrt{\frac{2 \times 10 \text{ kg} \times 10 \text{ m/s}^2}{1.2 \text{ kg/m}^3 \times 0.3 \times 2.0 \text{ m}^2}}$ = 20 m/s	4	79	79.00%	C			
35	Define buoyant force.	Buoyant force is the upward force exerted by a fluid on an object submerged in it.	2	81	81.00%	C			
36	State the SI unit of buoyant force.	The SI unit of buoyant force is the Newton (N).	2	83	83.00%	C			
37	Calculate the buoyant force acting on a 10 kg object submerged in water.	Buoyant force = $\rho \times V \times g$ = 10							

Suppose

$$\text{Total level of significance} = \alpha = \alpha_{\text{within}} + \alpha_{\text{between}} = 0.05$$

19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																																																																																																																																																																																																																																																																				
C	Designation of Assets	Value as at 31.03.2018 (Rs. Lakhs)	Revaluation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)	Depreciation Factor (%)

Prüfungswert (Euro)	Prüfungswert (Euro) (abgerundet, nach T.V.A.)
60.539	60.500
Prüfungswert (Euro)	Prüfungswert (Euro) (abgerundet, nach T.V.A.)
294.377	294.400

Pret bun evaluat (Euro)	Pret bun evaluat (Euro) reținut, fără TVA
13.314	13.800
Pret bun evaluat (Euro) reținut, fără TVA	Pret bun evaluat (Euro) reținut, fără TVA
67.647	62.000

[illegible][illegible][illegible]

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 101–108

[illegible]

10/10/2017 10:10:10 AM

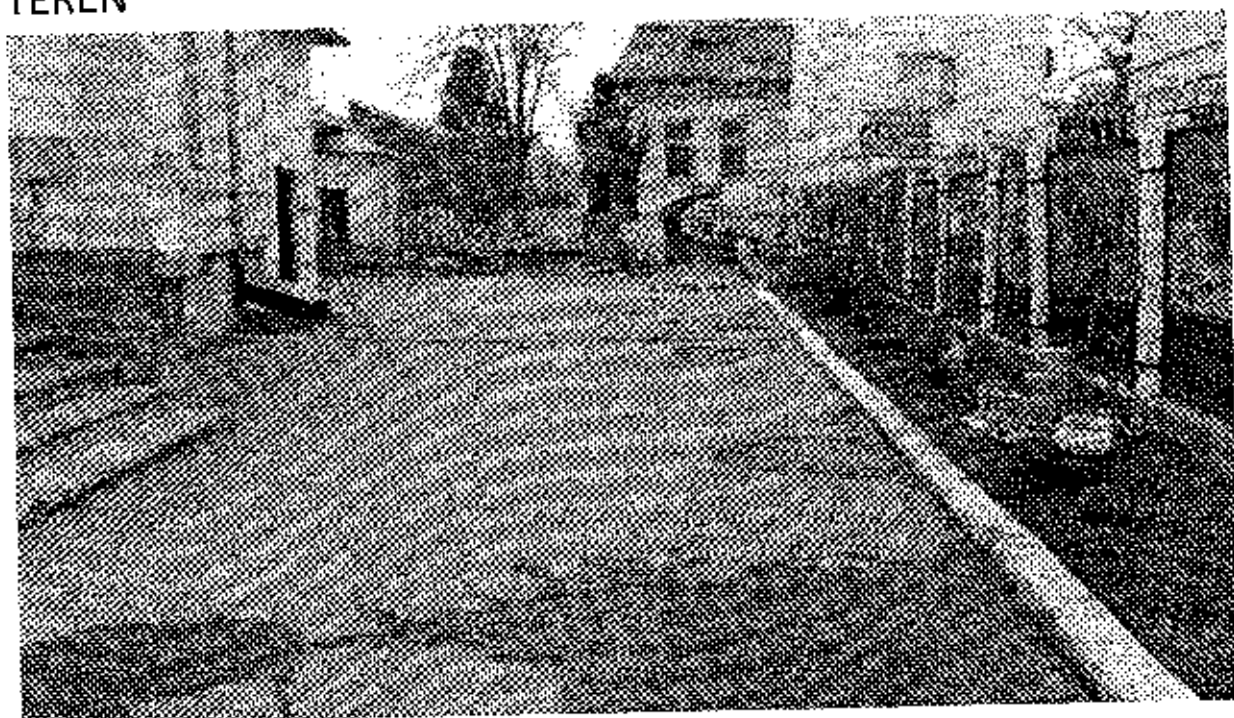
2. Find a valid signature, σ , for $\text{SHA256}(\text{signature}) \parallel \text{SHA256}(\text{message})$ and attach it.

[illegible]

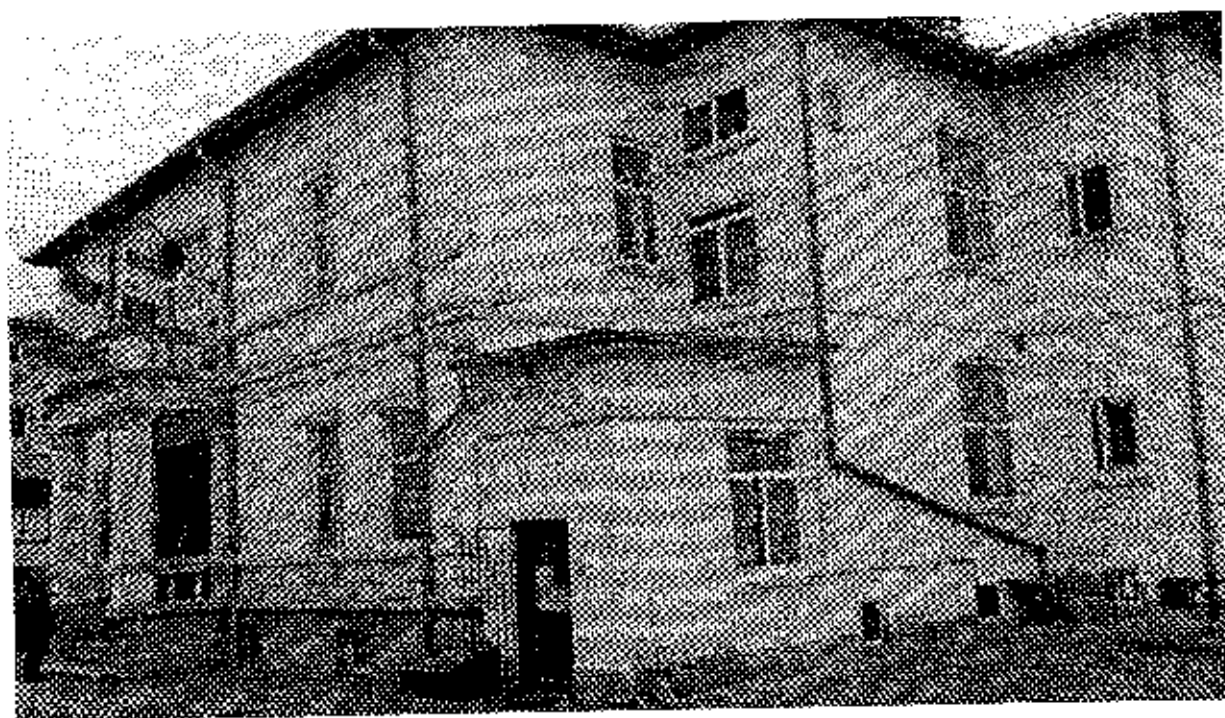
Profit bun evaluat (Euro)	Profit bun evaluat (Euro) rotundizat, fara TVA
15.440	15.400
Profit bun evaluat (Euro)	Profit bun evaluat (Euro) rotundizat, fara TVA
89.361	89.400

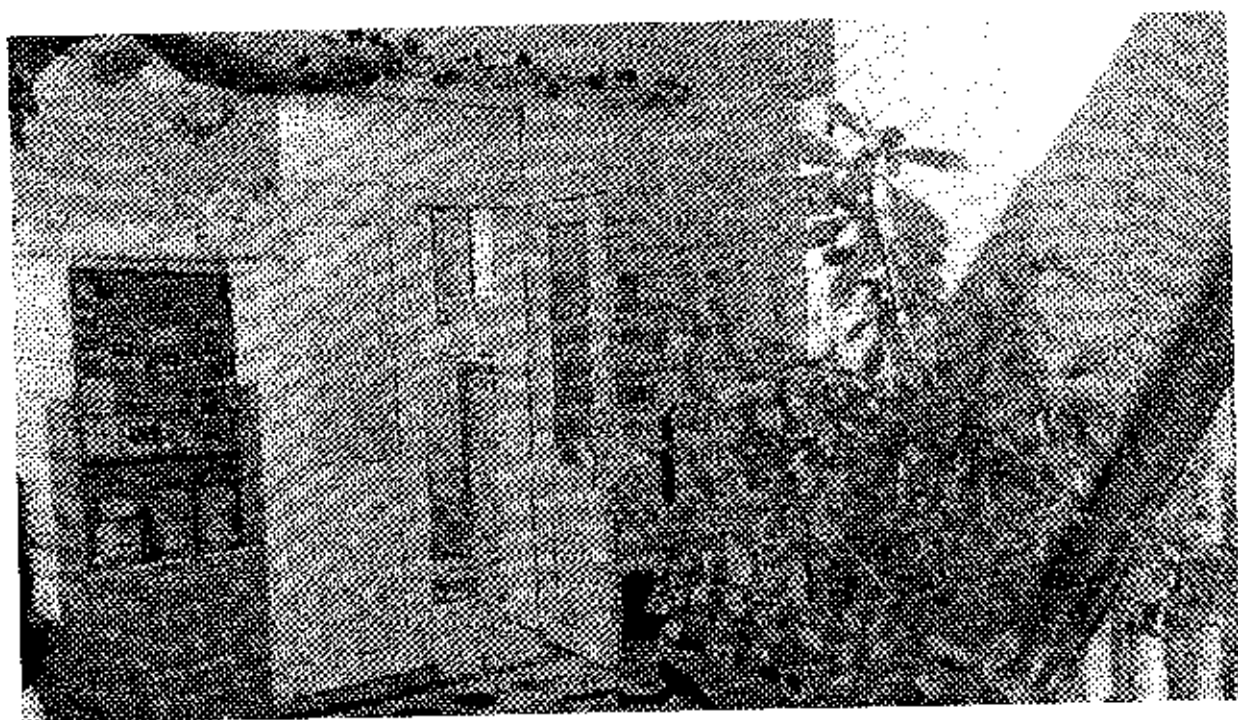
ANEXA FOTO

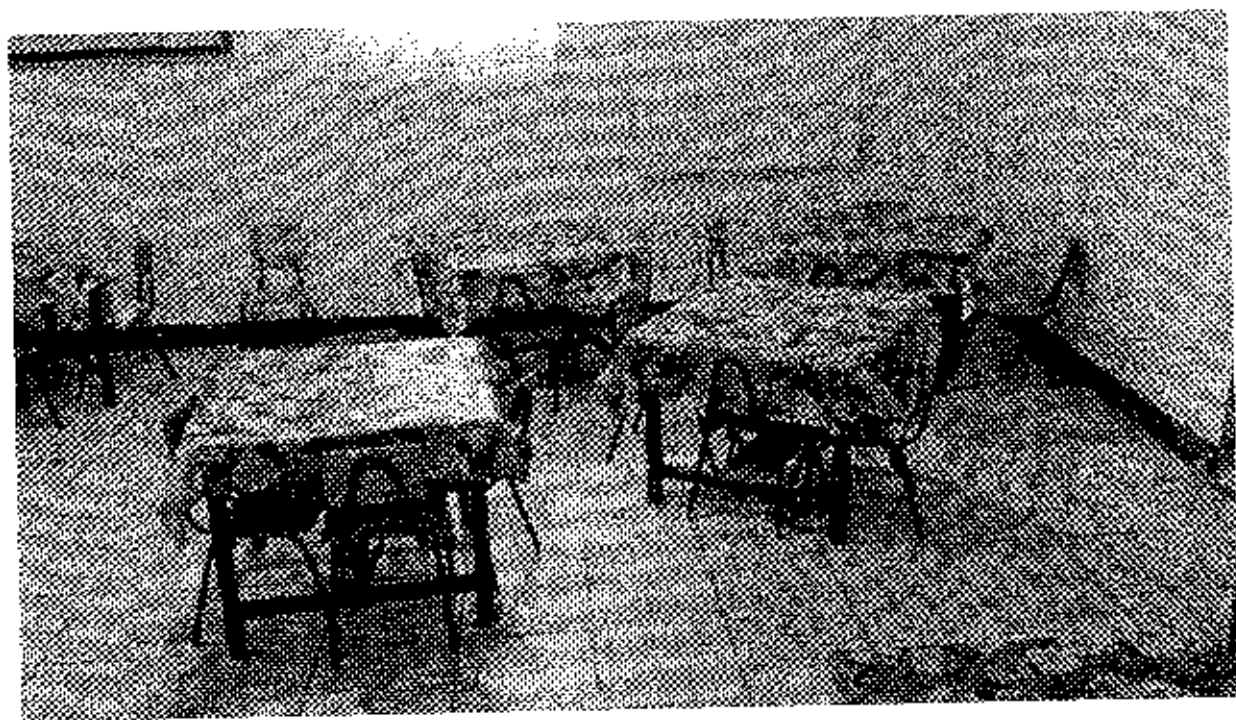
TEREN



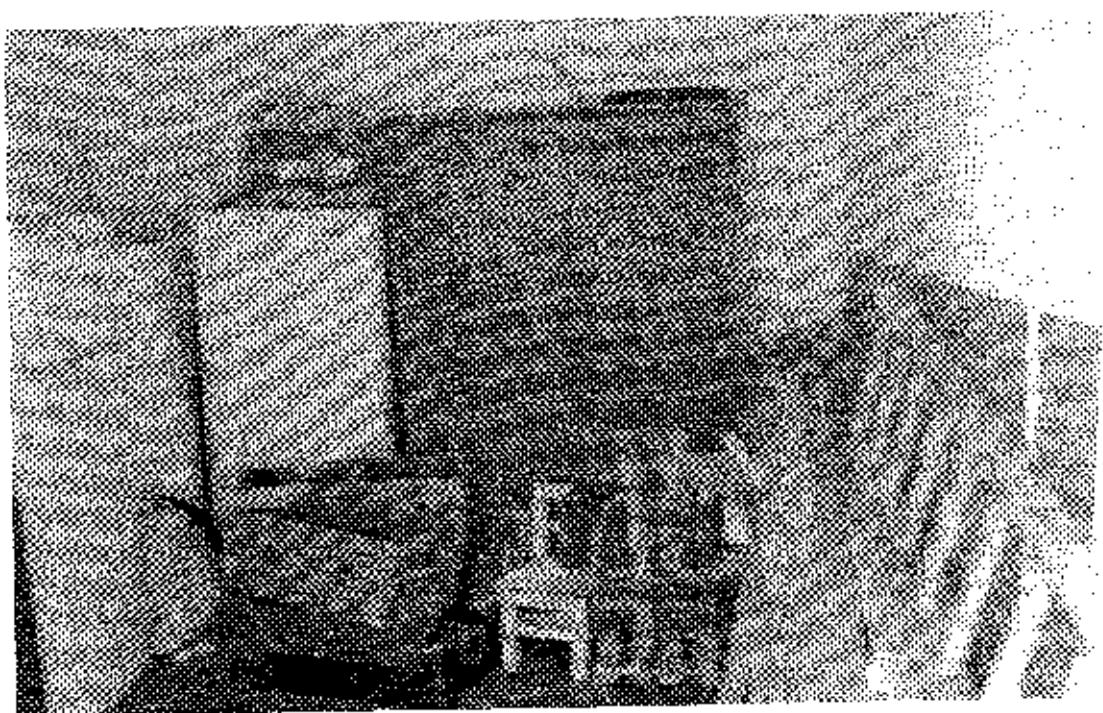
CLADIRE C1

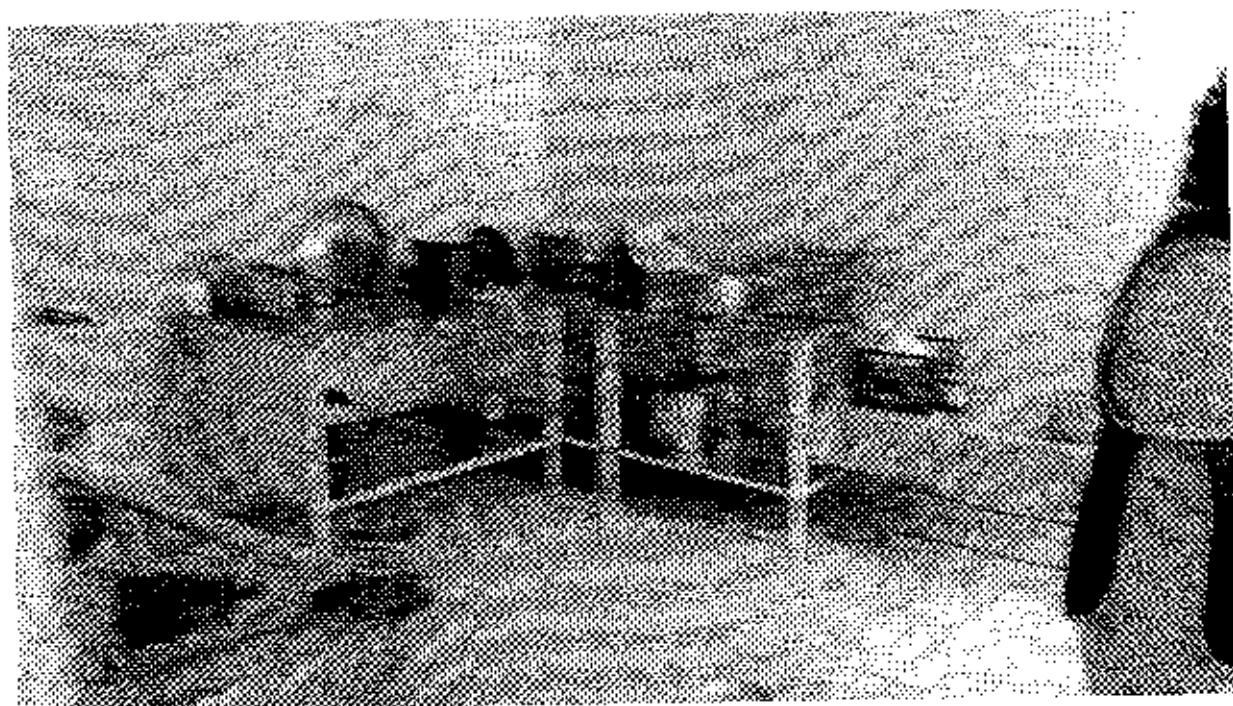






CLADIRE C2





CLADIRE C3

