

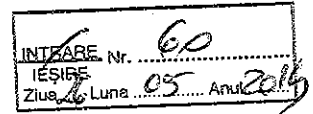
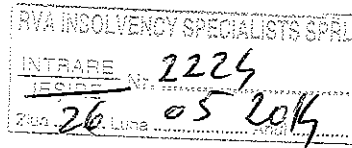
# Raport de evaluare

Proprietatile imobiliare detinute de S.C. AROMET S.A.  
in insolventa



ABE TAYLORDS  
VALUATION

Mai 2014



## Proces verbal de predare primire

Incheiat astazi: 26.05.2014

Intre:

1. S.C. ABE TAYLORDS VALUATION S.R.L., reprezentata de doamna LAZAR ANCA, care preda  
Si
2. RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L., reprezentata de domnul/doamna \_\_\_\_\_, care primeste, urmatoarele:
  - a. Raport de evaluare a creantelor S.C. AROMET S.A., in insolventa la data de 28 februarie 2014 - 2 exemplare originale semnate si stampilate.

Procesul verbal a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat.

Am primit.

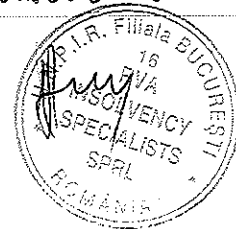
S.C. ABE TAYLORDS VALUATION S.R.L.

RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L.

Prin: LAZAR ANCA



Prin: Savestru Teodor



Marti, 13 Mai 2014

**In atentia:** S.C AROMET S.A - in insolventa,  
Soseaua Brailei nr. 15, Buzau, judetul Buzau  
CUI 2406600  
ONRC J10/182/1991

**CC:** RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L.  
Administrator judiciar

Stimati Domni,

Ref: Evaluarea activelor S.C. AROMET S.A., in insolventa

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavostre pentru evaluarea activelor S.C. AROMET S.A. -- in insolventa, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare.

#### Obiectul evaluarii

Proprietatile imobiliare situate in Buzau, Str. Soseaua Brailei nr. 15, jud. Buzau compuse din 39 numere cadastrale avand o suprafata totala de teren de 86.352 mp si suprafata totala desfasurata estimate de 28.676 mp conform Anexei 1.

#### Scopul evaluarii

Scopul acestei evaluari este estimarea valorilor de piata si a valorilor de lichidare in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2012, adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR) compuse din editia 2011 a Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2011) la care se adauga Ghidurile de Evaluare (GE) si Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GME), editia 2012, Glosarul IVS 2011 si Abordarea metodologica a unor definitii si termeni din IVS 2011 in interpretarea ANEVAR in vederea informarii Clientului cu respectarea urmatoarelor cerinte:

- i. Evaluarea activelor in ipoteza continuarii activitatii (going concern);
- ii. Evaluarea activelor in bloc, dar si individual pentru estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare;
- iii. Evaluarea garantiilor - estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare;

iv. Evaluarea si prezentarea distincta a activelor "non-core";

Standardele internationale de evaluare IVS, editia 2011 aplicate in acest raport de evaluare sunt: IVS - Cadru general; IVS 101 - Sfera misiunii de evaluare; IVS 102 - Implementare; IVS 103 - Raportarea evaluarii; IVS 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare;

#### Clientul si destinatarul lucrarii

Clientul raportului de evaluare este S.C. AROMET S.A., IN INSOLVENTA., IN INSOLVENTA, in insolventa cu sediul social în jud. Buzau, Buzau, sos. Brailei, nr. 15, având CUI 2406600, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Buzau sub nr. J10/182/1991.

Destinatarul raportului de evaluare este administratorului judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L., cod de identificare fiscala 20606819, sediul social: Phoenicia Business Center, Str. Turturelelor, nr.11A, et.4, sector 3, Bucuresti, Numar de înscriere în tabloul practicienilor în insolventa 0104/2006.

#### Data evaluarii

Data evaluarii este 25.02.2014.

#### Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este PFI – Stanescu Adrian Evaluator cu sediul social in Bucuresti, Ale. Sandulesti nr. 2 bloc OD7, ap. 61, CIF: 32794570, prin evaluator D-lui. Stanescu Adrian, subcontractor, expert evaluator, membru titular ANEVAR, calificat EPI.

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit la solicitarea S.C. ABE TAYLORDS VALUATION S.R.L., cu sediul in Bucuresti, fax. (031) 814-54-40, email: [office@taylorlds.ro](mailto:office@taylorlds.ro).

#### Inspectia

Inspectia a fost efectuata de Dl. Andronache C. Marius – evaluator, impreuna cu reprezentantul S.C. AROMET S.A., societate in insolventa in data de 29.11.2013.

#### Descrierea ipotezelor de estimare a valorilor

La solicitarea administratorului judiciar, Evaluatorul a estimat valorile în urmatoarele ipoteze:

- 1) in ipoteza continuarii activitatii (going-concern) si respectiv in ipoteza opriri activitatii si lichidarii activelor;
- 2) in ipoteza vanzarii individuale si respectiv in ipoteza vanzarii in bloc.

Ipoteza continuarii activitatii: presupunere ca proprietatile sa nu fie lichidate astfel Evaluatorul a estimat doar valoarea de piata a proprietatilor (vanzare individuala).

Ipoteza vanzarii individuale reprezinta ipoteza in care fiecare/orice activ este vandut in mod individual si nu este conditionata vanzarea unui activ de vanzarea altui activ.

Ipoteza vanzarii in bloc presupune gruparea activelor in functie de cerintele Clientului, existand mai multe scenarii de grupare a activelor. Avand in vedere ca pana la data curenta nu s-a primit raspuns la adresa cu numar de iesire 25 transmisa in 8 Aprilie 2014 prin care solicitam indicatii suplimentare despre aceasta ipoteza, valorile in acesta ipoteza nu au fost estimate si se vor completa ulterior dupa primirea unui raspuns. Evaluarea activelor "non-core" presupune identificarea proprietatilor care nu prezinta interes in activitatea societatii. Activele considerate de Evaluator a fi "non-core" sunt constructiile industriale care sunt demolabile sau care nu pot prezenta interes din partea unui cumparator. Activele considerate "non-core" se regasesc in Anexa 6.

### Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, au rezultat urmatoarele valori:

- i. Evaluarea activelor in ipoteza continuarii activitatii (going concern):

Valoare de piata in ipoteza continuarii activitatii		
	Euro	Lei
Teren 86.352 mp	1.398.000 €	6.315.185
Constructii	3.002.000 €	13.560.935
<b>Total</b>	<b>4.400.000 €</b>	<b>19.876.120</b>

Detalii in Anexa 7.

- ii. Evaluarea activelor in ipoteza vanzarii individuale:

I. Ipoteza vanzarii individuale		
	Euro	Lei
Valoarea de piata	4.400.000 €	19.876.164
Valoarea de lichidare	3.300.000 €	14.907.123

Detalii in Anexa 8.

**Nota:** la data curenta, din lipsa de informatii, nu s-a estimat si valoarea activelor in ipoteza vanzarii in bloc.



iii. Evaluarea garantiilor - estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare:

Valoare garantii		
	Euro	Lei
Valoarea de piata	4.300.000 €	12.162.445
Valoarea de lichidare	2.020.000 €	9.121.834

**Nota:** Toate informatiile privind garantiile constituite de S.C. AROMET S.A., in insolventa au fost preluate, fara verificare, din rapoatele transmise de administratorul judiciar. Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate asupra informatiilor furnizate de catre Administratorul Judiciar.

Detaliat in Anexele 9A si 9B.

iv. Evaluarea si prezentarea distincta a activelor "non-core"

Valoarea activelor non-core		
	Euro	Lei
Valoare de piata	2.220.000 €	10.025.391
Valoare de lichidare	1.660.000 €	7.519.043

Detalii in Anexa 10.



Adrian Stanescu

Expert Evaluator | Membru ANEVAR

**Note:**

- 1) Valorile nu includ cota de T.V.A. de 24%
- 2) Curs B.N.R. din data de 25.02.2014 – 4,5137 euro/lei

### Argumentarea valorii

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 25.02.2014 este 4,5173 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul dolarului nu este neaparat liniara;
- Valoarea este o predictie si valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu. Valoarea este subiectiva si evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

## CUPRINS

<b>1.</b>	<b>PREMISELE EVALUARII .....</b>	<b>9</b>
1.1.	OBIECTUL EVALUARII .....	9
1.2.	SCOPUL EVALUARII .....	9
1.3.	CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARI .....	9
1.4.	DATA EVALUARII .....	10
1.5.	PREZENTAREA EVALUATORULUI.....	10
1.6.	INSPECTIA.....	10
1.7.	AMPLOAREA INVESTIGATIEI .....	10
1.8.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE .....	10
1.9.	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII.....	10
1.10.	BAZELE EVALUARII.....	11
1.11.	DESCRIEREA IPOTEZELOR DE VANZARE.....	12
1.12.	VALOAREA DE LICHIDARE / VANZARE FORTATA.....	12
1.13.	IPOTEZE SPECIALE DE EVALUARE .....	13
<b>2.</b>	<b>PROCEDURI, ETAPE SI METODE DE EVALUARE .....</b>	<b>14</b>
2.1.	PROCEDURA DE EVALUARE.....	14
2.2.	ETAPE PARCURSE.....	14
2.3.	CEA MAI BUNA UTILIZARE .....	14
2.4.	ABORDARE PRIN PIATA. METODA COMPARATILOR DE PIATA .....	15
2.5.	ABORDARE PRIN COST .....	15
2.6.	ABORDARE PRIN VENIT .....	17
<b>3.</b>	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE .....</b>	<b>19</b>
3.1.	LOCALIZARE .....	19
3.2.	GRADUL DE CONSTRUIRE A ZONEI.....	19
3.3.	EVOLUTIA VALORILOR IMOBILIARE .....	19
3.4.	ECHILIBRUL CERERE-OFERTA.....	19
3.5.	FACTORII CARE AR AFECTA VANDABILITATEA .....	19
3.6.	PRETURILE PIETEI.....	20
3.7.	CONDITIILE PIETEI IN ZONA.....	20
3.8.	CONCLUZIE .....	20
<b>4.</b>	<b>EVALUAREA PROPRIETATII.....</b>	<b>21</b>
4.1.	PREZENTARE GENERALA.....	21
4.2.	SCURT ISTORIC AROMET S.A., IN INSOLVENTA .....	21
4.3.	TERENUL.....	21
4.4.	DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR .....	22
4.5.	CONCLUZII INSPECTIE .....	29



4.6.	CMBU.....	29
4.7.	ABORDARE PRIN COST.....	30
4.8.	ABORDARE PRIN COMPARATII DE PIATA.....	37
4.9.	ABORDARE PRIN VENIT.....	37
4.10.	SURSELE DE INFORMATII.....	37
4.11.	HARTA LOCATIEI.....	38
5.	<u>RECONCILIERA VALORILOR. OPINIA FINALA.....</u>	<u>39</u>
5.1.	ANALIZA VALORILOR.....	39
5.2.	CRITERII VALORII FINALE.....	39
5.3.	OPINIE FINALA.....	39
6.	<u>EVALUAREA GARANTIILOR.....</u>	<u>42</u>
7.	<u>PRECIZARI FINALE.....</u>	<u>43</u>
7.1.	SERVICIILE FURNIZATE.....	43
7.2.	ARGUMENTAREA VALORII.....	43
7.3.	DECLARATIA PRIVIND CONDITIILE LIMITATIVE.....	44
7.4.	CERTIFICARE.....	44
7.5.	CLAUZE SPECIALE: PUBLICITATE, CONFIDENTIALITATE SI RESPONSABILITATI.....	45
7.6.	VALIDITATEA RAPORTULUI DE EVALUARE SI A OPINIILOR EXPRESATE.....	46
7.7.	CONDITIILE LIMITATIVE.....	46
	<u>LISTA ANEXELOR.....</u>	<u>48</u>

## 1. PREMISELE EVALUARII

### 1.1. Obiectul evaluării

Proprietatile imobiliare situate in Buzau, Str. Soseaua Brailei nr. 15, jud. Buzau compuse din 39 numere cadastrale avand o suprafata totala de teren de 86.352 mp si suprafata totala desfasurata estimate de 28.676 mp conform Anexei 1.

### 1.2. Scopul evaluării

Scopul acestei evaluari este estimarea valorilor de piata si a valorilor de lichidare in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2012, adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR) compuse din editia 2011 a Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2011) la care se adauga Ghidurile de Evaluare (GE) si Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GME), editia 2012, Glosarul IVS 2011 si Abordarea metodologica a unor definitii si termeni din IVS 2011 in interpretarea ANEVAR in vederea informarii Clientului cu respectarea urmatoarelor cerinte:

- i. Evaluarea activelor in ipoteza continuarii activitatii (going concern);
- ii. Evaluarea activelor in bloc, dar si individual pentru estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare;
- iii. Evaluarea garantiilor - estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare;
- iv. Evaluarea si prezentarea distincta a activelor "non-core";

Standardele internationale de evaluare IVS, editia 2011 aplicate in acest raport de evaluare sunt: IVS - Cadru general; IVS 101 - Sfera misiunii de evaluare; IVS 102 - Implementare; IVS 103 - Raportarea evaluarii; IVS 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare.

### 1.3. Clientul si destinatarul lucrării

Clientul raportului de evaluare este S.C. AROMET S.A., in insolventa cu sediul social în jud. Buzau, Buzau, Soseaua Brailei nr. 15, având CUI 2406600, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Buzau sub nr. J10/182/1991.

Destinatarul raportului de evaluare este administratorului judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L., cod de identificare fiscala 20606819, sediul social: Phoenicia Business Center, Str. Turturelelor, nr.11A, et.4, sector 3, Bucuresti, Numar de înscriere în tabloul practicienilor în insolventa 0104/2006.

#### 1.4. Data evaluării

Data evaluării este 25.02.2014.

#### 1.5. Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrări este PFI – Stanescu Adrian Evaluator cu sediul social în București, Ale. Sandulești nr. 2 bloc OD7, ap. 61, CIF: 32794570, prin evaluator D-lui. Stanescu Adrian, subcontractor, expert evaluator, membru titular ANEVAR, calificat EPI.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit la solicitarea S.C. ABE TAYLORDS VALUATION S.R.L., cu sediul în București, fax. (031) 814-54-40, email: [office@taylorlds.ro](mailto:office@taylorlds.ro).

#### 1.6. Inspectia

Inspectia a fost efectuată de Dl. Andronache C. Marius – evaluator, împreună cu reprezentantul S.C. AROMET S.A., societate în insolvență în data de 29.11.2013.

#### 1.7. Amplasarea investigației

Proprietatea a fost inspectată vizual de Dl. Andronache C. Marius. Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra subiectului evaluării și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

#### 1.8. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și al Destinatarului (dacă există). Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al Evaluatorului, cu specificarea formei, conținutului și a contextului în care ar urma să apară.

#### 1.9. Declarația conformității evaluării

Raportul de evaluare este elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare adoptate de ANEVAR.

## 1.10. Bazele evaluării

### Valoarea de piață

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață definită în standardele de evaluare după cum urmează:

**Definiția valorii de piață:** suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte alte estimări făcute de Evaluator.

Pentru determinarea valorilor, în funcție de disponibilitatea datelor și informațiilor și de relevanța acestora, s-au folosit toate cele 3 abordări: abordarea prin comparații de piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

### Modalități și termene de plată

Valoarea de piață estimată presupune calcule bazate pe practicile curente de piață fără facilități sau termene speciale de plată.

### Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor ce atestă dreptul de proprietate și a informațiilor furnizate de către Client. Corectitudinea și precizia datelor furnizate este responsabilitatea Clientului.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general de la data evaluării, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și al Destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

### 1.11. Descrierea ipotezelor de vanzare

La solicitarea administratorului judiciar, Evaluatorul a estimat valorile in urmatoarele ipoteze:

- 1) in ipoteza continuarii activitatii (going-concern) si respectiv in ipoteza opriri activitatii si lichidarii activelor;
- 2) in ipoteza vanzarii individuale si respectiv in ipoteza vanzarii in bloc.

Ipoteza continuarii activitatii presupunere ca proprietatile sa nu fie lichidate astfel Evaluatorul a estimat doar valoarea de piata a proprietatilor (vanzare individuala).

Ipoteza vanzarii individuale reprezinta ipoteza in care fiecare/orice activ este vandut in mod individual si nu este conditionata vanzarea unui activ de vanzarea altui activ.

Ipoteza vanzarii in bloc presupune gruparea activelor in functie de cerintele Clientului, existand mai multe scenarii de grupare a activelor. Avand in vedere ca pana la data curenta nu s-a primit raspuns la adresa cu numar de iesire 25 transmisa in 8 Aprilie 2014 prin care solicitam indicatii suplimentare despre aceasta ipoteza, valorile in acesta ipoteza nu au fost estimate si se vor completa ulterior dupa primirea unui raspuns.

Evaluarea activelor "non-core" presupune identificarea proprietatilor care nu prezinta interes in activitatea societatii. Activele considerate de Evaluator a fi "non-core" sunt constructiile industriale care sunt demolabile sau care nu pot prezenta interes din partea unui cumparator. Activele considerate "non-core" se regasesc in Anexa 6.

### 1.12. Valoarea de lichidare / vanzare fortata

#### Definitie

Termenul „vanzare fortata” se utilizeaza deseori in situatiile cand un vanzator este constrans sa vanda si, in consecinta, nu are la dispozitie o perioada de marketing adecvata. Pretul care ar putea fi obtinut in aceste situatii depinde de natura presiunii asupra vanzatorului si de motivele pentru care nu poate sa aiba la dispozitie o perioada de marketing adecvata.

De asemenea, acesta ar putea reflecta consecintele asupra vanzatorului cauzate de imposibilitatea de a vinde in perioada disponibila. Cu exceptia cazului cand natura presiunii si motivul constringerilor asupra vanzatorului sunt cunoscute, pretul obtenabil intr-o vanzare fortata nu poate fi estimat in mod realist. Pretul pe care un vanzator il va accepta intr-o vanzare fortata va reflecta mai degraba situatiile lui speciale, decat cele ale vanzatorului ipotetic hotarat, din definitia valorii de piata. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata are numai intamplator o legatura cu valoarea de piata sau cu orice alte tipuri ale

valorii. O „vanzare fortata” este o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct.

### Ipoteze

Avand in vedere situatia Clientului (insolventa) si eventuala necesitate de valorificare intr-un timp foarte limitat, Evaluatorul a considerat ca valoarea de lichidare / vanzare fortata intr-un interval de 3-6 luni este redusa in comparatie cu valoarea de piata cu 25 %.

#### 1.13. Ipoteze speciale de evaluare

1. Evaluarea nu a tinut cont de situatia juridica respectiv de sarcinile, privilegiile, interdictiile etc inscrise in cartea funciara. Ipoteza evaluarii este fiecare imobil liber de orice sarcini, litigii, drepturi de superficie, interdictii, notari etc.
2. Evaluarea s-a facut pentru fiecare Imobil (proprietate imobiliara) in intregime compus din teren plus constructie, dupa caz. Estimarea unor valori pe componente de imobil nu reprezinta in mod necesar si valoarea de piata sau de lichidare a acestora.
3. Evaluatorul s-a bazat exclusiv pe documentele mentionate in cadrul raportului si a anexelor la raport. Evaluatorul nu are cunostiinta de existenta unor alte documentele care ar putea afecta material valorile estimate.

Pentru documentele lipsa care au fost solicitate de Evaluator dar nu au fost puse la dispozitia sa de catre Client, Evaluatorul a facut o serie de ipoteze si estimari pe care le-a considerat corecte si conforme cu situatia de fapt.

Raportul de evaluarea este intocmit pe baza documentele puse la dispozitie de Client si a estimarilor si ipotezelor facute de Evaluator.

4. Toate suprafetele au fost preluate din documentele puse la dispozitia Evaluatorului de catre Client si nu au fost investigate de catre Evaluator.
5. Ipoteza evaluarii este ca toate proprietatile subiect formeaza o singura proprietate unitara mai putin cazurile/ipotezele unde se precizeaza contrariu.
6. Evaluarea s-a facut in ipoteza utilizarii actuale a proprietatilor subiect care nu reprezinta cea mai buna utilizare.

## 2. PROCEDURI, ETAPE SI METODE DE EVALUARE

### 2.1. Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior.

Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate **metoda comparației de piață, metoda costului și metoda actualizării fluxurilor nete de numerar.**

Prin aplicarea acestor metode s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către Evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia Evaluatorului privind valoarea de piață.

### 2.2. Etape parcurse

- i. documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către Client;
- ii. inspectia amplasamentului și al zonei;
- iii. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- v. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietății.
- vii. procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

### 2.3. Cea mai bună utilizare

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie principiul celei mai bune utilizări, care "îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar."

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

- i. sa se stabileasca daca o utilizare este posibila, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata,
- ii. sa reflecte cerinta de a fi permisa legal, fiind necesar sa se ia in considerare orice restrictii in utilizarea activului, de exemplu, specificatiile din planul urbanistic,
- iii. cerinta ca utilizarea sa fie fezabila financiar, avand in vedere daca o utilizare alternativa, care este posibila fizic si permisa legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piata, dupa ce au fost luate in calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existenta.

#### 2.4. Abordare prin piata. Metoda comparatiilor de piata

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu subiectul evaluarii.

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati care influenteaza valoarea.

Aplicarea acestei metode a fost facilitata de informatiile furnizate de agentii imobiliare, site-uri web specializate si publicatii locale, care prezinta informatii privind oferte de proprietati imobiliare comparabile.

#### 2.5. Abordare prin cost

Aceasta abordare este deosebit de utila in evaluarea unor constructii noi sau aproape noi si pentru acele proprietati ce nu se vand frecvent pe piata. Rezultatele pot fi folosite pentru comparatii cu rezultatele altor abordari ce se pot aplica.

Abordarea prin cost, cunoscuta si sub denumirea de metoda antreprenorului, este o metoda de evaluare acceptata pe plan international si prin care se stabileste valoarea unei proprietati pe baza costului de achizitionare al terenului si de construire a unei noi unitati, cu aceeasi utilitate (sau adaptare a unei proprietati vechi la aceeasi utilizare, fara costuri legate de timpul de constructie/adaptare).

In cazul unei proprietati vechi, pentru estimarea unui pret care reflecta aproximativ valoarea de piata, se scad unele alocari (repartizari) pentru diferitele forme de depreciere cumulata (depreciere fizica, depreciere functionala sau tehnologica si depreciere economica sau externa), pentru a estima un pret care reflecta aproximativ valoarea de piata.



Costul de inlocuire se refera la suma de bani pe care o persoana se asteapta sa o plateasca pentru o proprietate cu aceeasi vechime, marime si finisaje. In general, se incearca sa se stabileasca pretul unui exemplar alternativ sau unei reproduceri/copii cat mai apropiata de original in ceea ce priveste material de constructie, arhitectura, finisaje, intalatiile proprietatii subiect.

Abordarea prin costuri presupune determinarea Costului de Reproductie (CR) sau Costului de Inlocuire Brut (CIB) si apoi scaderea din acesta, pe rand a depreciierilor: fizica, functionala si economica. Se obtine astfel Costul de Inlocuire Net (CIN).

Metoda costului poate fi reprezentata dupa cum urmeaza:

**Cost de inlocuire brut – Depreciere totala = Valoare/CIN (costul de inlocuire net)**

Abordarea prin cost reprezinta costul curent al unei proprietati (ca si cum ar fi noua), minus deprecierea din orice cauze: fizice, functionale, economice. Evaluatorul identifica proprietatea care trebuie evaluata (in cauza), estimeaza costul curent de inlocuire/reproductie de nou si scade deprecierea totala, care face ca proprietatea sa fie mai putin atragatoare fata de situatia cand ar fi fost noua.

Abordarea prin cost este cel mai des folosita la evaluarea bunurilor relativ noi sau bunurilor specializate.

Costul de inlocuire brut reprezinta costul curent al unei proprietati noi, asemanatoare, care are cea mai apropiata utilitate echivalenta cu cea a proprietatii evaluate, in timp ce costul de reproductie reprezinta costul curent de constructie a unei copii identice a proprietatii evaluate, utilizand aceleasi sau aproape aceleasi materiale. In abordarea prin cost, evaluatorul compara proprietatea in cauza cu una care ar putea sa o inlocuiasca.

### Deprecieri

Deprecierea reprezinta pierderea de valoare din mai multe motive, incluzand factori de natura fizica, functionala, de exploatare si depreciere economica.

Deprecierea poate fi recuperabila sau nerecuperabila. Forme de depreciere considerate pentru calculul CIN sunt:

1. Uzura (deteriorarea) fizica
2. Depreciere functionala
3. Depreciere economica

### Deprecierea fizica

Reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei activ cauzata de utilizare, trecerea normala a timpului sau de deteriorari, expunere la diversi agenti atmosferici, etc.

### Deprecierea functionala

Reprezinta pierderea in valoare sau de utilitate a unei proprietati, cauzata de ineficiente sau neadecvari in insasi calitatea proprietatii cand aceasta este comparata cu o proprietate inlocuitoare mai eficienta si/sau mai putin costisitoare, pe care tehnologia moderna a dezvoltat-o.

### Deprecierea externa

Reprezinta pierderea in valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de factori externi proprietatii (cum ar fi preturi majorate la materii prime, manopera ori utilitati fara o crestere in pretul produsului), scaderea cererii pentru un produs, ascutirea concurentei, reglementari restrictive guvernamentale, inflatie, etc.

## 2.6. Abordare prin venit

Abordarea prin venit ofera o indicatie asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

Aceasta abordare ia in considerare venitul pe care un activ il va genera pe durata lui de viata utila si indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implica transformarea venitului intr-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate corespunzatoare de actualizare. Fluxul de venit poate sa derive dintr-un contract/din contracte sau sa nu fie de natura contractuala, de exemplu, profitul anticipat si generat fie din utilizarea, fie din detinerea activului.

Metodele inscrise in abordarea prin venit sunt:

- capitalizarea venitului, in care unui venit reprezentativ al unei singure perioade i se aplica o rata cu toate riscurile incluse sau rata de capitalizare totala,
- fluxul de numerar actualizat, in care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplica o rata de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezenta,
- diferite modele de evaluare a optiunilor.

In cazul unei investitii imobiliare, acel venit ar putea fi sub forma de chirie; in cazul unei cladiri ocupate de proprietar, ar putea fi o chirie asumata (sau chirie evitata), determinata pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a inchiria un spatiu echivalent. In cazul in care o cladire este specializata numai pentru un anumit tip de activitate

comerciala, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau cel potential, provenit din activitatea comerciala, care ar reveni proprietarului acelei cladiri. Utilizarea potentialului comercial al proprietatii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscuta sub denumirea uzuala de „metoda profiturilor”.

Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil sa ramana constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unui singur multiplicator, deseori cunoscut sub denumirea de rata de capitalizare. Acesta reprezinta castigul sau „randamentul” pe care un investitor l-ar astepta sau castigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar astepta sa reflecte valoarea banilor in timp, precum si riscurile si recompensele proprietarului. Aceasta metoda, cunoscuta sub denumirea uzuala de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapida si simpla, dar utilizarea ei nu poate fi credibila in situatia ca, in perioadele viitoare, venitul se asteapta sa se modifice intr-o masura mai mare decat se asteapta pe piata sau in cazul in care este necesara o analiza mai sofisticata a riscului. In astfel de cazuri, se pot utiliza diferite modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea difera in mod semnificativ, dar au drept caracteristica de baza faptul ca venitul net, dintr-o perioada viitoare definita, se aduce la valoarea actualizata prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezinta valoarea capitalului. Ca si in cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferenta unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor in timp, precum si pe riscurile si recompensele proprietarului, atasate fluxului de numerar in cauza.

Randamentul sau rata de actualizare comentate mai sus vor fi determinate de obiectivul evaluarii. Daca obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potential, in baza criteriilor de investitii proprii ale acestora, rata utilizata poate reflecta rata rentabilitatii ceruta de acestia sau costul mediu ponderat al capitalului. Daca scopul este estimarea *valorii de piata*, rata va proveni din examinarea rentabilitatilor implicite din pretul platit pentru drepturile asupra *proprietatii imobiliare* tranzactionate pe piata, intre participantii pe piata.

Rata de actualizare adecvata ar trebui sa fie determinata in urma analizei ratelor implicite in tranzactiile de piata. Cand acest lucru nu este posibil, se poate construi o rata de actualizare adecvata plecand de la o „rata fara risc” a rentabilitatii, corectata pentru riscurile si oportunitatile aditionale specifice dreptului particular asupra *proprietatii imobiliare*.

Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvata vor depinde si de faptul daca datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar utilizate se exprima in niveluri curente (termeni reali) sau daca previziunile au fost facute cu includerea inflatiei sau deflatiei viitoare asteptate.

### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

#### 3.1. Localizare

Proprietatea supusa evaluarii este amplasata in Judetul Buzau, in municipiul Buzau, Soseaua Brailei numarul 15.

#### 3.2. Gradul de construire a zonei

Apreciem gradul de construire al zonei la <50%.

#### 3.3. Evolutia valorilor imobiliare

Scadere continua datorita crizei economice existente atat in tara cat si la nivel European. Totodata, profilul cumparatorului s-a schimbat dupa anul 2008, fiind preferate imobilele eficiente atat ca spatiu cat si ca intretinere.

Trendul valorilor imobiliare este negativ in ultimii anii 2011-2012 fiind inregistrare corectii negative estimate intre -5% si -10% per an.

#### 3.4. Echilibrul cerere-oferta

Nivelul cererii este estimat ca fiind foarte redus, in special pe segmentele unde se incadreaza proprietatea subiect. Oferta, la data evaluarii, se estimeaza ca depaseste cererea ceea ce conduce la scaderea in continuare a preturilor de vanzare.

#### 3.5. Factorii care ar afecta vandabilitatea

##### Factori pozitivi

1. Localizare intr-o zona traditional industriala cu deschidere la DN2B.
2. Amplasamentul favorabil al proprietatii industriale fata de cartierele municipiului Buzau.
3. Existenta in zona a catorva investitii realizate in ultimii 10 ani.

##### Factori negativi

1. Conjunctura economica generala care afecteaza intreaga piata imobiliara din Romania.
2. Cererea scazuta pentru tipul de proprietatii imobiliare subiect.

3. Neomogenitatea proprietatilor subiect si fragmentarea cadastrala ilogica pe functiuni: drumuri, post trafo, hale, cladiri de birouri etc.
4. Starea de intretinere foarte slaba a majoritatii cladirilor si deprecierea functionala data solutiile constructive specific anilor '80.
5. Amplamentul in zona industrială care nu permite reconversii sau alternative la utilizarea industrială.

### 3.6. Preturile pietei

Preturi de oferta pentru terenuri in zona analizata se situeaza in intervalul 10 -50 euro/mp. Preturile mai mici se intalnesc la terenurile situate in extravilanul municipiului Buzau de-a lungul drumului national DN2B.

### 3.7. Conditiiile pietei in zona

Oferta relativ scazuta si o cerere estimata inferiorara ofertei.

### 3.8. Concluzie

Estimam in continuare un trend negativ al valorilor imobiliare cu corectii sub 10% per an si oferta depasind cererea. Estimam un timp de promovare necesar vanzarii cuprins între min. 6-9 luni si 12-18 luni.

## 4. EVALUAREA PROPRIETATII

### 4.1. Prezentare generala

Proprietatea imobiliara evaluata este situata in Soseaua Brailei nr. 15, Buzau, judetul Buzau. Proprietatea industriala este compusa din teren intravilan in suprafata de 86.352 mp si constructii cu destinatii diferite conform Anexei 2A-C.

Proprietatea apartine S.C. AROMET S.A., in insolventa care produce si comercializeaza confectii metalice de gabarit mediu si mic, echipamente pentru stingerea incendiilor, subansamble pentru produse destinate tratarii apei, servicii de imbuteliere a gazelor tehnice si de verificare / reparare a buteliilor sub presiune.

### 4.2. Scurt istoric AROMET S.A., in insolventa

La 1 septembrie 1928, Iulius Horer infiinta la Buzau, pe Soseaua Brailei numarul 15, "FABRICA METALURGICA SI TURNATORIA", actuala S.C. AROMET S.A., in insolventa, cea mai veche firma industriala din municipiul Buzau.

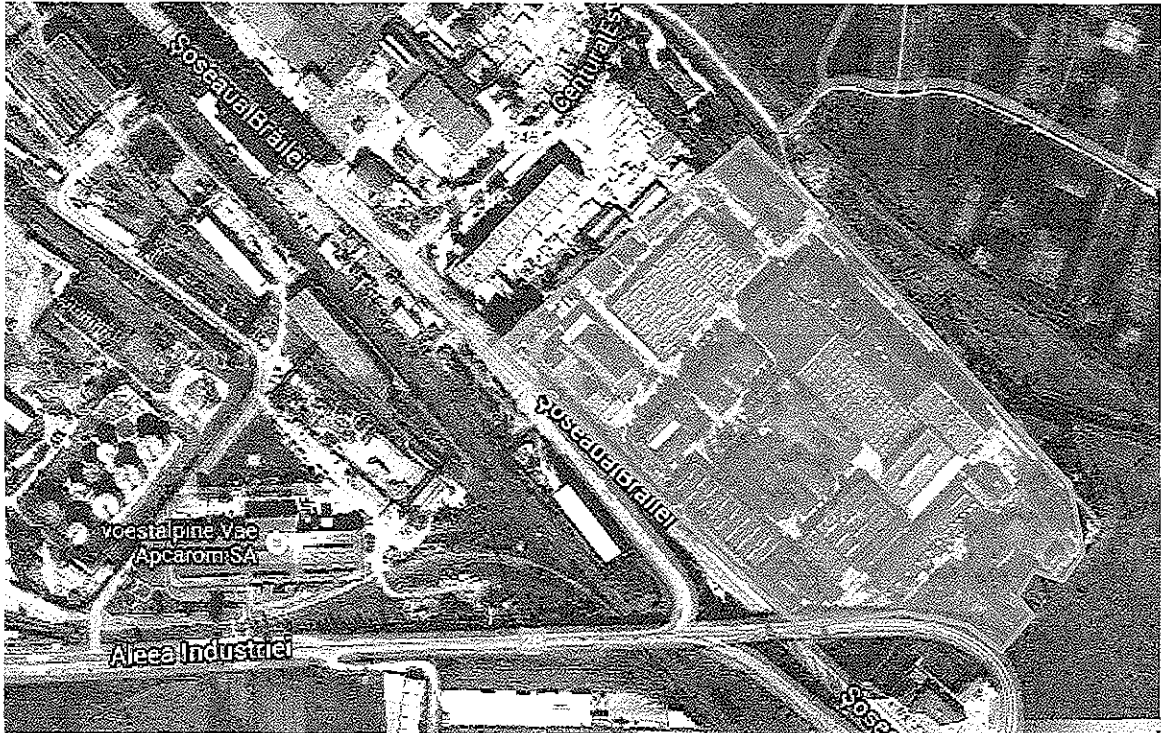
Produsele executate in perioada de inceput se rezumau la piese turnate din fonta - turnare manuala - de tipul hidrantilor, rame si plite pentru sobe, fiare de calcat cu jaratec, diferite unelte de uz gospodaresc. In timp, intreprinderea a cunoscut o dezvoltare deosebita, in special dupa anul 1973, cand prin reorganizarea sub denumirea de intreprinderea "METALURGICA" Buzau, societatea a devenit de interes republican. Dupa aceasta data s-au construit o turnatorie mecanizata, linii tehnologice pentru prelucrarea unei largi game de piese turnate si subansamble pentru tractoare (frane, transmisii de curea, bai de ulei), sectii de mecano - sudura pentru echipamente tractor, sectie pentru executia diferitelor tipuri de stingatoare, sectie pentru executie recipienti sub presiune, sectie pentru piese forjate si matritate, sectie - vopsitorie in camp electrostatic, atelier sdv - modelarie.

### 4.3. Terenul

Conform masuratorilor cadastrale suprafata totala a terenului este de 86.352 mp. La data inspectiei, terenul era imprejmuit cu gard din beton sau din plasa.

Detalii cu privire la numerele cadastrale, suprafete si forma sunt in Anexa 2B.

Terenul are o singura deschidere de aproximativ 114 ml la drum national DN 2B (drum asfaltat cu o banda de mers pe sens care face legatura intre Buzau si Galati) care repezinta si singura cale de acces.



Amplasamentul beneficiaza de urmatoarele utilitati:

- Curent electric;
- Gaz;
- Apa din put forat pe amplasament si statie de tratare a apei.

#### 4.4. Descrierea constructiilor

Pe teren sunt amplasate urmatoarele constructii, edificate inaintea de 1980 si in perioada 1980 - 1983:

Numar cadastral 7648

C1 - STATIE RECIRCULARE APA in suprafata construita la sol de 27.20 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 2 incaperi

C2 - FABRICA DE OXIGEN in suprafata construita la sol de 491.62 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 6 incaperi

C3 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 65.88 mp constructie cu pereti din tabla, acoperis din tabla. Constructia contine 2 incaperi

**Numar cadastral 7654/2**

C1/2 - GOSPODARIE ANEXA in suprafata construita la sol de 142.89 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis de tip sarpanta, invelitoare din placi de azbociment

C2- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 148.37 mp, constructie cu pereti placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.

C3- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 157.69 mp, constructie cu pereti placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.

C4- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 97.27 mp, constructie cu pereti placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.

C5- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 320.50 mp, constructie cu pereti placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.

**Numar cadastral 52453**

C1 - HALA DE PRODUCTIE STINGATOARE in suprafata construita la sol de 2944 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, planseu din beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia are 5 deschideri a 11,5 m, o deschidere de 2m, h=5 m, travee la 6m.

**Numar cadastral 52455**

C4 - POST TRAFU SI ATELIER in suprafata construita la sol de 506 mp, constructie cu structura cu stalpi prefabricati, cu inchideri din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia are deschidere de 8,5 m cu inaltime de 3,5 m, travee la 5,5 m.

C5 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 125 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip sarpanta, invelitoare din placi de azbociment. Constructia contine 3 incaperi

C6 - STATIE INALTA TENSIUNE 110KV in suprafata construita la sol de 2298 mp. Constructia contine transformatoare de la inalta tensiune la joasa tensiune si sistemul de distributie catre fabrica

C7 - GOSPODARIE APA in suprafata construita la sol de 112 mp, constructie cu pereti din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi si un rezervor de apa



#### Numar cadastral 52475

C4 - CURATORIE in suprafata construita la sol de 450 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis de tip sarpana, invelitoare din tabla. Constructia contine 2 incaperi

C5 - ATELIER TURNARE in suprafata construita la sol de 281 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incapere cu destinatia atelier

C6 - HALA TURNATORIE in suprafata construita la sol de 2671 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine 13 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta

#### Numar cadastral 52476

C8 - HALA PRODUCTIE in suprafata construita la sol de 2363 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine o incapere si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta. Mai multe deschideri una de 17 m si una de 20 m, travee la 5,75m, inaltimea 5m.

C9 - ANEXA in suprafata construita la sol de 41 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine o incapere

C10 - ANEXA TEHNICO SOCIALA constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 522 mp si suprafata desfasurata de 1565 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine 16 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52477

C7 - HALA FORJA in suprafata construita la sol de 786.14 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine o incapere si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52505

C5 - ATELIER in suprafata construita la sol de 10 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton

armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine o incapere cu destinatia atelier

C6 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 925 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 8 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta. Inaltime 5m, o deschidere de 11m.

C7 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 260 mp si suprafata desfasurata de 781.11 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 23 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52518

C8 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 225.59 mp si suprafata desfasurata de 676.77 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 18 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52525

C1 - HALA PRODUCTIE BUTELII in suprafata construita la sol de 2978.50 mp, constructie cu pereti din placi de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 2 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta

#### Numar cadastral 52526

C2 - BIROURI in suprafata construita la sol de 113 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 2 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta

C3 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+1 in suprafata construita la sol de 199 mp si suprafata desfasurata de 399 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 6 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

C4 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P in suprafata construita la sol de 116 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din

beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 4 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52527

C5 - PAVILION ADMINISTRATIV constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 660 mp si suprafata desfasurata de 1980 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, planseu din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 16 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52528

C6 - FORJA in suprafata construita la sol de 642 mp constructie din placi de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 6 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

C7 - BIROURI in suprafata construita la sol de 311 mp, constructie din placi de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 4 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

#### Numar cadastral 52531

C1 - MAGAZIE TIP SOPRON in suprafata construita la sol de 59 mp, constructie de tip usor cu stalpi metalici acoperita cu tabla

#### Numar cadastral 52533

C2 - CINTAR BASCULA C.F. in suprafata construita la sol de 31 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plafoane din tavane, invelitoare din tigla. Constructia contine o incapere

C3 - HALA VOPSITORIE in suprafata construita la sol de 415 mp, constructie cu pereti tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incapere

C5 - VESTIARE suprafata construita la sol de 75 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat. Constructia contine 3 incaperi.



**Numar cadastral 52535**

C4 - CINTAR BASCULA AUTO in suprafata construita la sol de 71 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip sarpanta, invelitoare din placa de beton armat. Constructia contine o incapere

C12/1 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 267 mp, constructie cu pereti din tabla ondulata, acoperis din tabla ondulata. Inaltime de 3,5 m, deschidere de 5 m. PIF 2010

**Numar cadastral 52536**

C11 - SOPRON C.F. in suprafata construita la sol de 477.25 mp, constructie de tip usor cu structura de rezistenta formata din stalpi din beton armat, acoperis cu ferme cu grinzi metalice, invelitoare din placi de azbociment

**Numar cadastral 52537**

C6 - ATELIER INTRETINERE in suprafata construita la sol de 45 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incapere

C9 - GOSPODARIE NISIP in suprafata construita la sol de 647 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia cu o deschidere de 23 m, inaltime de 8m.

C10 - BATERIE SILOZURI NISIP in suprafata construita la sol de 1245 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 3 silozuri pentru depozitat nisip.

**Numar cadastral 52542**

C1 - PAVILION VANZARI in suprafata construita la sol de 290.98 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi

C2- MAGAZIE in suprafata construita la sol de 395.18 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incapere

#### Numar cadastral 52543

C3 - CANTINA in suprafata construita la sol de 373 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 4 incaperi

C4- MAGAZIE in suprafata construita la sol de 380 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incapere

#### Numar cadastral 52544

C6 - ATELIER in suprafata construita la sol de 104 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla. Constructia contine 2 incaperi

C7 - ATELIER in suprafata construita la sol de 525 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia are 2 deschideri de 4,5 m cu inaltimea de 3,9 m. Constructia este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

C8 - COS FUM in suprafata construita la sol de 4 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton

C9 - ATELIER AUTO in suprafata construita la sol de 322 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie de beton armat, pardoseli din beton armat, invelitoare din tabla. Constructia contine 2 incaperi

C10 - POST TRANSFORMARE in suprafata construita la sol de 32 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidorizolatie. Constructia contine 2 incaperi

C11 - CASERIE in suprafata construita la sol de 58 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidorizolatie.

C12 - CABINA POARTA in suprafata construita la sol de 66 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidorizolatie.

#### Numar cadastral 53350

C1 - LABORATOR SI MAGAZIE constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si

hidroizolatie, constand din 8 incaperi, avand suprafata construita la sol de 809.78 mp. Constructie cu 3 deschideri de 5,5m si inaltime de 3,5m.

#### **Numar cadastral 1501**

Bloc de locuinte - camin nefamilisti format din P+4 niveluri; constructie cu peretii din placi beton invelitoarea placa beton tip terasa necirculabila, cu instalatie electrica, apa, canal.

#### **4.5. Concluzii inspectie**

Inspectia a fost efectuata in data de 15 noiembrie 2013 impreuna cu reprezentantul S.C. AROMET S.A., societate in insolventa. Cu aceasta ocazie Evaluatorul a inspectat vizual proprietatile.

La inspectia s-au constatat urmatoarele:

- Constructiile de pe teren sunt intr-o stare relativ avansare de deteriorare cu mici exceptii (sediul administrativ, turnatoria noua si hala noua de stingatoare);
- O parte dintre constructii sunt demolabile fiind deja evacuate si pregatite pentru demolare;
- O parte dintre constructii sunt nefolosite sau sunt inchiriate in special catre alte societati din grupul Romet;
- La data inspectiei societatea desfasura in continuare activitate;
- La numarul cadastral 52455, C3 – Statie 110 KW nu este o constructie.

Mai multe detalii sunt prezentate in anexa 2C.

#### **4.6. CMBU**

Pe baza amplasamentului si analizand caracteristicile proprietatii subiect se estimeaza ca utilizarea industriala este cea mai buna utilizare.

Evaluarea se face in ipoteza utilizarii actuale care nu este cea mai buna utilizare datorita neoptimizarii constructiilor (nedemolarea constructiilor demolabile, neamenajarea spatiilor excedentare pentru inchiriere etc).



#### 4.7. Abordare prin cost

##### Evaluarea terenului. Abordare prin metoda comparatiilor de piata

Pentru teren s-au folosit urmatoarele comparabile:

Comparabila	Descriere
-------------	-----------

1

Vand teren, zona industriala 78000 mp, parcelati in loturi a cate 10000 mp in Aleea Industriilor.

*Nota: Proprietarul a fost contactat telefonic de catre evaluator.*

Pret cerut: 25 euro / m.p. teren

Link: <http://www.anunturidinbuzau.ro/immobiliare-vanzari/terenuri/vanzare-teren-zona-industriala-a13-130336.html>

[ANUNTURI din BUZAU](#) > [Imobiliare vanzari](#) > [Terenuri](#)

[Optiuni](#) >

[Buzau](#)

[Anuntul](#)

[Munca sofer](#)

##### vanzare teren zona industriala

Vand teren zona industriala 78.000 mp parcelati in loturi a cate 10.000 mp cu utilitati in Aleea Industriilor.

Localitatea: BUZAU

Pret: 25 Euro

Contact:  
0742035922  
[Iuliana.preda@constam.ro](mailto:Iuliana.preda@constam.ro)

Comparabila	Descriere
-------------	-----------

2

Proprietar vand teren intravilan 4100 mp, locul este situat pe strada Horticolei, in spatele DSV Buzau, terenul are cale de acces propriu este imprejmuit, posibilitate de curent 220 -380 V, canalizare, apa, gaze naturale + carte funciara.

*Nota: Proprietarul a fost contactat telefonic de catre evaluator.*

Pret cerut: 50 euro / m.p. teren



**Link:** <http://www.anunturidinbuzau.ro/immobiliare-vanzari/terenuri/teren-intravilan-4100-mp-buzau-oras-a13-125771.html>

---

[ANUNTURI din BUZAU](#) ▶ [Imobiliare vanzari](#) ▶ [Terenuri](#)

---

[Optiuni](#) ▶ [Pret teren](#) ▶ [Vanzare](#) ▶ [Inchirieri](#) ▶ [Vand auto](#)

---

## Teren intravilan 4100 mp Buzau-oras

Proprietar, vand teren intravilan 4100 mp, locul este situat pe Str horticolei, in spatele D.S.V - buzau, terenul are cale de acces propriu este imprejmuit posibilitate de curent 220-380 V canalizare , apa , gaze naturale +carte funciara. Terenul se vinde si parcelat , parcela minima de 300 mp, pret pe mp 50 euro negociabil.Pentru mai multe detalii 0762360268

---

Localitatea: BUZAU

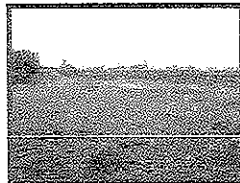
---

Pret: 50 Euro

---

Contact:  
0762360268  
[iubaretzul\\_4you@yahoo.com](mailto:iubaretzul_4you@yahoo.com)

---



### Comparabila Descriere

3

Proprietar vand teren (2,7 ha) pe soseaua Buzau- Braila, zona industirala langa ferma de pui de carne (vis- a-vis de Unisem) lotul are front la sosea, carte funciara fara sarcini.

*Nota: Proprietarul a fost contactat telefonic de catre evaluator.*



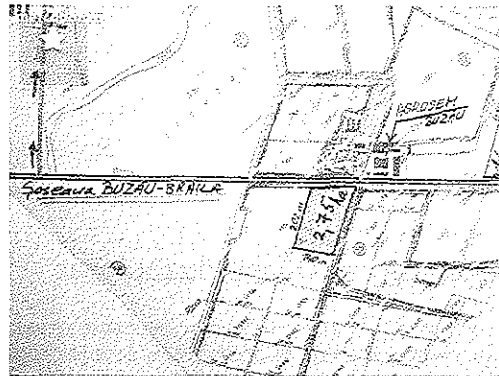


**Vand teren 2,7 ha zona industriala Buzau**

**10 €**

Buzau Anchetă La 15/03/15 Tâmbura 1094, Număr anchetă: 100940360

0766453299 0766453299 0766453299 0766453299



Contactează vânzătorul:

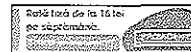
07-40511460

Buzau, Soseaua Buzau-  
Braila  
Vezi pe harta

oltean ioan

Pe site din ian 2013  
Anunțurile utilizatorului

Servizi  
Terestre  
Moșteniri  
Imobiliare



Ofert de:  
Proprietar

Suprafata:  
27 000 m<sup>2</sup>

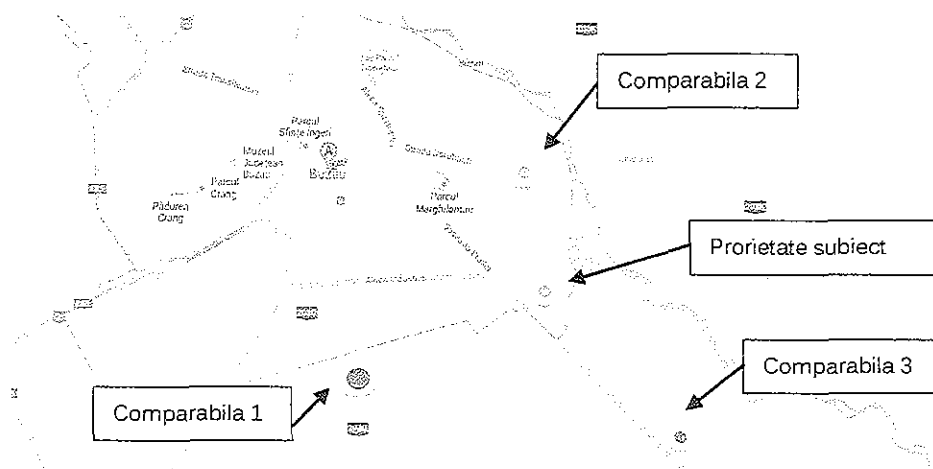
Extravilan / intravilan:  
Extravilan

Buzau, proprietar vand teren (2,7 ha) pe soseaua Buzau- Braila, zona industriala langa ferma de pui de carne (vis- a-vis de Unisem) lotul are front la sosea, carte funciara fara sarcini.

Pret cerut: 10 euro / m.p. teren

Link: <http://mercador.ro/oferta/vand-teren-2-7-ha-zona-industrial-a-buzau-IDHcyn.html#ab328203a8>

Harta comparabile teren liber:



Valoarea obtinuta prin comparatia vanzarilor, in ipoteza ca toate numerele cadastrale formeaza 1 singur lot unitar, este 19,18 euro/mp. Detaliile sunt prezentate in Anexa 3.

Pentru obtinerea valorii de piata in ipoteza vanzarii individuale a terenurile libere sau considerate libere, fata de valoarea obtinuta conform anexei 3, Evaluatorul a aplicat corectii suplimentare in functie de utilizare, amplasament si caracteristici fizice (forma si deschidere).

Avand in vedere caracteristicile proprietatilor subiect, respectiv faptul ca acestea sunt dezmembrarea pe categorii functionale (drumuri si terenuri libere/construite) Evaluatorul a estimat ca valoarea terenurilor din categoria drumuri este zero atunci cand pentru a ajunge la acestea este necesar traversarea altor proprietati (drumuri). In rest, pentru toate celelalte terenuri Evaluatorul a estimat valoarea fie prin comparatii de piata (vezi anexa 3B) fie prin capitalizarea unei servituti ipotetice (vezi mai jos).

#### Evaluarea terenului. Abordare prin venit. Metoda DCF

Evaluarea terenurilor cu numerele cadastrale 52524 si 52545 s-a realizat prin abordarea prin venit, metoda DCF. Aceste terenuri au functiune de drum si reprezinta caile de acces din Sos. Brailei catre proprietatile aflate in planul 2.

Evaluatorul a estimat ca pentru aceste drumuri, care nu se pot evalua prin metoda comparatiei de piata neexistand o piata de vanzare de drumuri, s-ar putea incasa o taxa de servitute care ar constitui beneficiul detinerii si achizitionarii unei astfel de proprietati.

Modul de calcul si valorile obtinute se regasesc in Anexa 3C.

#### Costul de inlocuire brut (CIB)

In cazul constructiei subiect, s-a aplicat metoda costurilor segregate pe baza catalogului "Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire", Corneliu Schiopu, Editura Iroval 2010 si Indici de actualizare costuri de reconstructie - costuri de înlocuire, clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale pentru perioada 1 septembrie 2013 – 1 august 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura Iroval, 2013, care presupune calculul valorii de nou din care urmeaza sa se scada deprecierea pentru calculul CIN.

Avand in vedere solutia constructiva si nivelul inferior al finisajelor, Evaluatorul a aplicat corectii fiselor de cost.

Pentru efectuarea calculelor care sa determine costul fiecarei constructii, evaluatorul a utilizat urmatoarele date:

- Grad seismic 8
- Coeficient corectie distanta de transport 1,000 (pentru 10 km)
- Coeficient corectie manopera 0,9826 (pentru nivel de salarizare III)

- Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA

Pentru fiecare constructie s-a realizat o fisa de calcul pentru estimarea costului de inlocuire brut (CIB). Calculele se regasesc in Anexele 4.1 – 4.41. CIB reprezinta produsul intre arie desfasurata estimata si costul unitar conform fisei specificate.

Modul de calcul este prezentat in Anexa 5.

#### Deprecierea fizica

Pentru constructiile evaluate, deprecierea fizica (uzura) medie a fost estimata la valoarea de 53% conform GHID CUPRINZAND COEFICIENTII DE UZURA FIZICA NORMALA LA MIJLOACE FIXE DIN GRUPA I „CONSTRUCTII” indicativ P-135 / 99 elaborat de INCERC – astfel:

#### Numar cadastral 7648

- C2 - FABRICA DE OXIGEN - estimata la valoarea de 62% conform fisei nr. 1
- C3 - BARACA METALICA - estimata la valoarea de 80% conform fisei nr. 29

#### Numar cadastral 7654/2

- C4- DEPOZIT DESEURI METALICE - estimata la valoarea de 80% conform fisei nr. 30
- C5- DEPOZIT DESEURI METALICE - estimata la valoarea de 80% conform fisei nr. 30

#### Numar cadastral 52453

- C1 - HALA DE PRODUCTIE STINGATOARE - estimata la valoarea de 41% conform fisei nr. 1.

#### Numar cadastral 52455

- C1 - POST TRAFU SI ATELIER - estimata la valoarea de 84% conform fisei nr. 2
- C2 - MAGAZIE - estimata la valoarea de 91% conform fisei nr. 28
- C4 - GOSPODARIE APA - estimata la valoarea de 62% conform fisei nr. 42

#### Numar cadastral 52476

- C1 - HALA PRODUCTIE- estimata la valoarea de 35% conform fisei nr. 1

- C2 - ANEXA - estimata la valoarea de 41% conform fisei nr. 1
- C3 - ANEXA TEHNICO SOCIALA - estimata la valoarea de 87% conform fisei nr. 34

**Numar cadastral 52477**

- C1 - HALA FORJA - estimata la valoarea de 36% conform fisei nr. 1

**Numar cadastral 52505**

- C1 - ATELIER - estimata la valoarea de 62% conform fisei nr. 29
- C2 - MAGAZIE- estimata la valoarea de 62% conform fisei nr. 27
- C3 - BIROURI - estimata la valoarea de 32% conform fisei nr. 27

**Numar cadastral 52518**

- C8 - BIROURI - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 34

**Numar cadastral 52525**

- C1 - HALA PRODUCTIE BUTELII - estimata la valoarea de 42% conform fisei nr. 1

**Numar cadastral 52526**

- C1 - BIROURI - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 27
- C2 - BIROURI - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 27
- C3 - BIROURI - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 27

**Numar cadastral 52527**

- C5 - PAVILION ADMINISTRATIV - estimata la valoarea de 67% conform fisei nr. 27

**Numar cadastral 52533**

- C2 - HALA VOPSITORIE - estimata la valoarea de 80% conform fisei nr. 29
- C3 - VESTIARE - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 27

**Numar cadastral 52535**

- C4 - CINTAR BASCULA AUTO - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 28
- C12/1 - BARACA METALICA - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 28

**Numar cadastral 52537**

- C1 - ATELIER INTRETINERE - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 28
- C2 - GOSPODARIE NISIP - estimata la valoarea de 71% conform fisei nr. 29
- C3 - BATERIE SILOZURI NISIP - estimata la valoarea de 53% conform fisei nr. 11

**Numar cadastral 52542**

- C1 - PAVILION VANZARI - estimata la valoarea de 19% conform fisei nr. 34
- C2- MAGAZIE - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 28

**Numar cadastral 52543**

- C1 - CANTINA - estimata la valoarea de 47% conform fisei nr. 34
- C4- MAGAZIE - estimata la valoarea de 90% conform fisei nr. 28

**Numar cadastral 52544**

- C7 - ATELIER - estimata la valoarea de 48% conform fisei nr. 1
- C9 - ATELIER AUTO - estimata la valoarea de 31% conform fisei nr. 2
- C5 - POST TRANSFORMARE - estimata la valoarea de 55% conform fisei nr. 34
- C11 - CASERIE - estimata la valoarea de 39% conform fisei nr. 34
- C12 - CABINA POARTA - estimata la valoarea de 44% conform fisei nr. 36

**Numar cadastral 1501**

- Pentru CAMIN NEFAMILISTI - estimata la valoarea de 52% conform fisei nr. 34

Drumurile uzinale - estimate la valoarea de 56% conform fisei nr. 17

**Deprecierea functionala**

Pentru subiectul evaluarii deprecierea functionala a fost estimata la valoarea de 5%.

**Deprecierea externa**

In cazul de fata s-a estimat o depreciere externa de 10% datorita conditiilor socio-economice din zona de amplasare a proprietatii subiect.

#### Costul de inlocuire net (CIN)

Valoarea totala a constructiilor estimata prin metoda costului de inlocuire net este de 3.142.762 euro.

Calcululele detaliate sunt prezentate in Anexa 5.

#### 4.8. Abordare prin comparatii de piata

Avand in vedere specificul si neomogenitatea proprietatilor subiect si lipsa unor comparabile relevante Evaluatorul nu a aplicat aceasta metoda in evaluarea intregii proprietati (teren plus constructii).

Acesta metoda s-a aplicat doar la evaluarea terenului.

#### 4.9. Abordare prin venit

Avand in vedere specificul si neomogenitatea proprietatilor subiect si lipsa unei pietee active pentru inchirierea intregii proprietati (teren plus constructii), Evaluatorul nu a aplicat aceasta metoda in evaluarea intregii proprietati (teren plus constructii).

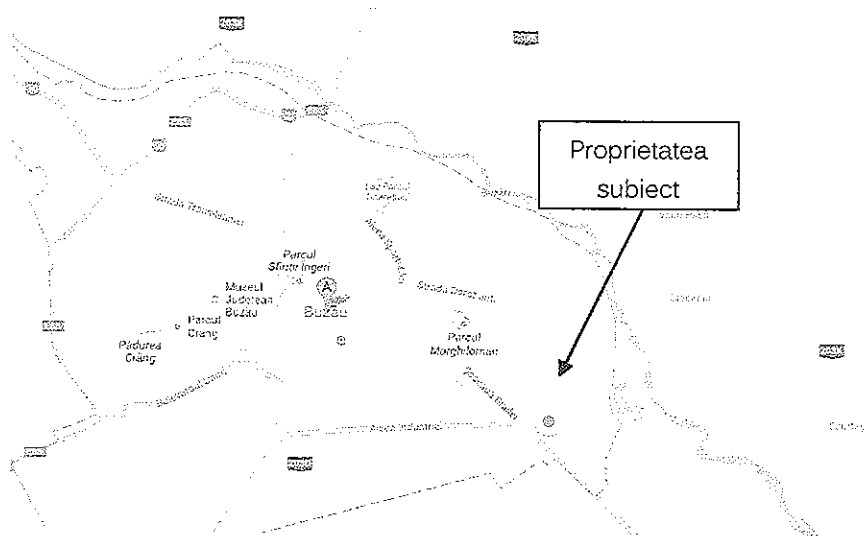
Aceasta metoda s-a folosit la estimate valoriiilor de piata a terenului care ar putea incasa o taxa de servitute.

#### 4.10. Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documente privind situatia juridica a proprietatilor imobiliare puse la dispozitie de Client precum si lista documentelor lipsa (solicitate de Evaluator dar netransmise de Client) se regasesc in Anexa 1.
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare.

#### 4.11. Harta locatiei



## 5. RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA FINALA

### 5.1. Analiza valorilor

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior, au rezultat urmatoarele valori pentru fiecare numar cadastral in parte conform Anexa 8A.

### 5.2. Criterii valorii finale

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

#### Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii evaluate si viabilitatea pietei specifice.

Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

#### Precizia

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Numarul de proprietati comparabile, numarul de corectii si corectiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, corectia totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

#### Cantitatea informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiata de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

### 5.3. Opinie finala

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor, a scopului evaluarii precum





si analizei celei mai bune utilizari, evaluatorul opineaza pentru valorile obtinute prin abordarea prin cost.

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, au rezultat urmatoarele valori:

- i. Evaluarea activelor in ipoteza continuarii activitatii (going concern):

Valoare de piata in ipoteza continuarii activitatii		
	Euro	Lei
Teren 86.352 mp	1.398.000 €	6.315.185
Constructii	3.002.000 €	13.560.935
<b>Total</b>	<b>4.400.000 €</b>	<b>19.876.120</b>

Detaliat in Anexa 7.

- ii. Evaluarea activelor in bloc, dar si individual pentru estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare:

I. Ipoteza vanzarii individuale		
	Euro	Lei
Valoarea de piata	4.400.000 €	19.876.164
Valoarea de lichidare	3.300.000 €	14.907.123

Detaliat in Anexa 8.

**Nota:** la data curenta, din lipsa de informatii, nu s-a estimat si valoarea activelor in ipoteza vanzarii in bloc

- iii. Evaluarea garantiilor - estimarea valorii de piata si a valorii de lichidare:

Valoare garantii		
	Euro	Lei
Valoarea de piata	4.300.000 €	12.162.445
Valoarea de lichidare	2.020.000 €	9.121.834

**Nota:** Toate informatiile privind garantiile constituite de S.C. AROMET S.A., in insolventa au fost preluate, fara verificare, din rapoatele transmise de administratorul judiciar. Evaluatorul

nu-si asuma nicio responsabilitate asupra informatiilor furnizate de catre Administratorul Judiciar.

Detaliat in Anexele 9A si 9B.

iv. Evaluarea si prezentarea distincta a activelor "non-core"

Valoarea activelor non-core		
	Euro	Lei
Valoare de piata	2.220.000 €	10.025.391
Valoare de lichidare	1.660.000 €	7.519.043

Detaliat in Anexa 10.



Adrian Stanescu

Expert Evaluator | Membru ANEVAR

**Note:**

- 1) Valorile nu includ cota de T.V.A. de 24%
- 2) Curs B.N.R. din data de 25.02.2014 – 4,5137 euro/ lei



## 6. EVALUAREA GARANTIILOR

Asupra subiectului evaluării sunt constituite diverse ipoteci, interdicții care, pentru scopul evaluării, nu au fost luate în considerare în estimarea valorilor.

La cererea și în baza informațiilor puse la dispoziție reprezentantului legal al Clientului, RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.P.R.L., pentru îndeplinirea procedurii de insolvență Evaluatorul a estimat valorile de piață și de lichidare pentru proprietățile AROMET S.A., în insolvență.

Toate informațiile privind garanțiile constituite de S.C. AROMET S.A., în insolvență au fost preluate, fără verificare, din rapoartele transmise de administratorul judiciar. Evaluatorul nu și asumă nicio responsabilitate asupra informațiilor furnizate de către Administratorul Judiciar.

Evaluatorul a inclus în valoarea de garanție imobile aflate în proprietatea S.C. AROMET S.A., în insolvență, asupra cărora au fost constituite garanții pentru împrumuturi bancare angajate de S.C. ROMTEM S.R.L. în insolvență. Aceste proprietăți sunt: C6 - Forja - 642 mp, C7 - Birouri - 311 mp, nr.inv. 01017; C2 Birouri - 113 mp, C4 - Birouri - 116 mp, nr.inv.01038; C3 - Birouri - 199 mp, nr.inv.01039; C5 - Pavilion administrativ - 660 mp, nr.inv.01098.

Evaluatorul a inclus în valoarea de garanție imobile aflate în proprietatea S.C. AROMET S.A., în insolvență, asupra cărora au fost constituite garanții pentru împrumuturi bancare angajate de S.C. AGROSUD S.R.L., în insolvență. Aceste proprietăți sunt: C11 - Sopron CF - 477 mp, sup.totală 1.548mp; C6 - Atelier întreținere - 45 mp; C9 - Gospodărie nisip - 647 mp; C10 - Baterie silozuri nisip - 1245 mp, sup.totală 1.937 mp; nr.inv.1082: C4 - Cantar balanșă auto - 71 mp, C12/1 - Baracă metalică - 267 mp, suprafață de 3471mp; nr.inv.1099: Teren sup= 1286 mp, nr.CF 52534, nr.cad.52534.

Evaluatorul a inclus în valoarea de garanție imobile aflate în proprietatea S.C. AROMET S.A., în insolvență, asupra cărora au fost constituite garanții pentru împrumuturi bancare angajate de S.C. ECOFOREST S.R.L., în insolvență. Aceste proprietăți sunt: C5 - Atelier - 10 mp, C6 - Magazie - 925 mp, C7 - Birouri - 260 mp, (sup.teren 2611mp), nr.inv.1052; C1 - Hală producție stingătoare - 2944 mp( sup.teren= 3649), nr.inv.1086.

Modul de calcul al evaluării garanțiilor este prezentat în Anexa 9A și Anexa 9B.

## 7. PRECIZARI FINALE

### 7.1. Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de ABE TAYLORDS VALUATION S.R.L. au fost efectuate in concordanta cu standardele de evaluare profesionala acreditate. Am actionat ca evaluator extern independent.

Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opiniate.

Am presupus, fara verificare, ca informatiile puse la dispozitia noastra sunt reale si precise. Toate fisierele, hartiile de lucru sau documentele produse in timpul operatiei vor fi proprietatea noastra. Evaluarea este valabila doar pentru scopul mentionat in prezentul raport. Raportul este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decat cel mentionat in raport si/sau de alte persoane decat cele mentionate in prezentul raport. Ne rezervam dreptul de a include numele companiei dumneavoastra in lista noastra de clienti. Vom pastra, in conformitate cu legile in vigoare, confidentialitatea tuturor conversatiilor, documentelor furnizate si a raportului nostru. Aceste conditii pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor parti.

Conditii actuale de piata in opinia noastra sunt diferite de conditiile unei pietei normale in special datorita scaderii economice generale. Principala influenta negativa este lipsa lichiditatii pietei care creste substantial timpul de promovare si marketabilitate a oricarei proprietati aflate spre vanzare. Evaluările prezente si valorile estimate nu reprezinta o garantie asupra unei valori care s-ar putea obtine in urma unei vanzari, valoarea de vanzare putand fi considerabil mai mica decat valoarea de piata estimata.

Valorile evaluate sunt valori estimate si ar trebui considerate ca „cea mai buna estimare” a unei valori obtenabile. Nu garantam ca valorile evaluate s-ar obtine in cazul unei vanzari desi toate calculele si estimarile folosite in prezentul raport au fost pregatite constiincios si sunt fundamentate de experienta si expertiza noastra in domeniul evaluarii.

### 7.2. Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;

- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă și se bazează exclusiv pe planul de investiție furnizat de Client;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

### 7.3. Declarația privind condițiile limitative

- Evaluarea a fost efectuată de către Adrian Stănescu în calitate de expert evaluator, având la dispoziție informațiile furnizate de către Client, pe care evaluatorul le consideră corecte;
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștința;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care să influențeze în vreun fel rezultatele evaluării;
- Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente) care ar putea influența în vreun fel valoarea calculată.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor în imobilul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Prezentul raport nu poate fi utilizat în justiție;
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

### 7.4. Certificare

Subsemnatul certific cu bună credință și după cunoștința mea următoarele:

- Afirmările susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepartinicioare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale;

- iii. Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- iv. Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinerea unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- v. Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut;
- vi. Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) sau a Standardelor Internationale de Evaluare si cu cerintele "Codului Deontologic al evaluatorului";
- vii. Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare;
- viii. In prezent sunt membru ANEVAR si prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

#### 7.5. Clauze speciale: publicitate, confidentialitate si responsabilitati

- i. Prezentul raport este intocmit la cererea si in scopul informarii Destinatarului.
- ii. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al Clientului si al Evaluatorului.
- iii. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
- iv. Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prelabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

## 7.6. Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.

## 7.7. Conditii limitative

1. Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere scopul evaluarii;
2. La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte;
3. Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale terenului sau ale patrimoniului partilor aflate in tranzactie. Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate asupra imobilului este valabil si ca nu exista sarcini asupra acestuia la data evaluarii. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor puse la dispozitie de catre Client;
4. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului;
5. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, din surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de Client si terte persoane;
6. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona;
7. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta vis-a-vis de proprietatile subiect;
8. Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu Beneficiarul sau cu partile interesate in eventuale tranzactii;
9. Raportul de evaluare se bazeaza pe realitatea economica si conditiile socio-politice de la data evaluarii. Orice schimbare in aceste conditii poate anula valoarea estimata. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment care afecteaza

- valoarea proprietatii dupa prima data dintre urmatoarele: 1) data inspectia; 2) data raportului;
10. Calitatea manageriala a dezvoltatorului are un efect direct asupra valorii de piata a proprietatii evaluate. Raportul de evaluare presupune ca atat proprietarii cat si dezvoltatorul, sunt competenti din punct de vedere managerial. Orice lipsa de competenta manageriala si de afaceri afecteaza negativ valoarea de piata a proprietatilor subiect;
  11. Orice entitate, fizica sau juridica, care face a judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investitie sau in orice alt scop accepta ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului;
  12. Suprafete incluse in prezentul raport au fost furnizate de catre Client si nu au fost investigate de catre Evaluator. Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si schite, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si starii acestuia. Descrierea proprietatii a fost facuta cu scop informativ si nu reprezinta o garantie. Recomandam consultarea unui avocat pentru opinii juridice in privinta proprietatiilor evaluate;
  13. Evaluatorul nu a facut studii geodezice sau de calitate a solului sau privitoare la zacamintele aflate in subsolul proprietatii sau orice alt tip de investigatie. Evaluatorul nu a intrepris nici o analiza sau investigatie privitoare la contaminari sau impactul asupra mediului;
  14. Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul;
  15. Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
  16. Procesul evaluarii presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finala este subiectiva si este influentata de experienta evaluatorului si de diversi alti factori nementionati in prezentul raport;
  17. Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate.



## LISTA ANEXELOR

Anexa 1	Lista documente
Anexa 2A	Identificarea cadastrala a proprietatii
Anexa 2B	Bilantul suprafetelor de teren
Anexa 2C	Bilantul suprafetelor construite
Anexa 3A	Metoda comparatiilor de piata. Evaluarea terenului
Anexa 3B	Valori finale din evaluare pentru terenuri
Anexa 3C	Abordare prin venit. Metoda DCF
Anexa 4.1 – 4.40	Tabel centralizator pentru calcularea costurilor de reconstructie sau de inlocuire
Anexa 5	Abordarea prin cost. Calculul costului de inlocuire net (CIN)
Anexa 6	Repartizare proprietati in "core" si "non-core"
Anexa 7	Valoarea activelor in ipoteza continuarii activitatii
Anexa 8	Valori active evaluate individual
Anexa 9A	Sumar garantii
Anexa 9B	Valori garantii
Anexa 10	Valori active "non-core"
Anexa 11	Poze proprietate
Anexa 12	Documentele proprietatilor si poze inspectie (CD)

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
1	05.06.1975	n/a	Autorizatie pentru executarea de lucrari	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	69/ 5.06.1975
2	04.08.1977	n/a	Autorizatie pentru executarea de lucrari	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	61 / 5.09.1977
3	19.08.1980	n/a	Autorizatie pentru executarea de lucrari	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	3065 / 19.08.1980
4	10.03.1981	n/a	Autorizatie pentru executarea de lucrari	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	1045/ 10.03.1981
5	11.10.1984	n/a	Aviz	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	758/ 11.10.1983
6	03.11.1981	n/a	Proces verbal de receptie preliminara	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	15664/ 03.11.1981
7	29.08.1980	3287	Proces-verbal de receptie a punerii in functiune Camin de nefamilisti	n/a	13311/ 29.08.1980
8	16.09.1989	n/a	Autorizatie pentru executarea de lucrari	Consiliul Popular Al Judetului Buzau	4133/ 16.09.1989
9	19.12.1990	n/a	Hotarare privind infiintarea de societati comerciale pe actiuni in industrie	Guvernul Romaniei	33539/ 19.12.1990
10	19.01.1996	n/a	Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului	Ministerul Industriilor	Seria MO3 nr. 3038
11	08.03.2000	1500	Incheiere de intabulare	Judecatoria Buzau	1107/ 8.03.2000
12	19.03.2001	3287	Fisa bunului mobil bloc nefamilisti	n/a	n/a
13	16.08.2001	1500	Incheiere	OCPI Buzau	5430/ 16.08.2001
14	28.08.2001	1501/1	Incheiere	OCPI Buzau	6630/ 28.09.2001
15	26.04.2002	3287	Incheiere Judecatoria Buzau	Judecatoria Buzau	3445/ 26.04.2002
16	10.02.2005	7648	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
17	02.03.2005	2741	Incheiere	OCPI Buzau	2741/ 02.03.2005
18	06.03.2006	7650,7654, 7657, 7658, 7659	Act de dezmembrare	BNI Storescu Mioara Carmen	Incheiere de autentitate nr 464 din 06.03.2006
19	07.03.2006	7650, 7654, 7657, 7658; 7659	Incheiere	OCPI Buzau	4132/ 7.03.2006
20	20.03.2006	7655/3	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
21	21.03.2006	7655	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 588 din 21.03.2006
22	21.03.2006	7654, 7657	Incheiere de indreptarea erorilor materiale	BNI Stoicescu Mioara Carmen	1260/ 21.03.2006
23	22.03.2006	7654/2	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
24	22.03.2006	7655	Incheiere	OCPI Buzau	5531/22.03.2006
25	22.03.2006	7654/1; 7654/3; 7657/1; 7657/2	Incheiere de inabulare	OCPI Buzau	5530/22.03.2006
26	10.01.2007	12903	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
27	10.01.2007	12904	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
28	10.01.2007	12905	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
29	10.01.2007	12906	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
30	10.01.2007	12907	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
31	10.01.2007	12859	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
32	14.01.2007	12881	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
33	14.01.2007	12883	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
34	14.01.2007	12884	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
35	14.01.2007	12889	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
36	14.01.2007	12893	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
37	14.01.2007	12895	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
38	14.01.2007	12910	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
39	14.01.2007	12911	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
40	14.01.2007	12912	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
41	14.01.2007	12913	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
42	17.01.2007	12850	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
43	17.01.2007	12851	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
44	17.01.2007	12852	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
45	17.01.2007	12853	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
46	17.01.2007	12868	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
47	17.01.2007	12871	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
48	17.01.2007	12872	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
49	17.01.2007	12873	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
50	18.01.2007	12896	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
51	18.01.2007	12897	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
52	18.01.2007	12898	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
53	18.01.2007	12899	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
54	18.01.2007	12900	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
55	18.01.2007	12901	Fisa corpului de proprietate	n/a	n/a
56	22.02.2007	364	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 364 din 22.02.2007
57	22.02.2007	365	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 365 din 22.02.2007
58	22.02.2007	366	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 366 din 22.02.2007
59	22.02.2007	367	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 367 din 22.02.2007
60	22.02.2007	368	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 368 din 22.02.2007
61	22.02.2007	369	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 369 din 22.02.2007
62	22.02.2007	370	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 370 din 22.02.2007
63	22.02.2007	370	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 370 din 22.02.2007
64	27.02.2007	12819	Incheiere	OCPI Buzau	56069/ 27.02.2007

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
65	27.02.2007	12819	Incheiere	OCPI Buzau	56071/ 27.02.2007
66	27.02.2007	12818, 12850, 12851, 12852, 12853	Incheiere	OCPI Buzau	56080/ 27.02.2007
67	27.02.2007	12866, 12869, 12870, 12871, 12872, 12873	Incheiere	OCPI Buzau	56073/ 27.02.2007
68	27.02.2007	128881, 12882, 12883, 12884	Incheiere	OCPI Buzau	56083/ 27.02.2007
69	27.02.2007	12888, 12889, 12890, 12891, 12892, 12893, 12894, 12895	Incheiere	OCPI Buzau	56075/ 27.02.2007
70	27.02.2007	12909, 12910, 12911, 12912, 12913	Incheiere	OCPI Buzau	56077/ 27.02.2007
71	01.03.2007	12896, 12897, 12898, 12899, 12900	Incheiere	OCPI Buzau	56408/ 01.03.2007
72	01.03.2007	12896, 12897, 12898, 12899, 12900	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 411 din 01.03.2007
73	24.05.2007	13357, 13358	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 938 din 01.03.2007
74	24.05.2007	13354, 13355	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 939 din 01.03.2007
75	24.05.2007	13363, 13364	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 940 din 01.03.2007
76	25.05.2007	13357, 13358	Incheiere	OCPI Buzau	67372/25.05.2007
77	25.05.2007	13354, 13355	Incheiere	OCPI Buzau	67374/25.05.2007
78	25.05.2007	13363, 13364	Incheiere	OCPI Buzau	67370/25.05.2007

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
79	13.06.2007	13365; 13366	Act de dezmembrare	BNI Stoicescu Mioara Carmen	Incheiere de autentificare nr 1053 din 13.06.2007
80	13.06.2007	13365; 13366	Incheiere	OCPI Buzau	69841/ 13.06.2007
81	21.10.2013	n/a	Raport de analiza	SC LAJEDO SRL	1145/ 21.10.2013
82	28.08.2013	7648	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44797 din 28.08.2013
83	28.08.2013	7654/2	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44796 din 28.08.2013
84	28.08.2013	7655/3	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44793 din 28.08.2013
85	28.08.2013	52453	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44790 din 28.08.2013
86	28.08.2013	52454	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44787 din 28.08.2013
87	28.08.2013	52455	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44785 din 28.08.2013
88	28.08.2013	52456	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44777 din 28.08.2013
89	28.08.2013	52464	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44774 din 28.08.2013
90	28.08.2013	52472	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44771 din 28.08.2013
91	28.08.2013	52475	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44769 din 28.08.2013
92	28.08.2013	52476	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44766 din 28.08.2013
93	28.08.2013	52477	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44764 din 28.08.2013
94	28.08.2013	52503	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44759 din 28.08.2013
95	28.08.2013	52505	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44755 din 28.08.2013
96	28.08.2013	52506	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44754 din 28.08.2013
97	28.08.2013	52514	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44758 din 28.08.2013
98	28.08.2013	52518	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44752 din 28.08.2013
99	28.08.2013	52520	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44749 din 28.08.2013
100	28.08.2013	52524	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44745 din 28.08.2013
101	28.08.2013	52525	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44742 din 28.08.2013
102	28.08.2013	52526	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44740 din 28.08.2013
103	28.08.2013	52527	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44737 din 28.08.2013
104	28.08.2013	52528	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44734 din 28.08.2013
105	28.08.2013	52531	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44730 din 28.08.2013
106	28.08.2013	52533	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44728 din 28.08.2013
107	28.08.2013	52534	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44725 din 28.08.2013
108	28.08.2013	52535	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44723 din 28.08.2013
109	28.08.2013	52536	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44720 din 28.08.2013
110	28.08.2013	52537	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44719 din 28.08.2013
111	28.08.2013	52542	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44717 din 28.08.2013

### Anexa 1: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Numar cadastral	Tip act	Emitent	Referinta
112	28.08.2013	52543	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44714 din 28.08.2013
113	28.08.2013	52544	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44712 din 28.08.2013
114	28.08.2013	52545	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44709 din 28.08.2013
115	28.08.2013	53348	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44708 din 28.08.2013
116	28.08.2013	53350	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44706 din 28.08.2013
117	28.08.2013	53357	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44704 din 28.08.2013
118	28.08.2013	53358	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44702 din 28.08.2013
119	28.08.2013	1501	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44700 din 28.08.2013
120	28.08.2013	4287	Extras de carte funciara	OCPI Buzau	44698 din 28.08.2013

### Lista documentelor lipsa

Nr.	Descriere	Referinta
1	Releveele constructiilor	
2	Fisa bunului imobil pentru toate constructiile	
3	Anul punerii in functiune pentru toate cladirile	
4	CertIFICATE de urbanism	
5	Autorizatii de construire	
6	Procese verbale de punere in functiune pentru toate constructiile	
7	Extrase de Carte Funciara recente	

Anexa 2A: Identificarea cadastrală a proprietatii

Nr. crt.	Numar cadastral nou	Numar cadastral vechi	Categorie funciara	Adresa	Descriere	Suprafata masurata mp	Distributie mp	Teren		Construcții (cota exclusiva)		TOTAL	
								Suprafata masurata mp	Descriere mp	mp	%	mp	%
1	7648	7648	51190	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	3.129,00		3.129,00	0%			3.129,00	
2	7648-C1	7648-C1	51190	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Staitie recirculare apa					27,20	n/a	27,20	n/a
3	7648-C2	7648-C2	51190	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Fabrica de oxigen			491,62	n/a	491,62	n/a	491,62	n/a
4	7648-C3	7648-C3	51190	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Bucura Metalica			65,88	n/a	65,88	n/a	65,88	n/a
SUBTOTAL NR. CAD. 7648						3.129,00		3.129,00		584,70		3.129,00	584,70
5	7654/2	7654/2	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	4.142,00		4.142,00	0%			4.142,00	
6	7654/2-C1	7654/2-C1/2	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Gospodarie anexa					142,89	n/a	142,89	n/a
7	7654/2-C2	7654/2-C2	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Depozit deșeurii metalice			149,37	n/a	149,37	n/a	149,37	n/a
8	7654/2-C3	7654/2-C3	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Depozit deșeurii metalice			157,69	n/a	157,69	n/a	157,69	n/a
9	7654/2-C4	7654/2-C4	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Depozit deșeurii metalice			97,27	n/a	97,27	n/a	97,27	n/a
10	7654/2-C5	7654/2-C5	52746	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Depozit deșeurii metalice			320,50	n/a	320,50	n/a	320,50	n/a
SUBTOTAL NR. CAD. 7654/2						4.142,00		4.142,00		866,72		4.142,00	866,72
11	7655/3	7655/3		Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	723,00		723,00	0%			723,00	
SUBTOTAL NR. CAD. 7655/3						723,00		723,00				723,00	
12	52453	12859	52453	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	3.649,00		3.649,00	0%			3.649,00	
13	52453-C1	12859-C1	52453	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Hala productie si ingineria			2.944,00	n/a	2.944,00	n/a	2.944,00	n/a
SUBTOTAL NR. CAD. 52453						3.649,00		3.649,00		2.944,00		3.649,00	2.944,00
14	52454	12851	52454	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	836,00		836,00	0%			836,00	
SUBTOTAL NR. CAD. 52454						836,00		836,00				836,00	
15	52455	12852	52455	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	8.579,00		8.579,00	0%			8.579,00	
16	52455-C1	12852-C4	52455	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Post trafu si atelier			506,00	n/a	506,00	n/a	506,00	n/a
17	52455-C2	12852-C5	52455	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Magaziu			125,00	n/a	125,00	n/a	125,00	n/a
18	52455-C3	12852-C6	52455	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Staitie 110 kv			2.298,00	n/a	2.298,00	n/a	2.298,00	n/a
19	52455-C4	12852-C7	52455	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Gospodarie apa			112,00	n/a	112,00	n/a	112,00	n/a
SUBTOTAL NR. CAD. 52455						8.579,00		8.579,00		3.041,00		8.579,00	3.041,00
20	52456	12863	52456	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	473,00		473,00	0%			473,00	
SUBTOTAL NR. CAD. 52456						473,00		473,00				473,00	
21	52461	12850	52461	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	611,00		611,00	0%			611,00	
SUBTOTAL NR. CAD. 52461						611,00		611,00				611,00	
22	52472	12868	52472	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	1.266,00		1.266,00	0%			1.266,00	
SUBTOTAL NR. CAD. 52472						1.266,00		1.266,00				1.266,00	
23	52475	12871	52475	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Teren	5.558,00		5.558,00	0%			5.558,00	
24	52475-C1	12871-C4	52475	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Curatenitor			450,00	n/a	450,00	n/a	450,00	n/a
25	52475-C2	12871-C5	52475	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Alaj turnare			281,00	n/a	281,00	n/a	281,00	n/a
26	52475-C3	12871-C6	52475	Buzau Sos. Brailiei nr.15	Hala turnare			2.971,00	n/a	2.971,00	n/a	2.971,00	n/a
SUBTOTAL NR. CAD. 52475						5.558,00		5.558,00		450,00		5.558,00	450,00



Anexa 2A: Identificarea cadastrală a proprietății

Nr. crt. cadastral nou	Numar cadastral vechi	Cantă	Adresa	Descriere	Suprafata masurata mp	Deschidere ml	Forma	Cota exclusiva		Cota individuala %	Terren		Compartiment (cota exclusiva)		TOTAL		
								mp	%		mp	%	mp	%	mp	%	mp
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52475</b>																	
27	52476	12877	52476	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	3.494,00			5.855,00	3.494,00	0%	5.855,00	3.402,00	3.494,00	5.855,00	3.402,00	3.402,00	
28	52476-C1	12872-C8	52476	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Hala productie				3.494,00	0%		3.494,00	2.363,00	2.363,00	3.494,00	2.363,00	2.363,00	
29	52476-C2	12872-C9	52476	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Anexa				41,00	n/a		41,00	41,00	41,00	41,00	41,00	41,00	
30	52476-C3	12872-C10	52476	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Anexa tehnico-sociala				522,00	n/a		522,00	1.565,00	1.565,00	522,00	1.565,00	1.565,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52476</b>																	
31	52477	12873	52477	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	1.118,00			1.118,00	0%		1.118,00	786,00	786,00	1.118,00	786,00	786,00	
32	52477-C1	12873-C7	52477	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Hala Foaja				1.118,00	0%		1.118,00	786,00	786,00	1.118,00	786,00	786,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52477</b>																	
33	52503	12881	52503	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	2.104,00			2.104,00	0%		2.104,00	2.104,00	2.104,00	2.104,00	2.104,00	2.104,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52503</b>																	
34	52505	12883	52505	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	2.611,00			2.611,00	0%		2.611,00	10,00	10,00	2.611,00	10,00	10,00	
35	52505-C1	12883-C5	52505	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Atelaj				925,00	n/a		925,00	925,00	925,00	925,00	925,00	925,00	
36	52505-C2	12883-C6	52505	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Magazie				280,00	n/a		280,00	781,11	781,11	280,00	781,11	781,11	
37	52505-C3	12883-C7	52505	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Brouni				2.611,00	n/a		2.611,00	1.185,00	1.185,00	2.611,00	1.185,00	1.185,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52505</b>																	
38	52506	12894	52506	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	634,00			634,00	0%		634,00	634,00	634,00	634,00	634,00	634,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52506</b>																	
39	52514	12899	52514	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	2.091,00			2.091,00	0%		2.091,00	2.091,00	2.091,00	2.091,00	2.091,00	2.091,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52514</b>																	
40	52518	12893	52518	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	460,00			460,00	0%		460,00	226,00	226,00	460,00	226,00	460,00	
41	52518-C1	12893-C8	52518	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Brouni				460,00	0%		460,00	676,77	676,77	460,00	676,77	676,77	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52518</b>																	
42	52520	12895	52520	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	801,00			801,00	0%		801,00	801,00	801,00	801,00	801,00	801,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52520</b>																	
43	52524	12890	52524	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	692,00			692,00	0%		692,00	692,00	692,00	692,00	692,00	692,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52524</b>																	
44	52525	12897	52525	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	3.228,00			3.228,00	0%		3.228,00	2.979,00	2.979,00	3.228,00	2.979,00	3.228,00	
45	52525-C1	12897-C1	52525	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Hala productie butelii				3.228,00	0%		3.228,00	2.979,00	2.979,00	3.228,00	2.979,00	3.228,00	
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52525</b>																	
46	52526	12899	52526	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Teren	803,00			803,00	0%		803,00	113,00	113,00	803,00	113,00	113,00	
47	52526-C1	12898-C2	52526	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Brouni				113,00	n/a		113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	
48	52526-C2	12096-C4	52526	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Brouni				116,00	n/a		116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	
49	52526-C3	12898-C3	52526	Buzau Sos. Brailiei nr.15 Brouni				109,00	n/a		109,00	390,00	390,00	109,00	390,00	390,00	

Annex 2A: Identification of cadastral land ownership

Nr. crt. cadastrel nou	Numar funciara	Carta funciara	Adresa	Descriere	Suprafata nestructurata mp	Drepturile mp	Terren			Construcii (cota exclusiva)			TOTAL													
							Cota exclusiva mp	Cota utilizata mp	Suprafata totala mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp											
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52526</b>														803,00	0%	0%	803,00	428,00	0%	0%	428,00	803,00	0%	0%	803,00	628,00
50	52527	12890	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	692,00		892,00	0%	0%	892,00	692,00		692,00	892,00	0%	0%	892,00	1.980,00								
51	52527-C1	12900-C5	Buzau Sos. Braila nr.15	Pavilion administrativ						800,00	n/a		800,00	n/a			1.980,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52527</b>														692,00			692,00	600,00			600,00	1.980,00			1.980,00	
52	52528	12900	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.314,00		1.314,00	0%	0%	1.314,00	1.314,00		1.314,00	1.314,00			1.314,00	642,00								
53	52528-C1	12900-C6	Buzau Sos. Braila nr.15	Foaja						642,00	n/a		642,00	n/a			642,00									
54	52528-C2	12900-C7	Buzau Sos. Braila nr.15	Bloturi						311,00	n/a		311,00	n/a			311,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52528</b>														1.314,00			1.314,00	953,00			953,00	1.314,00			953,00	
55	52531	12901	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	396,00		396,00	0%	0%	396,00	396,00		396,00	396,00			396,00	59,00								
56	52531-C1	12901-C1	Buzau Sos. Braila nr.15	Magazie (ip sopron)						59,00	n/a		59,00	n/a			59,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52531</b>														396,00			396,00	59,00			59,00	396,00			396,00	
57	52533	12903	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	9.469,00		9.469,00	0%	0%	9.469,00	9.469,00		9.469,00	9.469,00			9.469,00	31,00								
58	52533-C1	12903-C2	Buzau Sos. Braila nr.15	Centru bancuila ip CF						31,00	n/a		31,00	n/a			31,00									
59	52533-C2	12903-C3	Buzau Sos. Braila nr.15	Hala vechi						415,00	n/a		415,00	n/a			415,00									
60	52533-C3	12903-C5	Buzau Sos. Braila nr.15	Vesitari						75,00	n/a		75,00	n/a			75,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52533</b>														9.469,00			9.469,00	521,00			521,00	9.469,00			9.469,00	
61	52534	12904	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.286,00		1.286,00	0%	0%	1.286,00	1.286,00		1.286,00	1.286,00			1.286,00	-								
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52534</b>														1.286,00			1.286,00	1.286,00			1.286,00	1.286,00			1.286,00	
62	52535	12905	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	3.471,00		3.471,00	0%	0%	3.471,00	3.471,00		3.471,00	3.471,00			3.471,00	71,00								
63	52535-C1	12905-C1	Buzau Sos. Braila nr.15	Centru bancuila auto						71,00	n/a		71,00	n/a			71,00									
64	52535-C2	12905-C1/1	Buzau Sos. Braila nr.15	Bancuila metalica						267,00	n/a		267,00	n/a			267,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52535</b>														3.471,00			3.471,00	338,00			338,00	3.471,00			338,00	
65	52536	12906	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.548,00		1.548,00	0%	0%	1.548,00	1.548,00		1.548,00	1.548,00			1.548,00	-								
66	52536-C1	12906-C11	Buzau Sos. Braila nr.15	Sopron CF						477,00	n/a		477,00	n/a			477,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52536</b>														1.548,00			1.548,00	477,00			477,00	1.548,00			1.548,00	
67	52537	12907	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.937,00		1.937,00	0%	0%	1.937,00	1.937,00		1.937,00	1.937,00			1.937,00	45,00								
68	52537-C1	12907-C6	Buzau Sos. Braila nr.15	Atelier intelineze						45,00	n/a		45,00	n/a			45,00									
69	52537-C2	12907-C9	Buzau Sos. Braila nr.15	Coopoduzare nisip						647,00	n/a		647,00	n/a			647,00									
70	52537-C3	12907-C10	Buzau Sos. Braila nr.15	Bakerie silozuri nisip						1.245,00	n/a		1.245,00	n/a			1.245,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52537</b>														1.937,00			1.937,00	1.937,00			1.937,00	1.937,00			1.937,00	
71	52540	12910	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.991,00		1.991,00	0%	0%	1.991,00	1.991,00		1.991,00	1.991,00			1.991,00	291,00								
72	52540-C1	12910-C1	Buzau Sos. Braila nr.15	Pavilion vechi						291,00	n/a		291,00	n/a			291,00									
73	52542-C2	12910-C2	Buzau Sos. Braila nr.15	Magazie						395,00	n/a		395,00	n/a			395,00									
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52542</b>														1.991,00			1.991,00	686,00			686,00	1.991,00			686,00	
74	52543	12911	Buzau Sos. Braila nr.15	Terren	1.092,00		1.092,00	0%	0%	1.092,00	1.092,00		1.092,00	1.092,00			1.092,00	-								

Anexa 2A: Identificarea cadastrala a proprietatii

Nr. cad.	Numar cadastrel nou	Numar cadastrel vechi	Carte funciara	Adresa	Descriere	Suprafata masurata mp	Deschidere ml	Forma	Cota exclusiva mp			Cota indiviza mp			TOTAL mp			Consistenta (cota exclusiva) mp			TOTAL mp			
									mp	0%	mp	mp	0%	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
75	52549-C1	12911-C3	52543	Buzau Sos. Batleii nr.15	Contina				1.092,00			373,00	IVa	373,00	IVa	373,00	IVa	373,00				373,00	IVa	373,00
76	52549-C2	12911-C4	52543	Buzau Sos. Batleii nr.15	Magazie							380,00	IVa	380,00	IVa	380,00	IVa	380,00				380,00	IVa	380,00
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52543</b>						<b>1.092,00</b>			<b>1.092,00</b>			<b>753,00</b>		<b>753,00</b>		<b>1.092,00</b>		<b>1.092,00</b>				<b>753,00</b>		<b>753,00</b>
77	52544	12912	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				2.915,00	0%		104,00	IVa	104,00	IVa	104,00	IVa	104,00				104,00	IVa	104,00
78	52544-C1	12912-C5	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Atelier							525,00	IVa	525,00	IVa	525,00	IVa	525,00				525,00	IVa	525,00
79	52544-C2	12912-C7	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Atelier							4,00	IVa	4,00	IVa	4,00	IVa	4,00				4,00	IVa	4,00
80	52544-C3	12912-C8	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Cos luni plinici termic							322,00	IVa	322,00	IVa	322,00	IVa	322,00				322,00	IVa	322,00
81	52544-C4	12912-C9	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Atelier auto							32,00	IVa	32,00	IVa	32,00	IVa	32,00				32,00	IVa	32,00
82	52544-C5	12912-C10	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Post transformare							58,00	IVa	58,00	IVa	58,00	IVa	58,00				58,00	IVa	58,00
83	52544-C6	12912-C11	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Casare							65,00	IVa	65,00	IVa	65,00	IVa	65,00				65,00	IVa	65,00
84	52544-C7	12912-C12	52544	Buzau Sos. Batleii nr.15	Cabana joanta							66,00	IVa	66,00	IVa	66,00	IVa	66,00				66,00	IVa	66,00
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52544</b>						<b>2.915,00</b>			<b>2.915,00</b>			<b>1.111,00</b>		<b>1.111,00</b>		<b>2.915,00</b>		<b>2.915,00</b>				<b>1.111,00</b>		<b>1.111,00</b>
85	52545	12913	52545	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				857,00	0%						857,00		857,00						
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52545</b>						<b>857,00</b>			<b>857,00</b>							<b>857,00</b>		<b>857,00</b>						
86	53348	13355	53348	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				1.819,00	0%						1.819,00		1.819,00						
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53348</b>						<b>1.819,00</b>			<b>1.819,00</b>							<b>1.819,00</b>		<b>1.819,00</b>						
87	53350	13358	53350	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				638,00	0%						638,00		638,00						
88	53350-C1	13359-C1	53350	Buzau Sos. Batleii nr.15	Laborator si magazie							473,00	IVa	473,00	IVa	473,00	IVa	473,00				473,00	IVa	473,00
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53350</b>						<b>638,00</b>			<b>638,00</b>			<b>473,00</b>		<b>473,00</b>		<b>638,00</b>		<b>638,00</b>				<b>473,00</b>		<b>473,00</b>
89	53357	13364	53357	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				1.190,00	0%						1.190,00		1.190,00						
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53357</b>						<b>1.190,00</b>			<b>1.190,00</b>							<b>1.190,00</b>		<b>1.190,00</b>						
90	53359	13365	53359	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				633,00	0%						633,00		633,00						
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53359</b>						<b>633,00</b>			<b>633,00</b>							<b>633,00</b>		<b>633,00</b>						
91	1501	1501	56401	Buzau Sos. Batleii nr.15	Cale tenuta				7.295,16	0%						7.295,16		7.295,16						
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 1501</b>						<b>7.295,16</b>			<b>7.295,16</b>							<b>7.295,16</b>		<b>7.295,16</b>						
92	3287	3287	8626	Buzau Sos. Batleii nr.15	Teren				587,00	0%						587,00		587,00						
93	3287-C1	3287-P4-4	9630	Buzau Sos. Batleii nr.15	Bloc locuinte tip P+4							587,00	IVa	587,00	IVa	587,00	IVa	587,00				587,00	IVa	587,00
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 3287</b>						<b>587,00</b>			<b>587,00</b>			<b>587,00</b>		<b>587,00</b>		<b>587,00</b>		<b>587,00</b>				<b>587,00</b>		<b>587,00</b>
<b>GRAND TOTAL</b>						<b>7.994,00</b>			<b>7.994,00</b>			<b>86.952</b>		<b>86.952</b>		<b>86.952</b>		<b>86.952</b>				<b>33.816</b>		<b>33.816</b>

\* estimata

Anexa 2B: Bilantul suprafetelor de teren

Nr. Ckt.	Numarul cadastral nou vechi	Numarul cadastral vechi	Descriere	Suprafata din acte mp	Categoria de folosinta	Destinatie	Amplasament	Forma	Numarul deschiderilor	Lungime deschidere 1 m	Lungime deschidere 2 m
1	7618	7618	Teren plus constructii	3.129,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	2	32	98
2	7654/2	7654/2	Teren plus constructii	4.142,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	triunghiulara	1		
3	7655/3	7655/3	Teren liber de constructii (drum)	723,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
4	52453	12850	Teren plus constructii	3.049,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	32	112
5	52454	12851	Teren liber de constructii (drum)	836,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
6	52455	12852	Teren plus constructii	8.579,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
7	52456	12853	Teren liber de constructii	473,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	trapez	1		
8	52464	12859	Teren liber de constructii (drum)	611,00	Intravilan	Drum	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	7	87
9	52472	12868	Teren liber de constructii (drum)	1.286,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
10	52475	12871	Teren plus constructii	5.538,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	61	105
11	52476	12872	Teren plus constructii	3.494,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	43	60
12	52477	12873	Teren plus constructii	1.118,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	20	56
13	52503	12881	Teren liber de constructii (drum)	2.104,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	U	1		
14	52505	12883	Teren plus constructii	2.611,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	50	62
15	52506	12884	Teren liber de constructii	634,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	U	1		
16	52514	12889	Teren liber de constructii	2.091,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	10	62
17	52518	12893	Teren plus constructii	400,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	18	25
18	52520	12895	Teren liber de constructii	801,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	trapez	1		
19	52524	12896	Teren liber de constructii (drum)	692,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
20	52525	12897	Teren plus constructii	3.228,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	30	100
21	52526	12898	Teren plus constructii	803,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	19	42
22	52527	12899	Teren plus constructii	892,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	19	55
23	52528	12900	Teren plus constructii	1.314,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	trapez	2	30	46
24	52531	12901	Teren plus constructii	306,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	trapez	1		
25	52533	12903	Teren plus constructii	9.469,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
26	52534	12904	Teren plus constructii (drum)	1.286,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
27	52535	12905	Teren plus constructii	3.471,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
28	52536	12906	Teren plus constructii	1.546,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
29	52537	12907	Teren plus constructii	1.897,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	25	74
30	52542	12910	Teren plus constructii	1.991,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
31	52543	12911	Teren plus constructii	1.092,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
32	52544	12912	Teren plus constructii	2.915,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
33	52845	12913	Teren liber de constructii (drum)	857,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
34	53348	13355	Teren liber de constructii	1.819,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
35	53350	13358	Teren plus constructii	639,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	20	31
36	53357	13364	Teren liber de constructii (drum)	1.190,00	Intravilan	Drum	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
37	53358	13365	Teren liber de constructii (drum)	633,00	Intravilan	Drum	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	L	1		
38	1501	1501	Cale ferata de zona	7.295,16	Intravilan	Cale ferata	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	neregulata	1		
39	3287	3287	Teren plus constructii	597,00	Intravilan	Curti Constructii	Buzau, Sos. Brailiei, nr. 15	dreptunghiulara	2	10	51

86.352,16

TOTAL

## Anexa 2C: Bilantul suprafetelor construite

### Bilantul suprafetelor construite

Nr crt	Numarul cadastral nou	Numarul cadastral vechi	Descriere	Stare	Nivele	PIF*	Ampranta mp	Arie utila** mp	Arie desfasurata mp
1	7648-C1	7648	C1 - STATIE RECIRCULARE APA in suprafata construita la sol de 27.20 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 2 incaperi	Constructie demolabila	1	1981	27.20	n/a	27.20
2	7648-C2	7648	C2 - FABRICA DE OXIGEN in suprafata construita la sol de 491.62 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 6 incaperi	Stare buna. Prezinta degradari la nivelul fatadelor.	1	1981	491.62	n/a	491.62
3	7648-C3	7648	C3 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 65.88 mp constructie cu pereti din tabla, acoperis din tabla. Constructia contine 2 incaperi	Constructie foarte degradata	1	1981	65.88	n/a	65.88
4	7654/2-C1	7654/2	C1 - GOSPODARIE ANEXA in suprafata construita la sol de 142.89 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis de tip sarpanita, invelitoare din placi de azbociment	Constructie demolabila	1	1981	142.89	n/a	142.89
5	7654/2-C2	7654/2	C2 - DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 148.37 mp, constructie cu pereti din placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.	Constructie demolabila	1	1981	148.37	n/a	148.37
6	7654/2-C3	7654/2	C3 - DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 157.69 mp, constructie cu pereti din placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.	Constructie demolabila	1	1981	157.69	n/a	157.69
7	7654/2-C4	7654/2	C4 - DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 97.27 mp, constructie cu pereti din placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.	Constructie foarte degradata	1	1981	97.27	n/a	97.27
8	7654/2-C5	7654/2	C5 - DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 320.50 mp, constructie cu pereti din placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.	Constructie foarte degradata.	1	1981	320.50	n/a	320.50
9	52453-C1	12850	C1 - HALA DE PRODUCTIE STINGATORARE in suprafata construita la sol de 2944 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, planseu din beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia are 5 deschideri a 11.5 m, o deschidere de 2m, 1x5 m, 1travee la 6m.	Acoperis din tabla. Stare buna. Prezinta degradari la nivelul fatadelor si acoperisului.	1	1981	2944.00	n/a	2.944.00
10	52455-C1	12852	C1 - POST TRAFIC SI ATELIER in suprafata construita la sol de 506 mp, constructie cu structura cu stalpi prefabricati, cu inchidari din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia are deschideri de 8,5 m cu inaltimi de 3,5 m, travee la 5,5 m.	Prezinta degradari la nivelul inisajelor exterioare	1	1981	506.00	n/a	506.00
11	52455-C2	12852	C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 125 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip sarpanita, invelitoare din placi de azbociment. Constructia contine 3 incaperi	Se afla intr-o stare avansata de degradare	1	1981	125.00	n/a	125.00
12	52455-C3	12852	C3 - STATIE INALTA TENSIUNE 110KV in suprafata construita la sol de 2298 mp. Constructia contine transformatoare de la inalta tensiune la joasa tensiune si sistemul de distributie catre fabrica. Proprietatea nu are constructii.	Constructia se afla intr-o stare avansata de degradare.	1	1981	2298.00	n/a	2.298.00
13	52455-C4	12852	C4 - GOSPODARIE APA in suprafata construita la sol de 112 mp, constructie cu pereti din beton armat, pardoseli din beton, termo si hidroizolat. Constructia contine 2 incaperi si un rezervor de apa	Constructia se afla intr-o stare avansata de degradare.	n/a	1981	112.00	n/a	112.00
14	52475-C1	12871	C1 - CURATORIE in suprafata construita la sol de 450 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis de tip sarpanita, invelitoare din tabla. Constructia contine 2 incaperi	Constructie demolabila	1	1981	450.00	n/a	450.00
15	52475-C2	12871	C2 - ATELIER TURNARE in suprafata construita la sol de 281 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incapere cu destinatia atelier	Constructie demolabila	1	1981	281.00	n/a	281.00

## Anexa 2C: Bilantul suprafetelor construite

### Bilantul suprafetelor construite

Nr c/1	Numarul cadastral nou	Numarul cadastral vechi	Descriere	Stare	Nivele	PIF-	Ampranta mp	Arie utila** mp	Arie desfasurata mp
16	52475-C3	12871	C3 - HALA TURNATORIE in suprafata construita la sol de 2671 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 13 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta	Constructie demnabila	1	1981	2671,00	n/a	2.671,00
17	52476-C1	12872	C1 - HALA PRODUCTIE in suprafata construita la sol de 2363 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine o incapere si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta. Mai multe deschideri una de 17 m si una de 20 m. Inaltimea Sin.	Stare buna. Constructie partial renovata.	1	1981	2363,00	n/a	2.363,00
18	52476-C2	12872	C2 - ANEXA in suprafata construita la sol de 41 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine o incapere	Constructie degradata.	1	1981	41,00	n/a	41,00
19	52476-C3	12872	C3 - ANEXA TEHNICO SOCIALA constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 522 mp si suprafata desfasurata de 1565 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 16 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Constructie degradata. Etajul 2 este dezafectat.	3	1981	522,00	n/a	1.565,00
20	52477-C1	12873	C1 - HALA FORAJ in suprafata construita la sol de 786,14 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine o incapere si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Stare buna.	1	1981	786,00	n/a	786,00
21	52505-C1	12883	C1 - ATELIER in suprafata construita la sol de 10 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine o incapere cu destinatia atelier	Constructie degradata	1	1981	10,00	n/a	10,00
22	52505-C2	12883	C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 925 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 8 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta, inaltime de 11m.	Constructie degradata	1	1981	925,00	n/a	925,00
23	52505-C3	12883	C3 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 260 mp si suprafata desfasurata de 781,11 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 23 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Stare buna. Constructie partial renovata.	1	1981	260,00	n/a	781,11
24	52528-C1	12893	C1 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 225,59 mp si suprafata desfasurata de 676,77 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 18 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Stare buna	3	1981	225,00	n/a	676,77
25	52525-C1	12897	C1 - HALA PRODUCTIE BUTELII in suprafata construita la sol de 2978,50 mp, constructie cu pereti din placi de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 2 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta	Stare buna	1	1981	2979,00	n/a	2.979,00

## Anexa 2C: Bilantul suprafetelor construite

### Bilantul suprafetelor construite

Nr crt	Numarul cadastral nou	Numarul cadastral vechi	Descriere	Stare	Nivele	PIF*	Amplasarea mp	Aritie utilita** mp	Suprafata desfasurata mp
26	52526-C1	12888	C1 - BIROURI in suprafata construita la sol de 113 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 2 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Degradata	1	1981			113,00
27	52526-C3	12888	C2 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+1 in suprafata construita la sol de 199 mp si suprafata desfasurata de 399 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 5 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Constructie degradata			113,00	n/a	113,00
28	52526-C2	12888	C3 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P in suprafata construita la sol de 116 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 4 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Constructie degradata	2	1981	199,00	n/a	399,00
29	52527-C1	12889	C1 - PAVILION RUCMINISTRATIV constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 660 mp si suprafata desfasurata de 1980 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 16 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Stare avansata de degradare	1	1981	116,00	n/a	116,00
30	52528-C1	12900	C1 - FORJA in suprafata construita la sol de 642 mp constructie din plac de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 6 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Constructie demolabila. Ulpesc inchiderile.	3	1981	600,00	n/a	1.990,00
31	52528-C2	12900	C2 - BIROURI in suprafata construita la sol de 311 mp, constructie din plac de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 4 incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Constructie demolabila. Ulpesc inchiderile.	1	1973	642,00	n/a	642,00
32	52531-C1	12901	C1 - MAGAZIE TIP SOPRON in suprafata construita la sol de 59 mp, constructie de tip usor cu stalpi metalici acoperita cu tabla	Constructie demolabila	1	1981	31,00	n/a	31,00
33	52533-C1	12903	C1 - CINTAR BASCULA C.F. in suprafata construita la sol de 31 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine o incapere	Constructie degradata	1	1981	59,00	n/a	59,00
34	52533-C2	12903	C2 - HALA VOPSITORIE in suprafata construita la sol de 415 mp, constructie cu pereti tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incapere	Constructie degradata	1	1981	31,00	n/a	31,00
35	52533-C3	12903	C3 - VESTIARE in suprafata construita la sol de 75 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat. Constructia contine 3 incaperi.	Constructie degradata	1	1981	415,00	n/a	415,00
36	52535-C1	12905	C1 - CINTAR BASCULA AUTO in suprafata construita la sol de 71 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip serpantina, invelitoare din placa de beton armat. Constructia contine o incapere	Stare buna. Prezinta degradari la nivelul finisajelor interioare si exterioare.	1	1981	75,00	n/a	75,00
37	52535-C2	12905	C2 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 267 mp, constructie cu pereti din tabla ondulata, acoperis din tabla ondulata, inaltime de 3,5 m, deschidere de 5 m. PIF 2010	Stare buna			71,00	n/a	71,00
38	52536-C1	12906	C1 - SOPRON C.F. in suprafata construita la sol de 477,25 mp, constructie de tip usor cu structura de rezistenta formata din stalpi din beton armat, acoperis cu lemne cu grinzii metalice, invelitoare din placi de azbociment	Acoperis gaurit. Nefunctional.	1	2000	267,00	n/a	267,00
					1	1981	477,00	n/a	477,00

Anexa 2C: Bilantul suprafetelor construite

Bilantul suprafetelor construite

Nr crt	Numarul cadastral nou	Numarul cadastral vechi	Descriere	Stare	Nivele	PIF*	Amprenta mp	Arie utila** mp	Arie desfasurata mp
39	52537-C1	12907	C1 - ATELIER INTRETINERE in suprafata construita la sol de 45 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia contine o incalzire	Construcție degradată	1	1981	45,00	n/a	45,00
40	52537-C2	12907	C2 - GOSPODARIE NISIP in suprafata construita la sol de 647 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia are o deschidere de 23 m, inaltime de 8m.	Construcție degradată	1	1981	647,00	n/a	647,00
41	52537-C3	12907	C3 - BATERIE SILOZURI NISIP in suprafata construita la sol de 1245 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 3 silozuri pentru depozitarea nisipului.	Construcție degradată. Este folosită pentru depozitarea de cereale.	1	1981	1245,00	n/a	1.245,00
42	52542-C1	12910	C1 - PAVILION VANZARI in suprafata construita la sol de 290,98 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi	Prezinta degradari la nivelul fatadelor si la acoperis.	1	1981	291,00	n/a	291,00
43	52542-C2	12910	C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 395,18 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incalzire	Construcție foarte degradată	1	1981	395,00	n/a	395,00
44	52543-C1	12911	C1 - CANTINA in suprafata construita la sol de 373 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 4 incaperi	Prezinta degradari la nivelul finisajelor exterioare si interioare.	1	1981	373,00	n/a	373,00
45	52543-C2	12911	C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 380 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incalzire	Construcție foarte degradată	1	1981	380,00	n/a	380,00
46	52544-C1	12912	C1 - ATELIER in suprafata construita la sol de 104 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din tabla. Constructia contine 2 incaperi	Construcție demolabila. Lipsesc inchiderile.	1	1981	104,00	n/a	104,00
47	52544-C2	12912	C2 - ATELIER in suprafata construita la sol de 525 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia are 2 deschideri de 4,5 m cu inaltime de 3,9 m. Constructia este racorata la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.	Construcție prezinta gauri in pardoseala si infiltratii.	1	1981	525,00	n/a	525,00
48	52544-C3	12912	C3 - COS FUM in suprafata construita la sol de 4 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton	Construcție demolabila	n/a	1973	4,00	n/a	4,00
49	52544-C4	12912	C4 - ATELIER AUTO in suprafata construita la sol de 322 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton armat, invelitoare din tabla. Constructia contine 2 incaperi	Construcție foarte degradată	1	1981	322,00	n/a	322,00
50	52544-C5	12912	C5 - POST TRANSFORMARE in suprafata construita la sol de 32 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi	Stare buna.	1	1981	32,00	n/a	32,00
51	52544-C6	12912	C6 - CASERIE in suprafata construita la sol de 56 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din placa de beton armat, termo si hidroizolatie.	Stare buna. Degradari la nivelul finisajelor interioare si exterioare.	1	1981	56,00	n/a	56,00
52	52544-C7	12912	C7 - CABINA POARTA in suprafata construita la sol de 66 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie.	Stare buna. Degradari la nivelul finisajelor interioare si exterioare.	1	1981	65,00	n/a	65,00



## Anexa 2C: Bilantul suprafetelor construite

### Bilantul suprafetelor construite

Nr. crt.	Numarul cadastral nou	Numarul cadastral vechi	Descriere	Stare	Nivele	Pij**	Amprenta mp	Arie utila** mp	Arie desfasurata mp
53	53350-C1	13358	C1 - LABORATOR SI MAGAZIE construite cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din plaseu de beton armat, termo si hidroizolatie, constand din 8 incaperi, avand suprafata construita la sol de 809,78 mp. Constructie cu 3 deschideri de 5,5m si inaltime de 3,5m.	Construcție demolabilă și nefuncțională.	1	1981	473,00	n/a	473,00
54	3287-C1	3287	C1 - camin metalic format din P+4 niveluri, construite cu pereti din placi beton invelitoare placa beton tip terasa necirculabila, cu instalatie electrica, apa, canal.	Construcția prezintă degradări la nivelul finisajelor exterioare	5	1980	587,00	n/a	2.935,00
<b>TOTAL</b>							<b>27.933</b>		<b>33.816</b>

\* estimata

\*\* pe baza informatiilor furnizate de proprietar

\*\*\* estimata

## Anexa 3A: Metoda comparatiilor de piata. Evaluarea terenului

Nr. Crt.	Criterii de Comparatie	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabile Comparabila 2	Comparabila 3
	<b>Descriere comparabile:</b>	Teren intravilan cu suprafata de 86686 mp, imprejmuit.	Vand teren zona industriala 78000 mp parcelati in loturi a cate 10000 mp cu utilitati in Alea Industriilor. (Proprietarul a fost contactat telefonic. Tranzactia implica TVA)	Proprietar vand teren intravilan 4100 mp, locul este situat pe Str horticolei, in spatete D.S.V - buzau, terenul are cale de acces propriu este imprejmuit posibilitate de curent 220-380 V canalizare , apa, gaze naturale +cane funciara.Terenul se vinde si parcelat , parcela minima de 300 mp, pret pe mp 50 euro negociabil. (Proprietarul a fost contactat telefonic. Tranzactia nu implica TVA)	Buzau, proprietar vand teren (2,7 ha) pe soseaua Buzau- Braila, zona industriala langa ferma de pul de carne (vis- a-vis de Unisem) lotul are front la sosea, carte funciara fara sarcini (Proprietarul a fost contactat telefonic. Tranzactia nu implica TVA).
	<b>Suprafata (in mp):</b>	86.352	78.000	4.100	27.000
	<b>CUT:</b>	n/a	2,00	n/a	n/a
	<b>POT:</b>	n/a	60%	n/a	n/a
	<b>Euro per mp:</b>	19 €	25 €	50 €	10 €
	<b>Link:</b>		<a href="http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/4100-mp-buzau-nr-15-125271.html">http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/4100-mp-buzau-nr-15-125271.html</a>	<a href="http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/terenui-27-ha-buzau-nr-15-125271.html">http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/terenui-27-ha-buzau-nr-15-125271.html</a>	<a href="http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/terenui-27-ha-buzau-nr-15-125271.html">http://www.anunturidobucura.ro/proprietate/comenzi/terenui/terenui-27-ha-buzau-nr-15-125271.html</a>
1	Tranzactie/Prot Oferta		25 €	50 €	10 €
	in %		-15%	-29%	-15%
	in €		-4 €	-13 €	-2 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>21 €</b>	<b>38 €</b>	<b>9 €</b>
2	Data ofertei				
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>21 €</b>	<b>38 €</b>	<b>9 €</b>
3	Corecție pt. drepturi transmise	Drept de proprietate	Drept de proprietate	Drept de proprietate	Drept de proprietate
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>21 €</b>	<b>38 €</b>	<b>9 €</b>
4	Corecție pt. restricții legale	Fara	Fara	Fara	Fara
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>21 €</b>	<b>38 €</b>	<b>9 €</b>
5	Condiții de finanțare	Fara	Fara	Fara	Fara
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>21 €</b>	<b>38 €</b>	<b>9 €</b>
6	Localizare	Soseaua Brailiei nr. 15, Buzau	Aleea Industriilor, Buzau	Strada Horticolei, Buzau	Soseaua Buzau-Braila, 5 km de Aromet SA
	in %		-5%	10%	100%
	in €		-1 €	4 €	9 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>41 €</b>	<b>17 €</b>
7	Categorie	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Extravilan
	Destinatie	Curti-construcții	Curti-construcții	Curti-construcții	Agricultural
	in %		0%	0%	25%
	in €		0 €	0 €	4 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>41 €</b>	<b>21 €</b>
8	Claa min bună utilizare (CMBU)	Industrială	Industrială	Industrială	Industrială
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>41 €</b>	<b>21 €</b>
9	Urbanism				
	CUT	n/a	2,00	n/a	n/a
	POT	n/a	60%	n/a	n/a
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>41 €</b>	<b>21 €</b>
10	Documentație urbanistică				
	Certificat de urbanism	Nu	Nu	Nu	Nu
	PUZ/PUD	Nu	Nu	Nu	Nu
	Autorizație de construire	Nu	Nu	Nu	Nu
	in %		0%	0%	0%
	in €		0 €	0 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>41 €</b>	<b>21 €</b>
11	Drum de esec	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata
	in %		0%	10%	0%
	in €		0 €	4 €	0 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>45 €</b>	<b>21 €</b>
12	Utilități				
	Curent	Da	Da	Nu	Da
	Apa curenta	Da	Da	Da	Nu
	Canalizare	Da	Da	Da	Nu
	Gazo	Da	Da	Nu	Nu
	Altele (telefonie fixa, cablu TV etc)	Da	Da	Nu	Nu
	in %		0%	0%	25%
	in €		0 €	0 €	5 €
	<b>Preț corectat (Euro/mp)</b>		<b>20 €</b>	<b>45 €</b>	<b>27 €</b>
13	Caracteristici fizice				
	Suprafata teren (mp)	86.352	78.000	4.100	27.000
	Forma	neregulata	Dreptunghiulara	Dreptunghiulara	Dreptunghiulara
	Tipul deschiderii	Simpla	Simpla	Simpla	Dubla
	Deschidere (in mt)	285	180	8	150
	Adancime (in mt)	250	433	513	200
	Raportul laturilor	1.14/100	42/100	2/100	38/100
	Topografie	Plat	Plat	Plat	Plat
	in %		-5%	10%	-10%
	in €		-1 €	5 €	-3 €

	<b>Preș corectat (Euro/mp)</b>	<b>19 €</b>	<b>50 €</b>	<b>24 €</b>
14	Altele		NU	NU
	in %	0%	0%	0%
	in €	0 €	0 €	0 €
	<b>Preș corectat (Euro/mp)</b>	<b>19 €</b>	<b>50 €</b>	<b>24 €</b>
	<b>Corecție totală netă</b>	<b>-8 €</b>	<b>0 €</b>	<b>14 €</b>
	<b>Corecție totală netă (% din preț vânz)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>193%</b>
	<b>Corecție totală brută</b>	<b>6 €</b>	<b>25 €</b>	<b>22 €</b>
	<b>Corecție totală brută (% din preț vânz)</b>	<b>23%</b>	<b>50%</b>	<b>222%</b>
	<b>Preț corectat (euro/mp)</b>	<b>19,18 €</b>	<b>50 €</b>	<b>24 €</b>

Anexa 3B: Valori finale din evaluare pentru terenuri

Nr. Cnt	Muniar cadastral nou	Descriere	Forma	Numar descheder	Suprafata acte mp	lungime deschidere I ml	lungime deschidere 2 ml	Valoare prin comparatie vanzardor euro/mp	Caracteristici fizice		Valoare finala per mp. euro	Valoare finala euro
									Amplasament %	(forma, deschidere) %		
1	7648	Teren plus constructii	neregulata	2	3.129	32	98	19,18	-10%	5%	18,22	57.006
2	7654/2	Teren plus constructii	triunghiulara	1	4.142	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	71.492
3	7655/3	Teren liber de constructii (ziurn)	L	723	0	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
4	52483	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	3.649	32	112	19,18	-10%	10%	19,18	89.981
5	52454	Teren liber de constructii (ziurn)	L	836	0	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
6	52455	Teren plus constructii	neregulata	1	6.579	0	0	16,18	-10%	0%	17,26	148.076
7	52456	Teren liber de constructii	trapez	1	473	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	8.104
8	52464	Teren liber de constructii (ziurn)	dreptunghiulara	2	611	7	67	0,00	-10%	10%	0,00	0
9	52472	Teren liber de constructii (ziurn)	neregulata	1	1.268	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
10	52476	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	5.589	61	105	19,18	-10%	10%	19,18	106.592
11	52476	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	3.494	43	89	19,18	-10%	10%	19,18	67.008
12	52477	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	1.118	20	56	19,18	-10%	10%	19,18	21.441
13	52503	Teren liber de constructii (ziurn)	U	2.104	0	0	0	0,00	0%	0%	0,00	0
14	52505	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	2.611	50	52	19,18	-10%	10%	19,18	50.074
15	52506	Teren liber de constructii	dreptunghiulara	2	634	10	82	19,18	0%	5%	20,14	12.701
16	52514	Teren liber de constructii	U	2.091	0	0	0	10,18	-10%	0%	17,26	36.091
17	52518	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	460	18	25	19,18	-10%	10%	19,18	8.822
18	52520	Teren liber de constructii	trapez	1	891	0	0	10,18	0%	0%	19,18	15.362
19	52524	Teren liber de constructii (ziurn)	L	692	0	0	0	0,00	0%	0%	0,00	0
20	52525	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	3.228	30	100	10,18	-10%	10%	19,18	61.907
21	52526	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	893	19	42	19,18	0%	10%	21,10	18.940
22	52527	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	892	19	55	10,18	0%	10%	21,10	18.818
23	52528	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	1.314	30	46	19,18	-10%	10%	19,18	25.200
24	52531	Teren plus constructii	trapez	1	395	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	6.835
25	52533	Teren plus constructii	neregulata	1	0.469	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	169.436
26	52534	Teren plus constructii (ziurn)	neregulata	1	1.266	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
27	52535	Teren plus constructii	neregulata	1	3.471	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	59.911
28	52536	Teren plus constructii	L	1.548	0	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	26.719
29	52637	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	1.937	25	74	10,18	-10%	10%	19,10	37.148
30	52542	Teren plus constructii	neregulata	1	1.991	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	34.365
31	52543	Teren plus constructii	neregulata	1	1.092	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	18.848
32	52544	Teren plus constructii	neregulata	1	2.915	0	0	19,18	-10%	0%	19,10	55.904
33	52545	Teren liber de constructii (ziurn)	neregulata	1	957	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
34	53448	Teren liber de constructii	L	1.819	0	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	31.397
35	53350	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	639	30	31	19,10	-10%	10%	19,18	12.236
36	53357	Teren liber de constructii (ziurn)	neregulata	1	1.190	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
37	53358	Teren liber de constructii (ziurn)	L	1	633	0	0	0,00	-10%	0%	0,00	0
38	1501	Cale ferata de zona	neregulata	1	7.295	0	0	19,18	-10%	0%	17,26	125.917
39	3287	Teren plus constructii	dreptunghiulara	2	597	19	51	19,10	0%	10%	21,10	12.303
<b>Total</b>											<b>1.380.844 €</b>	

**Anexa 3B: Abordare prin venit. Metoda DCF**

Durata concesiuni (in ani):	49	Impozit teren 2013 (euro)	0,0390
Anul de inceput:	2.014	Concesiune 2013 (euro):	-
Anul de incheiere:	2.062	Rata inflatie euro pe an (estimata):	1,10%
Rata de actualizare estimata	8,25%	Cursul de schimb la data evaluarii:	4,5173

Suprafata teren nr. Cad. 52524 si 52545 (ml)	1549,00	Valoare teren (euro/mp)	11,09
--	---------	-------------------------	-------

**Minus cheltuielile aferente proprietarului:**

Anul	Nr de ani de concesiune ramasi	Nr de luni alerent	Taxa servitute estimata euro/mp	Venitul Brut Efectiv (VBE) euro/an	Impozit teren euro/an	Asigurare	Alte ch cu manag prop euro/an	Concesiune euro/an	Total cheltuieli euro/an	Venitul Net		Venitul net efectiv actualizat euro/an
										Efectiv (VNE) euro/an	Rata de actualizare	
2014	48	12	0,08	1.394	60,45	-	-	-	60,45	1.334	1,0000	1.333,65
2015	47	12	0,08	1.394	59,80	-	-	-	59,80	1.334	0,9238	1.292,58
2016	46	12	0,08	1.394	59,15	-	-	-	59,15	1.335	0,8533	1.139,16
2017	45	12	0,08	1.394	58,50	-	-	-	58,50	1.336	0,7883	1.052,82
2018	44	12	0,08	1.394	57,87	-	-	-	57,87	1.336	0,7282	973,02
2019	43	12	0,08	1.394	57,24	-	-	-	57,24	1.337	0,6727	899,26
2020	42	12	0,08	1.394	56,61	-	-	-	56,61	1.337	0,6214	831,09
2021	41	12	0,08	1.394	56,00	-	-	-	56,00	1.338	0,5740	768,09
2022	40	12	0,08	1.394	55,39	-	-	-	55,39	1.339	0,5302	709,25
2023	39	12	0,08	1.394	54,79	-	-	-	54,79	1.339	0,4888	656,03
2024	38	12	0,08	1.394	59,61	-	-	-	59,61	1.334	0,4525	603,83
2025	37	12	0,08	1.394	58,96	-	-	-	58,96	1.335	0,4180	558,07
2026	36	12	0,08	1.394	58,32	-	-	-	58,32	1.336	0,3861	515,77
2027	35	12	0,08	1.394	57,68	-	-	-	57,68	1.336	0,3567	476,68
2028	34	12	0,08	1.394	57,06	-	-	-	57,06	1.337	0,3295	440,54
2029	33	12	0,08	1.394	56,44	-	-	-	56,44	1.338	0,3044	407,14
2030	32	12	0,08	1.394	55,82	-	-	-	55,82	1.338	0,2812	376,28
2031	31	12	0,08	1.394	55,21	-	-	-	55,21	1.339	0,2597	347,75
2032	30	12	0,08	1.394	54,61	-	-	-	54,61	1.339	0,2399	321,38
2033	29	12	0,08	1.394	54,02	-	-	-	54,02	1.340	0,2216	297,01
2034	28	12	0,08	1.394	53,29	-	-	-	53,29	1.336	0,2047	273,49
2035	27	12	0,08	1.394	57,65	-	-	-	57,65	1.336	0,1891	252,76
2036	26	12	0,08	1.394	57,03	-	-	-	57,03	1.337	0,1747	233,60
2037	25	12	0,08	1.394	56,41	-	-	-	56,41	1.338	0,1614	215,89
2038	24	12	0,08	1.394	55,79	-	-	-	55,79	1.338	0,1491	199,52
2039	23	12	0,08	1.394	55,19	-	-	-	55,19	1.339	0,1377	184,40
2040	22	12	0,08	1.394	54,59	-	-	-	54,59	1.340	0,1272	170,42
2041	21	12	0,08	1.394	53,99	-	-	-	53,99	1.340	0,1175	157,49
2042	20	12	0,08	1.394	53,40	-	-	-	53,40	1.341	0,1086	145,55
2043	19	12	0,08	1.394	52,82	-	-	-	52,82	1.341	0,1003	134,51
2044	18	12	0,08	1.394	56,60	-	-	-	56,60	1.337	0,0926	123,91
2045	17	12	0,08	1.394	55,99	-	-	-	55,99	1.338	0,0856	114,51
2046	16	12	0,08	1.394	55,38	-	-	-	55,38	1.339	0,0791	105,83
2047	15	12	0,08	1.394	54,77	-	-	-	54,77	1.339	0,0730	97,81
2048	14	12	0,08	1.394	54,18	-	-	-	54,18	1.340	0,0675	90,39
2049	13	12	0,08	1.394	53,59	-	-	-	53,59	1.341	0,0623	83,54
2050	12	12	0,08	1.394	53,01	-	-	-	53,01	1.341	0,0576	77,20
2051	11	12	0,08	1.394	52,43	-	-	-	52,43	1.342	0,0532	71,35
2052	10	12	0,08	1.394	51,85	-	-	-	51,85	1.342	0,0491	65,93
2053	9	12	0,08	1.394	51,29	-	-	-	51,29	1.343	0,0454	60,93
2054	8	12	0,08	1.394	54,64	-	-	-	54,64	1.339	0,0419	56,15
2055	7	12	0,08	1.394	54,04	-	-	-	54,04	1.340	0,0387	51,89
2056	6	12	0,08	1.394	53,46	-	-	-	53,46	1.341	0,0358	47,96
2057	5	12	0,08	1.394	52,88	-	-	-	52,88	1.341	0,0330	44,32
2058	4	12	0,08	1.394	52,30	-	-	-	52,30	1.342	0,0305	40,96
2059	3	12	0,08	1.394	51,73	-	-	-	51,73	1.342	0,0282	37,85
2060	2	12	0,08	1.394	51,17	-	-	-	51,17	1.343	0,0260	34,98
2061	1	12	0,08	1.394	50,61	-	-	-	50,61	1.343	0,0241	32,33
2062	0	12	0,08	1.394	50,06	-	-	-	50,06	1.344	0,0222	29,87
<b>TOTAL</b>				<b>68.311</b>						<b>65.602</b>		<b>17.175</b>

Venit net efectiv pentru numarul cadastral 52524	7.673 €
Venit net efectiv pentru numarul cadastral 52545	9.502 €

Anexa 4.1: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 7648-C2  
 Utilizare actuala Fabrica de oxigen  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - FABRICA DE OXIGEN in suprafata construita la sol de 491.62 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie de beton armat, pardoseli din beton, acoperis din planseu de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 6 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 491,62  
 Suprafata defasurata construita Sdc (mp) = 491,62

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 113,144 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa -5,0% % 63,6% 23,5% 12,9% 100,0%  
 Cost de Inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 107.487 u.m. 139 51 28 219  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 219

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro, lei)
						Distanța de transport	manoperă	
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BSCCLDP1	491,6	147,1	1,0125	73.219,7	1,000	0,983	71.947,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								71.947,5
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj Interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINSCLDP1	491,6	55,1	1,0004	27.089,6	1,000	0,983	26.618,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								26.618,9
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	EISCLDP1	491,6	11,9	1,0319	6.052,5	1,000	0,983	5.947,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.947,4
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SASCLDP1	491,5	4,0	1,0335	2.048,7	1,000	0,983	2.013,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								2.013,2
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ISCLDP1	491,5	13,5	1,0171	6.734,2	1,000	0,983	6.617,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								6.617,2
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>113.144</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>230,1</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecția manopera 0,983.

Ref. fisă: Schipu, 2012, pag. 86, fisă 1.3.II

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schipou.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schipou, editura

**Anexa 4.2: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numer cadastral 7848-C3  
 Utilizare actuala Baraca Metalica  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C3 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 65.88 mp constructie cu pereti din tabla, acoperis din tabla. Constructia contine 2 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 65,88  
 Suprafata desfasurat construita Sdc (mp) = 65,88

Sumar  
 Total cost of. calculatie 10.773 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă 0,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro) 10.773 u.m. 164 - - 164  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 164

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport	Coef. corectie manoperă	Cost total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BMEN210	65,9	164,4	1,0125	10.563,0	1,000	0,983	10.772,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								10.772,6
<b>Investitii</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchiderea perimetrală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		65,9	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		65,9	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		65,9	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		65,9	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>10.773</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>163,5</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanță de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 89, fisa 1.4

Sursa 1: CATALOG COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.3 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 7654/2-C4  
 Utilizare actuala Depozit deseuri metalice  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C4- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 97.27 mp, constructie cu pereți placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardosei din beton.

Suprafata construita Sc(mp)= 97,27  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 97,27

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 19,766 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă 20,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro) 23.719 u.m. 244 - - 244  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 244

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafată Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cosi total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BDEP1D9H4	97,3	199,5	1,0355	20.115,3	1,000	0,983	19.765,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								19.765,8
<b>Învelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încălziri perimetrale</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Fieșaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		97,3	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		97,3	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		97,3	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		97,3	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>19.766</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>203,2</b>

Note:  
 Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.  
 Ref. fișă: Schipiu, 2012, pag. 75, fișă 1.1.3  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE – CONȘTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schipiu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONȘTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONȘTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 – 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schipiu, editura



**Anexa 4.4 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 7654/2-C5  
 Utilizare actuala Depozit deseuri metalice  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere CS- DEPOZIT DESEURI METALICE in suprafata construita la sol de 320.50 mp, constructie cu pereti placi de beton armat pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton.

Suprafata construita Sc(mp)= **320,50**  
 Suprafata desfasurat construita Sdc (mp) = **320,50**

Sumar

Total cost cf. calculatie	65.127	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	-10,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	58.615	u.m.	183	-	-	183
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	183					

Nr. Cr.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, la/imp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	8DEP109H4	320,5	199,5	1,0365	68.278,9	1,000	0,983	65.127,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								65.127,3
<b>Invetitorii</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa necesabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchidori perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		320,5	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		320,5	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati sanitare hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		320,5	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		320,5	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>65.127</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>203,2</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schipiu 2012, pag. 75, fisă 1.1.3

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schipiu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schipiu, editura

Anexa 4.5 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral S2453-C1  
 Utilizare actuala Hala productie stingatoare  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - HALA DE PRODUCȚIE STINGATOARE în suprafața construită la sol de 2944 mp, construcție cu pereți din zidărie de cărămidă pe fundație din beton armat, pardoseală din beton, planșeu din beton armat, acoperiș din placă de beton armat, termo și hidro izolate. Construcția are 5 deschideri a 11,5 m, o deschidere de 2m, h=5 m, travee la 6m.

Suprafața construită Sc(mp)= 2.944,00  
 Suprafața desfasurată construită Sdc (mp) = 2.944,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 969.611 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa -5,0% % 88,9% 7,8% 3,3% 100,0%  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro) 921.134 u.m. 278 25 10 313  
 Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 313

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D E	F=CxDxE	
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BSTR3D12HG	2.944,0	109,0	1,0178	326.704,6	1,000	0,983	321.028,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								321.028,3
<b>Acoperiș cu grinzi precomprimate și cheoane</b>								
1	12CPRECHTS	2.944,0	114,2	1,0798	363.013,4	1,000	0,983	356.706,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								356.706,3
<b>Terasă neclădită</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încălzire perimetrală</b>								
1	ICARA24GH6	2.944,0	63,0	1,0783	187.393,6	1,000	0,983	184.142,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								184.142,8
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINIHALA	2.944,0	26,4	0,9965	77.264,4	1,000	0,983	76.020,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								76.020,2
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELHALAC	2.944,0	10,7	1,0221	32.274,6	1,000	0,983	31.713,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								31.713,9
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURD)</b>								<b>969.611</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>329,4</b>

Note:

Preturile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de selenizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 27, pag. 72

Sursa 1: CATALOG COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval 2012, autor Ing. Cornelu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Cornelu Schiopu, editura

**Anexa 4.6 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52455-C1  
 Utilizare actuala Post trafu si atelier  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - POST TRAFU SI ATELIER in suprafata construita la sol de 506 mp, constructie cu structura cu stalpi prefabricati, cu inchideri din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia are deschidere de 8,5 m cu inaltime de 3,5 m, travee la 5,5 m.

Suprafata construita Sc(mp)= 506,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 506,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 148.292 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisu -5,0% % 87,5% 8,8% 3,7% 100,0%  
 Cost de Inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 140.878 u.m. 244 25 10 278  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 278

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare C	Total cost (euro) D=AxBxC	Coef. corectie distanta de transport		Cost total (euro, lei) F=CxDxE
						D	E	
					1,000	0,983		
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	BS7R1D9HS	506,0	149,6	1,0288	77.272,2	1,000	0,983	76.027,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								76.027,9
<b>Acoperis cu grinzi precomprimate si chesoane</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa necaldata</b>								
1	TERASANE	506,0	43,2	1,0289	22.488,7	1,000	0,983	22.098,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								22.098,0
<b>Inchideri perimetrale</b>								
1	ICARA24GHS	506,0	59,0	1,0783	32.209,2	1,000	0,983	31.649,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								31.649,6
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	FINHALA	506,0	26,4	0,9965	13.297,0	1,000	0,983	13.066,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								13.066,0
<b>Instalati electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	ELHALAC	506,0	10,7	1,0221	5.547,2	1,000	0,983	5.450,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.450,8
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>148.292</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>293,1</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisu: Schiopu, 2012, pag. 20, pag. 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.7 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52455-C2  
 Utilizare actuala Magazie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 125 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip sarpanza, invelitoare din placi de azbociment. Constructia contine 3 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 125,00  
 Suprafata destasurat construita Sdc (mp) = 125,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	46.320	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisu	-5,0%	%	90,1%	7,0%	2,9%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	44.004	u.m.	317	25	10	352
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	352					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro, lei)
						distanță de transport	manoperă	
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BSTR1D9HG	125,0	149,6	1,0288	19.113,7	1,000	0,983	18.781,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								18.781,6
<b>Acoperis cu grinzi precomprimute si chesoane</b>								
1	1ZGPRECHTS	125,0	114,2	1,0798	15.413,3	1,000	0,983	15.145,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								15.145,5
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchidiri perimetrice</b>								
1	ICARA24SHG	125,0	59,0	1,0783	7.956,8	1,000	0,983	7.813,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								7.813,6
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINHALA	125,0	26,4	0,9965	3.284,8	1,000	0,983	3.227,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								3.227,8
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELHALAC	125,0	10,7	1,0221	1.370,4	1,000	0,983	1.346,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.346,5
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>46.320</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>370,6</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de solarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 20, pag. 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Irovel, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.8 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral: 52455-C4  
 Utilizare actuala: Gospodarie apa  
 Nr. nivele: P  
 Anul constructiei: 1981  
 Descriere: C4 - GOSPODARIE APA in suprafata construita la sol de 112 mp, constructie cu persi din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi si un rezervor de apa

Suprafata construita Sc(mp)= 112,00  
 Suprafata desfasurat construita Sdc (mp) = 112,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	59.050	Defalcare	Structura	Fixisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	-5,0%	%	58,5%	38,5%	3,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	55.097	u.m.	293	193	15	501
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	501					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro)
						distanță de transport	manoperă	
						D	E	F=CxDxE
						1,000	0,983	
<b>Infrastructură</b>								
1	FC	112,0	74,4	1,1125	9.274,7	1,000	0,983	9.113,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>9.113,5</b>
<b>Suprastructură / Structura</b>								
1	az/DCAR24FPS	112,0	127,3	1,1222	16.004,7	1,000	0,983	15.728,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>15.728,7</b>
<b>Investitoare</b>								
1		112,0			0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Terasă necesabilă</b>								
1	TERANE	112,0	82,9	1,0622	9.853,1	1,000	0,983	9.661,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>9.661,9</b>
<b>Finisaj exterior</b>								
1	Finisaj cu tencuiala discurata si vinaroni	112,0	28,1	0,9020	2.843,3	1,000	0,983	2.793,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>2.793,9</b>
<b>Finisaj interior</b>								
1	FOBFS	112,0	173,0	1,0471	20.288,7	1,000	0,983	19.934,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>19.934,2</b>
<b>Instalatii electrice functionale</b>								
1	ELNGR	112,0	15,5	1,0560	1.831,3	1,000	0,983	1.799,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>1.799,5</b>
<b>Instalatii sanitara</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>59.050</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>527,2</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 20, pag. 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, editura Troval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.9: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52476-C1  
 Utilizare actuala Hala productie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - HALA PRODUCTIE in suprafata construita la sol de 2363 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine si incalzire si este racordata la reseaua de electrice, gaze, canalizare si apa curenta. Mai multe deschideri una de 17 m si una de 20 m, travee la 5,75m, inaltimea 5m.

Suprafata construita Sc(mp)= 2.363,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp)= 2.363,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 807.801 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa -6,0% % 85,5% 7,6% 7,0% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 767.411 u.m. 278 25 23 325  
 Cost de Inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 325

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport		Coef. corectie manopera	Cost total (euro, lei)
						D	E		
		A	B	C	D=AxBxC	1,000	0,983	F=CxDxE	
<b>Infrastructura</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>									
1	6STR2D18H6	2.363,0	105,1	1,0509	260.944,3	1,000	0,983		256.410,5
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									256.410,5
<b>Acoperis cu grinzi precomprimate si chesoane</b>									
1	18SPRECHTS	2.363,0	114,2	1,0798	291.372,5	1,000	0,983		286.310,1
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									286.310,1
<b>Terasa necirculabila</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Inchideri perimetrare</b>									
1	ICARA24GH6	2.363,0	56,0	1,0783	150.415,5	1,000	0,983		147.802,1
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									147.802,1
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>									
1	FINHALA	2.363,0	26,4	0,9965	62.096,5	1,000	0,983		61.017,6
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									61.017,6
<b>Instalatie electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>									
1	ELHALAC	2.363,0	10,7	1,0221	25.905,2	1,000	0,983		25.455,1
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									25.455,1
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare si birouri in hala</b>									
1	SAHALAC	2.363,0	13,1	1,0155	31.350,0	1,000	0,983		30.805,3
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									30.805,3
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>									<b>807.801</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>									<b>341,9</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.  
 Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag. 38, pag. 68, pag. 72  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Irovai, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.10: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52476-C2  
 Utilizare actuala Anexa  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - ANEXA in suprafata construita la sol de 41 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plasee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine o incapere

Suprafata construita Sc(mp)= 41,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 41,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 8.331 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa 0,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 8.331 u.m. 203 - - 203  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 203

Nr. Cit.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)		Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport		Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B				D	E		
						D=AxBxC	1,000	0,983	F=CxDxE	
<b>Infrastructura</b>										
1						0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>										
1	2DEP1DGH4	41,0	199,5	1,0365		8.478,7	1,000	0,983		8.331,4
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										8.331,4
<b>Instalatii</b>										
1						0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Terasa necrucabila</b>										
1						0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Inchidri perimetrice</b>										
1						0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>										
1		41,0	0,0	0,0000		0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>										
1		41,0	0,0	0,0000		0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Instalatii sanitare hala, vestiare si birouri in hala</b>										
1		41,0	0,0	0,0000		0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>										
1		41,0	0,0	0,0000		0,0	1,000	0,983		0,0
2						0,0	1,000	0,983		0,0
3						0,0	1,000	0,983		0,0
Total										0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>										<b>8.331</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>										<b>203,2</b>

Note:  
 Preurile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.  
 Nivel de taralarare II. Coeficient corectie manopera 0.983.  
 Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 75, fisă 1.1.3  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.11 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52476-C3  
 Utilizare actuala Anexa tehnico-sociala  
 Nr. nivele 3  
 Anul constructiei 1981

Descriere C3 - ANEXA TEHNICO SOCIALA constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 522 mp si suprafata desfasurata de 1565 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, planse din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 16 de incaperi si este racordata la retele de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Sc (mp) = 522,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 1.565,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	542.728	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	0,0%	%	48,6%	42,8%	8,6%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	542.728	u.m.	166	149	30	347
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	347					

Nr. Cit	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport		Coef. corectie manoperă	Cost total (euro)
						D	E		
		A	B	C	D=AxBxC	1,000	0,983	F=CxDxE	
<b>Infrastructură</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>									
1	8CLVEST	1.565,0	170,2	1,0084	268.539,4	1,000	0,983		263.673,6
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									263.673,6
<b>Investitii</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1	FINCLVEST	1.565,0	139,6	1,0628	236.558,2	1,000	0,983		232.448,1
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									232.448,1
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1	ELCLVEST	1.565,0	11,9	1,0315	19.267,4	1,000	0,983		18.932,7
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									18.932,7
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1	SACLVEST	1.565,0	4,0	1,0335	6.521,9	1,000	0,983		6.408,6
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									6.408,6
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1	ICLVEST	1.565,0	13,5	1,0171	21.437,4	1,000	0,983		21.065,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									21.065,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>									<b>542.728</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>									<b>346,8</b>

Note:

Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 87, fișa 1.3.III

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Trovat, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura



**Anexa 4.12 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE**

Numar cadastral 52477-C1  
 Utilizare actuala Hala Forja  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - HALA FORȚA în suprafața construită la sol de 786,14 mp, constructie cu pereți din beton pe fundație din beton armat, pardoseli din beton, planșee din placă de beton armat, acoperiș din placă de beton armat, termo și hidro izolație. Construcția conține o încăpere și este racordată la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare și apă curentă.

Suprafața construită Sc(mp)= **786,00**  
 Suprafața desfurată construită Sdc (mp) = **786,00**

**Sumar**

Total cost cf. calculatie	302.323	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalații	Total
Corecție estimată fata de fisă	-5,0%	%	87,1%	6,7%	6,2%	100,0%
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro)	287.207	u.m.	318	25	23	285
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	365					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport		Cost total (euro)
						D	E	
						D=AxBxC	F	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	8STR1D12H6	786,0	140,2	1,0369	121.018,2	1,000	0,983	118.915,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								118.915,6
<b>Acoperiș cu grinzi precomprimate și cheoane</b>								
1	12SPRECHTS	786,0	114,2	1,0798	96.918,7	1,000	0,983	95.234,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								95.234,8
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încălziri perimetrale</b>								
1	ICARA24GH6	786,0	59,0	1,0783	50.032,4	1,000	0,983	49.183,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								49.183,1
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINHALA	786,0	26,4	0,9965	20.655,0	1,000	0,983	20.298,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								20.298,2
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELHALAC	786,0	10,7	1,0221	8.616,8	1,000	0,983	8.467,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								8.467,1
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SAHALAC	786,0	13,1	1,0155	10.427,9	1,000	0,983	10.246,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								10.246,7
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>302.323</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>384,6</b>

**Note:**

Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. Iisă: Schipu, 2012, pag. 26, pag. 68, pag. 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE – CONȘTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schipu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONȘTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 – 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schipu, editura

Anexa 4.13: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52905-C1  
 Utilizare actuala Atelier  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - ATELIER in suprafata construita la sol de 10 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundotie din beton armat, pardoseli din beton, planseu din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine o incapere cu destinatia atelier

Suprafata construita Sc(mp)= 10,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc(mp)= 10,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	5.139	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisa	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	5.139	u.m.	514	-	-	514
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	514					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata So / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie	Coef. corectie	Cost total (euro)
						distanta de transport	manopera	
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	CABPOARTA	10,0	504,6	1,0365	5.230,1	1,000	0,983	5.139,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.139,3
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa neclimabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		10,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalaj electric funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		10,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		10,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		10,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>5.139</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>513,9</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanta de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag 90, fisa 1.5

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.14: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52505-C2  
 Utilizare actuala Magazie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 925 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, ferme si hidro izolatie. Constructia contine 8 incaperi si este racordata la retele de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta. Inaltime 5m, o deschidere de 11m.

Suprafata construita Sc(mp)= 925,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 925,00

Sinteza  
 Total cost cf. calculatie 304.655 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa -15,0% % 88,9% 7,8% 3,3% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 258.995 u.m. 249 22 9 280  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 280

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distantă de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	8STR1D12HG	925,0	140,2	1,0985	142.419,8	1,000	0,983	139.945,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								139.945,2
<b>Acoperis cu ferme metalice + contravânturi+învelitoare tabla neagra vopsita</b>								
1	12FZBRATNV	925,0	82,9	0,9688	74.292,9	1,000	0,983	73.002,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								73.002,1
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încălziri perimetrale</b>								
1	ICARA24GH6	925,0	59,0	1,0783	58.880,4	1,000	0,983	57.857,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								57.857,4
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINIHALA	925,0	26,4	0,9969	24.307,8	1,000	0,983	23.885,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								23.885,4
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELHALAC	925,0	10,7	1,0221	10.140,6	1,000	0,983	9.964,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								9.964,4
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>304.655</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>329,4</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 26, pag. 68, pag. 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE, COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.15: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52505-C3  
 Utilizare actuala Birouri  
 Nr. nivele 3  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C3 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 260 mp si suprafata desfasurata de 781.11 mp, constructie cu zidarie din caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolare. Constructia contine 23 de incaperi si este racordata la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Sc(mp)= 260,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 781,11

Sumar

Total cost ct. calculatie	270.882	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalati	Total
Corectie estimata fata de fisa	0,0%	%	48,6%	42,8%	8,6%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	270.882	u.m.	169	149	30	347
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	347					

Nr. Ct.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastuctura / Structura</b>								
1	BCLVEST	781,1	170,2	1,0084	134.031,2	1,000	0,983	131.702,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								131.702,4
<b>Încalzit</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă nedeclarată</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încalzit perimetral</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINCLVEST	781,1	139,6	1,0828	118.089,0	1,000	0,983	116.017,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								116.017,6
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELCLVEST	781,1	11,9	1,0315	9.615,6	1,000	0,983	9.449,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								9.449,5
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SACLVEST	781,1	4,0	1,0335	3.255,1	1,000	0,983	3.198,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								3.198,6
<b>Instalație de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ICLVEST	781,1	13,5	1,0171	10.639,7	1,000	0,983	10.513,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								10.513,8
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>270.882</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag. 87, fisa 1.3.III

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.16 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52518-C1  
 Utilizare actuala Birouri  
 Nr. nivelu 3  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 225,56 mp si suprafata desfasurata de 676,77 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatia. Constructia contine 18 de incaperi si este racordata la reseaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Sc(mp)= 226,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 676,77

Sumar

Total cost ct. calculatie	234.698	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fsa	0,0%	%	48,6%	42,8%	8,6%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	234.698	u.m.	168	149	30	347
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	347					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
						D	E	
		A	B	C	D=AxBxC	1,000	0,983	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	8OLVEST	676,6	170,2	1,0084	116.127,4	1,000	0,983	114.109,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>114.109,7</b>
<b>Incaltori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Terasa necirculabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Incaltori perimetrati</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	FINCLVEST	676,6	139,5	1,0826	102.297,4	1,000	0,983	100.520,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>100.520,1</b>
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	ECLVEST	676,6	11,9	1,0315	8.392,0	1,000	0,983	8.187,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>8.187,3</b>
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	SACLVEST	676,6	4,0	1,0335	2.820,3	1,000	0,983	2.771,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>2.771,3</b>
<b>Instalatie de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	ICLVEST	676,6	13,5	1,0171	9.270,4	1,000	0,983	9.109,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>9.109,4</b>
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>234.698</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

Note:  
 Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.  
 Ref. fsa: Schiopu, 2012, pag. 87, fsa 1.3.II  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.17 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52525-C1  
 Utilizare actuala Hala productie butelii  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - HALA PRODUCTIE BUTELII in suprafata construita la sol de 2978.50 mp, constructie cu pereti din placi de beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolate. Constructia contine 2 incaperi si este conectata la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta

Suprafata construita Sc(mp)= 2.979,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 2.979,00

Sumar  
 Total cost of calculatie 1.023.108 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă -5,0% % 89,3% 7,5% 3,1% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 971.952 u.m. 292 25 10 328  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 328

Nr. Ct.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, ic/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	8STR2D12HG	2.979,0	116,8	1,0731	373.299,6	1,000	0,983	366.813,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								366.813,7
<b>Acoperis cu grinzi precomprimate si chesbare</b>								
1	12CPRECHT5	2.979,0	114,2	1,0798	367.329,2	1,000	0,983	360.947,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								360.947,0
<b>Terazi neclimabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>								
1	ICARA24GH6	2.979,0	59,0	1,0783	189.626,7	1,000	0,983	186.332,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								186.332,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1	FINHALA	2.979,0	25,4	0,9965	76.284,2	1,000	0,983	76.924,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								76.924,0
<b>Instalaj electric functionale hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1	ELHALAG	2.979,0	10,7	1,0221	32.658,3	1,000	0,983	32.090,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								32.090,9
<b>Instalaje sanitara hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		2.979,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalaj de incalzire, cu / fara ventilaje, hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>1.023.108</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>343,4</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanță de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.  
 Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 26, pag. 68, pag. 72  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE – CONȘTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONȘTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 – 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.18 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numer cadastral 52526-C1  
 Utilizare actuala Birouri  
 Nr. nivele 1  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - BIRCURI in suprafata construita la sol de 113 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolatie. Constructia contine 2 incaperi si este racordata la reseaua de electritate, gaze, canalizare si apa curenta

Suprafata construita Sc(mp)= 113,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 113,00

Sumar:

Total cost cf. calculatie	39.187	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	-10,0%	%	48,8%	42,6%	8,6%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	35.289	u.m.	152	134	27	312
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	312					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BCLVEST	113,0	170,2	1,0084	19.388,7	1,000	0,983	19.032,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								19.032,9
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hale, vestiare și birouri în hale</b>								
1	FINCLVEST	113,0	139,6	1,0828	17.080,6	1,000	0,983	16.783,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								16.783,8
<b>Instalații electrice funcționale hale, vestiare și birouri în hale</b>								
1	ELCLVEST	113,0	11,9	1,0315	1.331,2	1,000	0,983	1.287,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.287,0
<b>Instalații sanitare hale, vestiare și birouri în hale</b>								
1	SACLVEST	113,0	4,0	1,0335	470,9	1,000	0,983	462,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								462,7
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hale, vestiare și birouri în hale</b>								
1	ICLVEST	113,0	13,5	1,0171	1.547,9	1,000	0,983	1.521,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.521,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>39.187</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 87, fisă 1.3.III

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Inoval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.19 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52526-C3  
 Utilizare actuala Birouri  
 Nr. nivele 2  
 Anul constructiei 1961  
 Descriere C2 - BIROURI constructie cu regim de inaltime P+1 în suprafata construita la sol de 199 mp si suprafata desfasurata de 399 mp, constructie cu pereți din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plaseu din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izotatie. Constructia contine 6 incaperi si este racordata la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Se(mp)= 199,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 399,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 138.370 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa -5,0% % 48,6% 42,6% 8,6% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 131.451 u.m. 160 141 28 329  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 329

Nr. Ct.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport		Cost total (euro)
						D	E	
						1,000	0,983	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	BCLVEST	399,0	170,2	1,0084	68,464,7	1,000	0,983	67,275,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								67,275,1
<b>Investitii</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terazi nechrcuabile</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	FINLVEST	399,0	139,6	1,0828	60,311,0	1,000	0,983	59,263,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								59,263,1
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	ECLVEST	399,0	11,9	1,0315	4,912,3	1,000	0,983	4,826,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								4,826,9
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	SACLVEST	399,0	4,0	1,0395	1,662,8	1,000	0,983	1,633,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1,633,9
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	ICLVEST	399,0	13,5	1,0171	5,485,5	1,000	0,983	5,370,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5,370,6
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>138.370</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

Note:  
 Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.  
 Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag. 87, fisa 1.3.III  
 Sursa 1: CATALOG COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura



**Anexa 4.20 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE ÎNLOCUIRE**

Numar cadastral 52526-C2  
 Utilizare actuala Birou  
 Nr. nivele 1  
 Anul construcției 1981  
 Descriere C3 - BIROURI construcție cu regim de înălțime P în suprafața construită la sol de 116 mp, construcție cu pereți din zidărie de cărămidă pe fundație din beton armat, pardoseli din beton, acoperiș din placă de beton armat, termo și hidro izolație. Construcția conține 4 încăperi și este racordată la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare și apă caldă.

Suprafața construită Sc(mp)= 116,00  
 Suprafața desfășurată construită Sdc (mp) = 116,00

**Sumar**

Total cost of. calculatie	40.228	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalati	Total
Corectie estimata fata de fisă	-10,0%	%	48,6%	42,8%	8,6%	100,0%
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro)	36.205	u.m.	152	134	27	312
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	312					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BCLVEST	116,0	170,2	1,0084	19.904,5	1,000	0,983	19.558,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								19.558,7
<b>Învoltori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă nedemontabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încălzire perimetrală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINCLVEST	116,0	139,6	1,0826	17.534,0	1,000	0,983	17.229,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								17.229,4
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELCLVEST	116,0	11,9	1,0315	1.429,1	1,000	0,983	1.403,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.403,3
<b>Instalații săpător hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SACLVEST	116,0	4,0	1,0305	483,4	1,000	0,983	475,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								475,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ICLVEST	116,0	19,5	1,0171	1.589,0	1,000	0,983	1.561,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.561,4
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>40.228</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. fisă: Schiopu 2012, pag. 07, fișa 1.3.III

Sursa 1: CATALOG COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONȘTRUCȚII SPECIALE, ediția revizuită 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE. CONȘTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, ediția

**Anexa 4.21 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52527-C1  
 Utilizare actuala Pavilion administrativ  
 Nr. nivele 3  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - PAVILION ADMINISTRATIV constructie cu regim de inaltime P+2 in suprafata construita la sol de 660 mp si suprafata desfasurata de 1980 mp, constructie cu pereți din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, planseu din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidro izolat. Constructia contine 16 incaperi si este racordata la rețeaua de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Sc(mp)= **660,00**  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = **1.980,00**

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 686.646 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisca 0,0% % 48,8% 42,8% 6,8% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 686.646 u.m. 169 149 30 347  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 347

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distantă de transport	Coef. corectie manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	ECLVEST	1.980,0	170,2	1,0084	329.748,5	1,000	0,903	333.846,5
2					0,0	1,000	0,903	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								333.846,5
<b>Investiții</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Totals nedreptabile</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchirieri perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINCLVEST	1.980,0	139,5	1,0828	299.287,7	1,000	0,983	294.087,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								294.087,7
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ECLVEST	1.980,0	11,5	1,0315	24.378,7	1,000	0,983	23.953,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								23.953,1
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SACLVEST	1.980,0	4,0	1,0335	8.251,3	1,000	0,983	8.108,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								8.108,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ICLVEST	1.980,0	13,5	1,0171	27.122,1	1,000	0,983	26.650,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								26.650,9
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>686.646</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. fisca: Schiopu, 2012, pag. 87, fisa 1.3.III

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.22: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52533-C1  
 Utilizare actuala Cantar bascula tip CF  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - CANTAR BASCULA C.F. in suprafata construita la sol de 31 mp, constructie cu peneti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plafone din tavane, invelitoare din tigla. Constructia contine o incapere

Suprafata construita	Sc (mp)	31,00
Suprafata desfasurata construita	Sdc (mp)	31,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	8.901	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fișa	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	8.901	u.m.	287	-	-	287
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	287					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	CARPBASC	31,0	279,6	1,0451	9.058,4	1,000	0,983	8.901,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								8.901,0
<b>Investitii</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa nedreptabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrale</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		31,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		31,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		31,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		31,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>8.901</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>287,1</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fișa: Schiopu, 2012, pag. 90, fișa 1.5

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Inoval 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.23 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52533-C2  
 Utilizarea actuala Hala vopsitorie  
 Nr. nivele P  
 Anul construcției 1981  
 Descriere C2 - HALA VOPSTORIE în suprafața construită la sol de 415 mp, construcție cu pereți tabla pe fundație din beton armat, pardoseală din beton, acoperis din tabla ondulată. Construcția conține o încăpere

Suprafața construită Sc (mp) = 415,00  
 Suprafața desfasurată construită Sdc (mp) = 415,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	52.250	Detalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro)	52.250	u.m.	126	-	-	126
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	126					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BMZK350	415,0	126,9	1,0094	53.173,4	1,000	0,983	52.249,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								52.249,5
<b>Învelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă neîncluzibilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Închideri perimetrale</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		415,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		415,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		415,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		415,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>52.250</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>125,9</b>

Note:

Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 6.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 89, fișa 1.4

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.24 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52533-C3  
 Utilizare actuala Vestiare  
 Nr. nivele 1  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C3 - VESTIARE suprafata construita la sol de 75 mp. constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat. Constructia contine 3 incaperi.

Suprafata construita Sc(mp)= 75,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 75,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	26.009	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	-10,0%	%	46,6%	42,8%	8,6%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CB) (euro)	23.408	u.m.	152	134	27	312
Cost de inlocuire brut estimat (CB) (euro/mp)	312					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro)
						distanță de transport	manoperă	
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	SCLVEST	75,0	170,2	1,0084	12,669,3	1,000	0,983	12,645,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>12,645,7</b>
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Inchidori perimetrali</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>0,0</b>
<b>Finisaj Interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINCLVEST	75,0	139,6	1,0828	11,336,7	1,000	0,983	11,139,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>11,139,7</b>
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ECLVEST	75,0	11,9	1,0315	923,4	1,000	0,983	907,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>907,3</b>
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SACLVEST	75,0	4,0	1,0395	312,6	1,000	0,983	307,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>307,1</b>
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilare, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ICLVEST	75,0	13,5	1,0171	1,027,4	1,000	0,983	1,009,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
<b>Total</b>								<b>1,009,5</b>
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>26.009</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>346,8</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 87, fișă 1.3.ii

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.25 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52535-C1  
 Utilizare actuala Cantar bascula tip CF  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - CINTAR BASCULA AUTO in suprafata construita la sol de 71 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis tip sarpanita, invelitoare din placa de beton armat. Constructia contine o incapere

Suprafata construita Sc(mp)= 71,00  
 Suprafata desfasurat construita Sdc (mp)= 71,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 20.386 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisa 0,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 20.386 u.m. 287 - - 287  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 287

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport		Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
						D	E		
		A	B	C	D=AxBxC	1,000	0,983	F=CxDxE	
<b>Infrastructura</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>									
1	CABPRASC	71,0	279,6	1,0451	20.746,7	1,000	0,983		20.386,2
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									20.386,2
<b>Invelitori</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Terasă neacoperită</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Inchideri perimetrale</b>									
1					0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1		71,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1		71,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1		71,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>									
1		71,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983		0,0
2					0,0	1,000	0,983		0,0
3					0,0	1,000	0,983		0,0
Total									0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>									<b>20.386</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>									<b>287,1</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă:

Schiopu, 2012, pag. 90, fisă 1.5

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Treval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.26 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 62635-C2  
 Utilizare actuala Baraca metalica  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 2000  
 Descriere C2 - BARACA METALICA in suprafata construita la sol de 267 mp, constructie cu pereti din tabla ondulata, acoperis din tabla ondulata, inaltime de 3,5 m, deschidere de 5 m. PIF 2010

Suprafata construita Sc(mp)= 267,00  
 Suprafata desfasurat construita Sdc (mp) = 267,00

**Sumar**

Total cost ct. calculatie	40.444	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalati	Total
Corectie estimata fata de fisă	-25,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	30.333	u.m.	114	-	-	114
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	114					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	SMVOP280	267,0	147,5	1,0451	41.156,7	1,000	0,983	40.443,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								40.443,5
<b>Investitii</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchidiri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interioar haia, vestiare și birouri în haia</b>								
1		267,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalții electrice funcționale haia, vestiare și birouri în haia</b>								
1		267,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalație sanitare haia, vestiare și birouri în haia</b>								
1		267,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalație de încălzire, cu / fără ventilație, haia, vestiare și birouri în haia</b>								
1		267,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>40.444</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>151,5</b>

**Note:**

Preturi au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic B.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă:

Schiopu, 2012, pag. 90, fise 1.4

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.27 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52537-C1  
 Utilizare actuala Atelier intretinere  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - ATELIER INTRETINERE in suprafata construita la sol de 45 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pantofosi din beton, acoperis din tabla ondulata. Constructia comina o incapere

Suprafata construita Sc(mp)= 45,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 45,00

**Sumar**

Total cost cf. calculat	7.595	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatiil	Total
Corectie estimata fata de fis	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	7.595	u.m.	169	-	-	169
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	169					

Nr. Ctl.	Denumire / Simbol	Suprafat <sup>2</sup> Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	BMZN210	45,0	164,4	1,0451	7.729,5	1,000	0,983	7.595,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								7.595,2
<b>Invellori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa necreutabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		45,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		45,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatie sanitara hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		45,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatie de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		45,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>7.595</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>169,8</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fis: Schiopu, 2012, pag. 90, fisa 1.4

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Inoval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura



Anexa 4.26 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52537-C2  
 Utilizare actuala Gospodarie nisip  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - GOSPODARIE NISIP in suprafata construita la sol de 647 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia cu o deschidura de 23 m, inaltime de 6m.

Suprafata construita	Sc(mp)=	647,00
Suprafata desfasurata construita	Soc (mp) =	647,00

Sumar							
Total cost cf. calculatie	226.178	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total	
Corectie estimata fata de fisă	-5,0%	%	96,9%	0,0%	3,1%	100,0%	
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	214.889	u.m.	322	-	10	332	
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	332						

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Soc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	16STR1024HB	647,0	200,8	1,0040	130.441,5	1,000	0,983	128.175,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								128.175,1
<b>Acoperis cu tencuiala si contravanduri cu invelitoare de tabla</b>								
1	24FZBRATNV	647,0	82,9	0,9688	51.964,9	1,000	0,983	51.062,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								51.062,0
<b>Terasa necalabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrale</b>								
1	1CARA24GH8	647,0	58,3	1,0783	40.578,1	1,000	0,983	39.971,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								39.971,3
<b>Finisaj interior hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		647,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii electrice functionale hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1	1ELHALAC	647,0	10,7	1,0221	7.093,0	1,000	0,983	6.969,7
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								6.969,7
<b>Incalzire sanibaza hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		647,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare si birouri in hala</b>								
1		647,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>226.178</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>349,6</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 3.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 54, 89, 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Itroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.29 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52537-C3  
 Utilizare actuala Bateria silozuri nisip  
 Nr. nivele n/a  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C3 - BATERIE SILOZURI NISIP in suprafata construita la sol de 1245 mp, constructie cu pereti din beton pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, plansee din beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatia. Constructia contine 3 silozuri pentru depozitat nisip.

Suprafata construita Sc(mp)= 1.245,00  
 Capacitate tone 5.400,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	574.965	Defalcare	Structura	Finisaje	instalatii	Total
Corectie estimata fata de lista	5,0%	%	95,6%	4,3%	0,2%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	603.713	u.m.	107	5	0	111,8
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/t)	111,8					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Capacitatea (tone)	Cost catalog (euro/t)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie	Coef. corectie	Cost total (euro)
						distanță de transport	manopera	
						D	E	F=CxDxE
						1,000	0,983	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	STR367T	5.400,0	102,7	1,0078	599.133,9	1,000	0,983	543.419,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								543.419,3
<b>Involant</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasi necredabile</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrare</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj</b>								
1	FIN567T	5.400,0	5,0	0,9234	24.931,8	1,000	0,983	24.498,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								24.498,6
<b>Instalatii electrice functionale</b>								
1	INEL567T	5.400,0	0,2	1,2232	1.065,4	1,000	0,983	1.046,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.046,9
<b>Instalatie sanitara</b>								
1		5.400,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalatii de incalzire, cu / fara ventilatie</b>								
1		5.400,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>574.965</b>
<b>TOTAL COST (EURO/T)</b>								<b>106,5</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag. 175

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.30 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52542-C1  
 Utilizare actuala Pavilion vanzari  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - PAVILION VANZARI in suprafata construita la sol de 230.98 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 2 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 231,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 231,00

Sumar  
 Total cost of. calculatie 152.257 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă -15,0% % 52,1% 38,8% 9,1% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 128.419 u.m. 232 172 40 445  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 445

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro)	
						distanță de transport	manopera		
						D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
						1,000	0,983		
<b>Infrastructură</b>									
1	FC	231,0	74,4	1,1125	24.097,6	1,000	0,983	23.678,9	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								23.678,9	
<b>Suprastructură / Structură</b>									
1	BZIDCAR24PFS	231,0	127,3	1,1222	41.583,9	1,000	0,983	40.881,3	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								40.881,3	
<b>Învelișoara tabla zincata</b>									
1	INVIZ	320,1	42,7	1,1036	15.073,4	1,000	0,983	14.811,5	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								14.811,5	
<b>Terasă necirculabilă</b>									
1					0,0	1,000	0,983	0,0	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								0,0	
<b>Finisaje exterioare</b>									
1	finisaj cu lencușă dritscata si vinarom	231,0	28,1	0,9020	7.387,8	1,000	0,983	7.259,2	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								7.259,2	
<b>Finisaje interioare</b>									
1	FOBFS	231,0	173,0	1,0471	52.709,2	1,000	0,983	51.793,4	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								51.793,4	
<b>Instalații electrice funcționale</b>									
1	ELNGR	231,0	15,6	1,0560	4.758,1	1,000	0,983	4.675,5	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								4.675,5	
<b>Instalație sanitară</b>									
1	LAVWC (lavar + WC)	1,0	288,5	1,0618	285,1	1,000	0,983	280,1	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								280,1	
<b>Instalație de încălzire</b>									
1	INCEFS	231	32,5	0,9574	8.054,6	1,000	0,983	8.897,3	
2					0,0	1,000	0,983	0,0	
3					0,0	1,000	0,983	0,0	
Total								8.897,3	
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								152.257	
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								523,2	

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 17, 30, 36,37

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE – COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE – CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE. CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 – 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura Iroval.

**Anexa 4.31 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE**

Numar cadastral 62542-C2  
 Utilizare actuala Magazie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2- MAGAZIE in suprafata construita la sol de 395,16 mp, construite cu pereti din tabla pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incapere

Suprafata construita Sc(mp)= 395,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 395,00

**Sumar**

Total cost cf. calculatie	51.490	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisa	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	51.490	u.m.	130	-	-	130
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	130					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie		Cost total (euro)
						distanță de transport	manopera	
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BMZNS50	395,0	126,9	1,0451	52.400,8	1,000	0,983	51.490,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								51.490,4
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hale, vestiare și birouri în hală</b>								
1		395,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hale, vestiare și birouri în hală</b>								
1		395,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalație sanitară hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		395,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		395,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>51.490</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>130,4</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fisa: Schiopu, 2012, pag. 89, fisa 1.4

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE SI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCȚII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.32 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52543-C1  
 Utilizare actuala Cantina  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C1 - CANTINA in suprafata construita la sol de 373 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia contine 4 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 373,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 373,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	143.074	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalati	Total
Corectie estimata fata de fisă	0,0%	%	80,4%	6,5%	13,1%	100,0%
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro)	143.074	u.m.	300	25	50	384
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	384					

Nr. Cr.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1	FC	373,0	74,4	1,1125	30.887,9	1,000	0,983	30.351,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								30.351,3
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BZIDCAR24PFS	373,0	127,3	1,1222	53.301,5	1,000	0,983	52.375,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								52.375,4
<b>Învelitoare tablă zincată</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă nedecroșată</b>								
1	TERNE	373,0	62,8	1,1	32.814,4	1,000	0,983	32.244,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								32.244,2
<b>Finisaje exterioare</b>								
1	finisaj cu tercușala discata si vinarem	373,0	28,1	0,9020	9.469,3	1,000	0,983	9.304,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								9.304,6
<b>Finisaje interioare</b>								
1	FOBFS	373,0	0,0	1,0471	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale</b>								
1	EUNGR	373,0	15,5	1,0560	5.098,9	1,000	0,983	5.002,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.002,9
<b>Instalații sanitare</b>								
1	LAVWC (avcar + WC)	5	268,5	1,0618	1.425,3	1,000	0,983	1.400,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.400,5
<b>Instalații de încălzire</b>								
1	INCELFS	373	32,5	0,9574	11.606,1	1,000	0,983	11.404,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								11.404,4
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>143.074</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>383,6</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 17, 30, 36, 37

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura Iroval,

**Anexa 4.33: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral S2543-C2  
 Utilizare actuala Magazie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - MAGAZIE in suprafata construita la sol de 380 mp, constructie cu pereți din tabla pe fundate din beton armat, pardoseli din beton, invelitoare din tabla. Constructia contine o incapere

Suprafata construita Sc(mp)= 380,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 380,00

Sumar  
 Total cost cf. calculatie 49.535 Defalzare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă 0,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 49.535 u.m. 130 - - 130  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 130

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BMZNGSO	380,0	126,9	1,0451	50.410,9	1,000	0,983	49.535,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								49.535,0
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrale</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		380,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		380,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		380,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		380,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>49.535</b>
<b>TOTAL COST (EUROMP)</b>								<b>130,4</b>

**Note:**

Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fsa: Schiopu, 2012, pag. 89, fișa 1.4

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

**Anexa 4.24 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52544-C2  
 Utilizare actuala Atelier  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C2 - ATELIER in suprafata construita la sol de 525 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardosele din beton, plansee din placa de beton armat, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie. Constructia are 2 deschideri de 4,5 m cu inaltimea de 3,9 m. Constructia este racordata la reseaua de electritizate, gaze, canalizare si apa curenta.

Suprafata construita Sc (mp) = 525,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 525,00

**Sumar**

Total cost cf. calculatie	205.839	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fis	-5,0%	%	87,3%	6,6%	6,1%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	195.547	u.m.	325	25	23	372
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	372					

Nr. Ct.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanță de transport		Cost total (euro)
						D	E	
F=CxDxE								
<b>Infrastructură</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	BSTR1D6HE	525,0	157,0	1,0288	84.607,6	1,000	0,983	83.334,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								83.334,1
<b>Încalziri - acoperis cu grinzi precomprimate și chesoș</b>								
1	6SPRECHTS	525,0	114,2	1,0798	64.735,8	1,000	0,983	63.611,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								63.611,0
<b>Terasă nedreababilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încalziri perimetrale</b>								
1	ICARA24GHS	525,0	59,0	1,0783	33.418,6	1,000	0,983	32.838,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								32.838,0
<b>Plisaj interier hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	FINHALA	525,0	25,4	0,9365	13.796,3	1,000	0,983	13.556,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								13.556,6
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	ELHALAC	525,0	10,7	1,0221	5.735,5	1,000	0,983	5.655,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.655,5
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1	SAHALAC	525,0	13,1	1,0155	6.565,2	1,000	0,983	6.444,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								6.444,2
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		525,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>205.839</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>392,1</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manopera 0,983.

Ref. fis: Schiopu, 2012, pag. 14, 69, 72

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Irovat, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.35 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52544-C4  
 Utilizare actuala Atelier auto  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C4 - ATELIER AUTO in suprafata construita la sol de 322 mp, constructie cu pereti din tabla pe fundatie de beton armat, pardoseli din beton armat, invelitoare din tabla. Constructia contine 2 incaperi

Suprafata construita Sc(mp)= 322,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 322,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	41.974	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro)	41.974	u.m.	130	-	-	130
Cost de înlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	130					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	BM2N550	322,0	126,9	1,0451	42.716,6	1,000	0,983	41.874,4
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								41.874,4
<b>Invelitori</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa necirculabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchideri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		322,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati electrice functionale hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		322,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati sanitara hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		322,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalati de incalzire, cu / fara ventilatie, hala, vestiare și birouri în hala</b>								
1		322,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>41.974</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>130,4</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 89, fisă 1.4

Sursa 1: CATALOG COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Irovat, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLADIRI REZIDENȚIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura



**Anexa 4.36 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE**

Numar cadastral 52544-C5  
 Utilizare actuala Post transformare  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere C5 - POST TRANSFORMARE in suprafata construita la sol de 32 mp, constructie cu pereti din zicarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidrozolatate. Constructia contine 2 incaperi

Suprafata construita  $S_c(\text{mp}) = 32,00$   
 Suprafata desfasurata construita  $S_{dc}(\text{mp}) = 32,00$

**Sumar**

Total cost cf. calculatie	9.900	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	-10,0%	%	75,4%	20,7%	3,9%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	8.910	u.m.	210	58	11	278
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	278					

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp, lei/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro, lei)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	BSCUISP1	32,0	217,8	1,0894	7.583,5	1,000	0,983	7.481,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								7.481,6
<b>Avizieri</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasa necirculabila</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Inchidori perimetrati</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior</b>								
1	FINSCLISP1	32,0	60,2	1,0828	2.087,4	1,000	0,983	2.051,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								2.051,1
<b>Instalaj electric functionale</b>								
1	ELSCCLISP1	32,0	11,9	1,0315	394,0	1,000	0,983	387,1
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								387,1
<b>Instalaje sanitare</b>								
1		32,0			0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalaje de incalzire</b>								
1		32,0			0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>9.900</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>309,4</b>

**Note:**

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport: 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 86 fisă 1.3.1

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE – COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI INDUSTRIALE, CLADIRI COMERCIALE SI CLADIRI AGRICOLE – CONSTRUCTII SPECIALE, editura Irova, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE, CLADIRI REZIDENTIALE, CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 – 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura

Anexa 4.37 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52544-C6  
 Utilizare actuala Caserie  
 Nr. nivele P  
 Anul constructiei 1991  
 Descriere CS - CASERIE in suprafata construita la sol de 58 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolatie.

Suprafata construita Sc(mp)= 58,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 58,00

Sumar:  
 Total cost cf. calculatie 22.030 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă 0,0% % 81,2% 6,6% 12,3% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 22.030 u.m. 305 25 47 380  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 380

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distantă de transport	Coef. corectie manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructură</b>								
1	FC	58,0	74,4	1,125	4.802,9	1,000	0,983	4.719,5
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								4.719,5
<b>Suprastructură / Structură</b>								
1	8ZIDCAR24PFS	58,0	127,3	1,122	8.288,2	1,000	0,983	8.144,2
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								8.144,2
<b>Învelișoare tabla zincată</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necirculabilă</b>								
1	TERNE	58,0	82,8	1,1	5.102,5	1,000	0,983	5.013,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								5.013,8
<b>Finisaje exterioare</b>								
1	înălț cu terculata discata si vinarom	58,0	26,1	0,9020	1.472,4	1,000	0,983	1.446,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.446,9
<b>Finisaje interioare</b>								
1	FOBFS	58,0	0,0	1,0471	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale</b>								
1	ELINGR	58,0	15,5	1,0560	948,4	1,000	0,983	931,9
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								931,9
<b>Instalație sanitară</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire</b>								
1	INCELFS	58	32,5	0,9574	1.804,7	1,000	0,983	1.773,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								1.773,3
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>22.030</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>379,8</b>

Note:  
 Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.  
 Grad seismic 8.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corecție distanță de transport 1,000.  
 Nivel de salarizare II. Coeficient corecție manoperă 0,983.  
 Ref. fisă: Schiopu, 2012, pag. 17, 30, 36, 37  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCTII SPECIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura Iroval.

Anexa 4.38 : TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral 52644-C7  
 Utilizare actuala Cabina poarta  
 Nr. nivele P  
 Anul construcției 1981  
 Descriere C7 - CABINA POARTA in suprafata construita la sol de 66 mp, constructie cu pereti din zidarie de caramida pe fundatie din beton armat, pardoseli din beton, acoperis din placa de beton armat, termo si hidroizolate.

Suprafata construita Sc(mp)= 66,00  
 Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 66,00

Sumar  
 Total cost ct. calculatie 34.201 Defalcare Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de fisă -5,0% % 100,0% 0,0% 0,0% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro) 32.491 u.m. 492 - - 492  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp) 492

Nr. Ct.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Cost total (euro)
		A	B	C	D=AxBxC	D	E	F=CxDxE
<b>Infrastructura</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastructura / Structura</b>								
1	CABPOARTA	66,0	504,6	1,0491	34.805,4	1,000	0,983	34.200,8
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								34.200,8
<b>Încalziri</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terasă necredutabilă</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Încalziri perimetrice</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		66,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații electrice funcționale hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		66,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații sanitare hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		66,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilație, hală, vestiare și birouri în hală</b>								
1		66,0	0,0	0,0000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>34.201</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>518,2</b>

Note:

Preturile au fost exprimate in euro si nu contin TVA.

Grad seismic 8.

Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.

Nivel de salarizare II. Coeficient corectie manopera 0,983.

Rel. fisă: Schiopu, 2012, pag. 90, fisă 1.5

Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, CLĂDIRI COMERCIALE ȘI CLĂDIRI AGRICOLE - CONSTRUCȚII SPECIALE, editura Iroyal, 2012, autor Ing. Corneliu Schiopu.

Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRIE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Corneliu Schiopu, editura



Anexa 4.39: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCTIE SAU DE INLOCUIRE

Numar cadastral 52503; 53358; 52464; 52545; 52534; 52524; 52472; 53357; 52454; 7655/3  
 Utilizare actuala Drumuri uzinale  
 Anul constructiei 1981  
 Descriere Platforma 20 cm cu rosturi

Suprafata desfasurat construita Sdc (mp) = 10.218,00

Sumar

Total cost cf. calculatie	441.056	Defalcare	Structura	Finisaje	Instalatii	Total
Corectie estimata fata de fisă	0,0%	%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro)	441.056	u.m.	43	-	-	43
Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp)	43					

Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Unitate de măsură	Cantitate	Cost catalog (euro/lum)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C	D	E=BxCxD	F	G	H=ExFxG
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială									
1	PLTFR	mp	10.218	44,3	0,9918	448.664	1,000	0,983	441.056
2		mp				0,0	1,000	0,983	0
3		mp				0,0	1,000	0,983	0
Total									441.056
TOTAL COST (EURO/MP)									43,2

Anexa 1.40: TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

Numar cadastral: 3287-C1  
 Utilizare actuala: Bloc locuinte tip P+4  
 Nr. nivele: P+4  
 Anul constructiei: 1990  
 Descriere: C1 - semii nefinisi (format din P+4 nivele) constructie cu pereți din placi beton învelitoare placa beton tip terosa nedirecționabilă cu instalație electrică, spa, canal.

Suprafata construita: 5c(m<sup>2</sup>) = 597,00  
 Suprafata desfurat construita: Sdc (mp) = 2.935,00

Sursa:  
 Total cost cf. calculatie: 1.267.653 Defalcare: Structura Finisaje Instalatii Total  
 Corectie estimata fata de lista: 0,0% % 52,0% 42,6% 5,4% 100,0%  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro): 1.267.653 u.m. 225 194 23 492  
 Cost de inlocuire brut estimat (CIB) (euro/mp): 432

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sdc / Sdc (mp)	Cost unitar (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport		Cost total (euro)
						D	E	
						1.000	0,983	F=CD+E
<b>Defalcare cost</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Suprastruktura / Structura</b>								
1	SOLUCIE	2.935,0	206,4	1,117	679.867,6	1,000	0,983	665.843,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								665.843,6
<b>Încalzire</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Terază necirculabilă</b>								
1	TERAZAE	597,0	16,5	1,000	10.306,1	1,000	0,983	10.126,6
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								10.126,6
<b>Încalzire perimetrală</b>								
1					0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Finisaj interior</b>								
1	PCBPSAE	2.935,0	173,0	1,047	531.826,7	1,000	0,983	522.384,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								522.384,0
<b>Instalații electrice funcționale</b>								
1	ELINGRAE	2.935,0	15,5	1,000	47.960,1	1,000	0,983	47.166,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								47.166,3
<b>Instalații scolare</b>								
1		2.935,0	0,0	0,000	0,0	1,000	0,983	0,0
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								0,0
<b>Instalații de încălzire, cu / fără ventilare</b>								
1	INCELSAE	2.935,0	8,3	0,997	25.349,9	1,000	0,983	25.353,3
2					0,0	1,000	0,983	0,0
3					0,0	1,000	0,983	0,0
Total								25.353,3
<b>TOTAL COST (EURO)</b>								<b>1.267.653</b>
<b>TOTAL COST (EURO/MP)</b>								<b>431,2</b>

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Nr. Apartamente	Cost unitar (euro/mp)	Indice de actualizare	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport		Cost total (euro)
						D	E	
						1.000	0,983	F=CD+E
<b>Costul finisajului scolar de pe palierul ce îl aparține și ansamblu de scolare din apartamente</b>								
1	Costul finisajului scolar de pe palierul ce îl aparține și ansamblu de scolare din apartamente	59	111,9	1,047	9.376,6	1,000	0,983	9.213,7
2	Chiluzeta fontanelor amonice	20,0	214,5	0,992	4.330,4	1,000	0,983	4.261,1
3	Ceata fontanelor WC	20,0	666,3	1,285	16.954,5	1,000	0,983	16.869,7
Total								30.344,5
<b>TOTAL COST BLOC (EURO)</b>								<b>1.297.798</b>
<b>TOTAL COST BLOC (EURO/MP)</b>								<b>442,2</b>

Calculul costului apartament:  
 Total cost de constructie pe mp.: 432 euro  
 Suprafata apartamentului compus din 1 camera: 11,51 mp  
 Total cost apartament: 4971 euro  
 Total cost pe mp.: 432 euro/mp  
 Numar de apartamente din firma de AROMET S.A.: 16  
 Total cost apartamente destinate de AROMET S.A.: 73.540 euro

**Nota:**  
 Prețurile au fost exprimate în euro și nu conțin TVA.  
 Grad selenic B.  
 Distanța de transport 20 km. Coeficient corectie distanta de transport 1,000.  
 Nivel de saturație II, Coeficient corectie marșarea 0,983.  
 Ref. lista: Schiepu, 2012, pag. 39  
 Sursa 1: Catalog COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - CLĂDIRI REZIDENȚIALE, editura Iroval, 2012, autor Ing. Cornel Schiepu.  
 Sursa 2: INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE, CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE, CONSTRUCȚII SPECIALE pentru perioada 1 SEPTEMBRE 2013 - 1 AUGUST 2014, autor Ing. Cornel Schiepu, editura Iroval, 2013.

Anexa E: Abordare prin cost. Calculul costului de inlocuire net (CIN)

Nr crt	Numar cadastral nou	Numar cadastral vechi	Utilizare actuala	Stare	PIF	Suprafata (desfasurata) mp	Cost de inlocuire brut (CIB) euro/amp	Minus depreciati: (*)			CIB TOTAL euro	Depreciere fizica* %	Depreciere functionala %	Depreciere externa %	TOTAL CORECII %	Cost de inlocuire net (CIN)		
								%	euro	euro						euro	euro	
1	7646-C1	7646-C1	Stalie recticulare apa	Constructie demnolabila	1981	27,20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	7646-C2	7646-C2	Fabrica de oxigen	Stare nu foarte buna. Prezinta degradari la nivelul fatetelor.	1981	491,62	219	107,487	62%	67,160	5%	2,016	10%	3,831	58%	73,008	34,479	70
3	7646-C3	7646-C3	Baracta Metalica	Constructie foarte degradata	1981	65,98	164	10,773	80%	8,618	5%	108	10%	205	83%	8,930	1,842	28
4	7654/2-C1	7654/2-C1/2	Gospodarie anexa	Constructie demnolabila	1981	142,80	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
5	7654/2-C2	7654/2-C2	Depozit descuri instalice	Constructie demnolabila	1981	140,37	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
6	7654/2-C3	7654/2-C3	Depozit descuri instalice	Constructie demnolabila	1981	157,69	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
7	7654/2-C4	7654/2-C4	Depozit descuri instalice	Constructie foarte degradata	1981	97,27	244	23,719	80%	18,975	5%	237	10%	451	83%	19,063	4,055	42
8	7654/2-C5	7654/2-C5	Depozit descuri instalice	Constructie foarte degradata. Acoperis din tabla.	1981	320,50	183	59,615	80%	46,892	5%	580	10%	1.114	83%	48,592	10,023	31
9	52453-C1	12850-C1	Hala productie singatoare	Stare buna. Prezinta degradari la nivelul fatetelor si acoperisului.	1981	2,944,00	313	921,131	41%	377,838	5%	27,185	10%	51,613	50%	456,614	464,517	158
10	52455-C1	12852-C4	Post tracto si anelul	Prezinta degradari la nivelul finisajelor exterioare	1981	506,00	278	140,879	84%	118,200	5%	1.134	10%	2.154	86%	121,488	18,389	36
11	52455-C2	12852-C5	Mngazie	Se afla intr-o stare avansata de degradare	1981	125,00	352	44,004	91%	40,038	5%	169	10%	377	92%	40,613	3,391	27
13	52455-C4	12852-C7	Gospodarie apa	Constructia se afla intr-o stare avansata de degradare.	1981	112,00	501	56,097	62%	34,638	5%	1,074	10%	2,041	67%	37,724	10,373	164
14	52475-C1	12871-C4	Curatatorie	Constructie demnolabila	1981	450,00	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
15	52475-C2	12871-C5	Aleilar turnare	Constructie demnolabila	1981	281,00	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
16	52475-C3	12871-C6	Hala turnare	Constructie demnolabila	1981	2,671,00	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
17	52476-C1	12872-C8	Hala productie	Stare buna. Constructie partial renovate.	1981	2,363,00	325	707,411	35%	288,959	5%	24,923	10%	47,353	44%	341,234	426,177	180
18	52476-C2	12872-C9	Anexa	Constructie degradata.	1981	41,00	203	6,331	41%	3,416	5%	246	10%	467	50%	4,129	4,203	103
19	52476-C3	12872-C10	Anexa tehnico-sociala	Constructie degradata. Etajul 2 este dezafectat.	1981	1,565,00	347	542,728	87%	472,823	5%	3,505	10%	6,650	69%	482,768	59,940	38
20	52477-C1	12873-C7	Hala Forja	Stare buna.	1981	786,00	365	207,207	36%	102,561	5%	9,232	10%	17,541	45%	120,334	157,873	201
21	52505-C1	12883-C5	Aleilar	Constructie degradata	1981	10,00	514	5,139	65%	3,341	5%	90	10%	171	70%	3,601	1,538	154
22	52505-C2	12883-C8	Mngazie	Constructie degradata	1981	625,00	280	258,956	62%	160,553	5%	4,920	10%	9,349	69%	174,821	84,135	91
23	52505-C3	12883-C7	Blocuri	Stare buna. Constructie partial renovata.	1981	781,11	347	270,882	32%	87,768	5%	9,156	10%	17,395	42%	114,318	156,564	200

**Anexa 5: Abordare prin cost. Calculul costului de înlocuire net (CIN)**

Nr crt	Numar cadastral nou	Numele cadastral vechi	Utilizarea actuala	Stare	PIE	Suprafata desfasurata *	Cost de inlocuire brut (CIB)	Minus deprecieri: (*)		Depreciere fizica *	Depreciere functionala	Depreciere externa	TOTAL CORECTII	Cost de inlocuire net (CIN)			
								eur/imp	mp						%	euro	%
24	52518-C1	12893-C8	Birouri	Stare buna. Constructie partial renovata.	1981	676,77	347	234.699	52%	121.363	5%	5.063	10,765	59%	137.814	96.884	143
25	52525-C1	12897-C1	Hala productie bureli	Stare buna	1981	2.979,00	325	971.962	42%	407.821	5%	20.207	53.592	50%	489.620	482.332	162
26	52526-C1	12898-C2	Birouri	Degradata	1981	113,00	312	35.269	52%	18.241	5%	851	1.618	59%	20.710	14.559	129
27	52526-C2	12899-C4	Birouri	Constructie degradata	1981	116,00	312	36.205	52%	18.725	5%	874	1.661	59%	21.259	14.946	129
28	52526-C3	12898-C3	Birouri	Constructie degradata	1981	399,00	329	131.451	52%	67.985	5%	3.173	6.029	59%	77.188	54.203	136
29	52527-C1	12899-C5	Pavilion administrativ	Stare avansata de degradare	1981	1.980,00	347	886.646	67%	460.655	5%	11.284	21.440	72%	493.690	192.957	97
30	52528-C1	12900-C6	Porja	Constructie demoliabila. Lipsesc inchisorile.	1973	642,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0
31	52528-C2	12900-C7	Birouri	Constructie demoliabila. Lipsesc inchisorile.	1981	311,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0
32	52531-C1	12901-C1	Magazie tip sopron	Constructie demoliabila	1981	59,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0
33	52533-C1	12903-C2	Centar bascula tip CF	Demoliabila	1981	31,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0
34	52533-C2	12903-C3	Hala vopsitorie	Constructie degradata	1981	413,00	126	52.250	80%	41.800	5%	522	993	83%	43.315	8.935	22
35	52533-C3	12903-C5	Vestiare	Constructie degradata	1981	75,00	312	23.468	52%	12.061	5%	567	1.078	59%	13.706	9.702	129
36	52535-C1	12905-C4	Canion bascula auto	Stare buna. Prezinta degradari la nivelul finisajilor interioare si exteriori.	1981	71,00	287	20.385	52%	10.601	5%	489	930	56%	12.020	8.366	118
37	52535-C2	12905-C12/1	Baraca metalica	Stare buna	2000	267,00	114	30.333	52%	15.773	5%	728	1.363	59%	17.884	12.449	47
38	52536-C1	12906-C11	Sopron CF	Accident gravit. Nefunctional.	1981	477,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0
39	52537-C1	12907-C6	Atelier intretinere	Constructie degradata	1981	46,00	169	7.595	52%	3.930	5%	182	346	59%	4.478	3.117	69
40	52537-C2	12907-C9	Gospodarie micaj	Constructie degradata	1981	647,00	332	214.869	71%	152.365	5%	3.124	5.935	75%	161.454	53.416	83
41	52537-C3	12907-C10	Baterie silozuri	Constructie degradata. Este folosită pentru depozitarea de cereale.	1981	1.245,00	112	603.713	53%	319.163	5%	14.227	27.032	50%	360.473	243.290	185
42	52542-C1	12910-C1	Pavilion vanzari	Prezinta degradari la nivelul fatadelor si la anveris	1981	291,00	445	128.419	19%	24.282	5%	5.267	9.968	31%	39.526	69.892	309
43	52542-C2	12910-C2	Magazie	Constructie foarte degradata	1981	395,00	130	51.480	52%	26.775	5%	1.236	2.348	59%	30.359	21.132	53
44	52543-C1	12911-C3	Carina	Prezinta degradari la nivelul finisajilor exteriori si interioare.	1981	373,00	384	143.074	47%	66.682	5%	3.820	7.257	54%	77.759	65.315	175
45	52543-C2	12911-C4	Magazie	Constructie foarte degradata	1981	380,00	180	46.535	90%	44.582	5%	248	471	91%	45.300	4.235	11
46	52544-C6	12912-C6	Atelier	Demoliabila	1981	104,00	0	0	0%	0	5%	0	0	0%	0	0	0

Anexa 5: Abordare prin cost. Calculul costului de înlocuire net (CIN)

Nr crt	Nume	Numele catalisat vechi	Numele utilizare actuala	Stare	PIF*	Suprafata desfasurata* mp	Intretime brui (CIB) euro/mp	CIB TOTAL				Minus depreciert (**)				Cost de inlocuire net (CIN)		
								1001	1081	1091	1101	1001	1081	1091	1101	1001	1081	1091
47	52544-C7	12912-C7	Atelier	Constructia prezinta gauri in pardoseala si jilfitanti.	1081	525,00	372	105.547	48%	94.779	5%	5.038	10%	9.573	56%	109.390	86.157	164
48	52544-C3	12912-C8	Costum putred termic	Constructie demolabila	1973	4,00	130	41.974	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
49	52544-C4	12912-C3	Atelier auto	Constructie foarte degradata	1981	322,00	278	8.010	90%	37.777	5%	210	10%	399	81%	36.386	3.589	11
50	52544-C5	12912-C10	Post transformare	Stare buna.	1981	32,00	390	22.030	31%	2.762	5%	307	10%	564	41%	3.653	5.256	164
51	52544-C6	12912-C11	Casierie	Stare buna. Degradari la nivelul finisajelor interioare si exterioare.	1981	56,00	482	32.491	39%	8.512	5%	676	10%	1.284	48%	16.472	11.558	199
52	52544-C7	12912-C12	Cabina poarta	Stare buna. Degradari la nivelul finisajelor interioare si exterioare.	1981	66,00	432	79.540	41%	14.296	5%	910	10%	1.729	52%	16.834	15.557	236
53	63350-C1	13358-C1	Laborator	Constructie demolabila si nefunctionala.	1091	473,00	0	0	0%	0	5%	0	10%	0	0%	0	0	0
54	3287-C1	3287-P4	Apartamente in bloc locuinte tip P+1	Constructia prezinta degradari la nivelul finisajelor exterioare	1980	184,16	432	441.056	52%	41.609	5%	1.897	10%	3.684	59%	47.109	32.432	170
55	52563-53368; 52464; 52545; 52534; 52524; 52472-53357; 52454; 7655/3	12981-13365; 12859-12913; 12904-12996; 12868-13364; 12851-7655/3	Drumuri uzinate	Degradat	1981	10.216,00	43	7.747.199	50%	246.992	5%	8.703	10%	18.436	62%	275.131	155.925	36
<b>TOTAL</b>								<b>7.747.199</b>	<b>53%</b>	<b>4.071.454</b>	<b>2%</b>	<b>174.004</b>	<b>4%</b>	<b>330.780</b>	<b>59%</b>	<b>4.604.437</b>	<b>3.147.762</b>	<b>109 €</b>

\* csi/mmp

\*\* Bugetul constructiilor, vol.2, editat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare in Constructii si Economia Constructiilor 2000



**Anexa 6: Repartizare proprietati in "core" si "non-core"**

Nr. cadastrial	Descriere		Tip de proprietate
	Numar nou		
7648		Teren	non-core
7648-C1		Stare reparatgre eba	non-core
7648-C2		Fabrica de oregon	non-core
7648-C3		Bornca Metalica	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7648</b>			<b>non-core</b>
7654/2		Teren	non-core
7654/2-C1		Coopertarie anexa	non-core
7654/2-C2		Depezi de saun metalice	non-core
7654/2-C3		Depezi de saun metalice	non-core
7654/2-C4		Depezi de saun metalice	non-core
7654/2-C5		Depezi de saun metalice	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7654/2</b>			<b>non-core</b>
7655/3		Teren drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7655/3</b>			<b>non-core</b>
52453		Teren	core
52453-C1		Hala productie dingazare	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52453</b>			<b>core</b>
52454		Teren - drum	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52454</b>			<b>core</b>
52455		Teren	core
52455-C1		Pan trafa si atelier	core
52455-C2		Magazin	core
52455-C3		Saua 210 kw	core
52455-C4		Coopertarie apa	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52455</b>			<b>core</b>
52456		Teren	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52456</b>			<b>non-core</b>
52454		Teren - drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52454</b>			<b>non-core</b>
52472		Teren - drum	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52472</b>			<b>core</b>
52475		Teren	non-core
52475-C1		Curtastorie	non-core
52475-C2		Axifier turnare	non-core
52475-C3		Hala turnare	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52475</b>			<b>non-core</b>
52476		Teren	core
52476-C1		Hala productie	core
52476-C2		Atasa	core
52476-C3		Atasa tehnice-astigla	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52476</b>			<b>core</b>
52477		Teren	core
52477-C1		Hala Fajga	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52477</b>			<b>core</b>
52503		Teren - drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52503</b>			<b>non-core</b>
52505		Teren	non-core
52505-C1		Atelier	non-core
52505-C2		Magazin	non-core
52505-C3		Birou	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52505</b>			<b>non-core</b>
52506		Teren	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52506</b>			<b>non-core</b>
52514		Teren	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52514</b>			<b>core</b>
52518		Teren	core
52518-C1		Birou	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52518</b>			<b>core</b>
52520		Teren	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52520</b>			<b>core</b>
52524		Teren - drum	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52524</b>			<b>core</b>
52525		Teren	core
52525-C1		Hala productie bunghi	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52525</b>			<b>core</b>
52526		Teren	non-core
52526-C1		Birou	non-core
52526-C2		Birou	non-core
52526-C3		Birou	non-core

**Anexa 6: Repartizare proprietati in "core" si "non-core"**

Numar	Nr. cadastral	Descriere	Tip de proprietate
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52526</b>			<b>non-core</b>
	52527	Teren	non-core
	52527-C1	Pavilion administrativ	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52527</b>			<b>non-core</b>
	52528	Teren	non-core
	52528-C1	Fogaj	non-core
	52528-C2	Birouri	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52528</b>			<b>non-core</b>
	52531	Teren	non-core
	52531-C1	Magazine in aer liber	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52531</b>			<b>non-core</b>
	52533	Teren	non-core
	52533-C1	Canter basculat tip CF	non-core
	52533-C2	Hala vopsele	non-core
	52533-C3	Veritara	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52533</b>			<b>non-core</b>
	52534	Teren drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52534</b>			<b>non-core</b>
	52535	Teren	non-core
	52535-C1	Canter basculat acuz	non-core
	52535-C2	Baraza metalica	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52535</b>			<b>non-core</b>
	52536	Teren	non-core
	52536-C1	Sopron CF	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52536</b>			<b>non-core</b>
	52537	Teren	non-core
	52537-C1	Altezi in incalzire	non-core
	52537-C2	Grupajerie rlap	non-core
	52537-C3	Baterie silozuri rlap	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52537</b>			<b>non-core</b>
	52542	Teren	non-core
	52542-C1	Pavilion vanechi	non-core
	52542-C2	Magazine	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52542</b>			<b>non-core</b>
	52543	Teren	non-core
	52543-C1	Cantina	non-core
	52543-C2	Magazine	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52543</b>			<b>non-core</b>
	52544	Teren	non-core
	52544-C1	Archer	non-core
	52544-C2	Archer	non-core
	52544-C3	Cap turn punct termic	non-core
	52544-C4	Auilar auto	non-core
	52544-C5	Purt transformare	non-core
	52544-C6	Cadene	non-core
	52544-C7	Cabina soara	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52544</b>			<b>non-core</b>
	52545	Teren drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52545</b>			<b>non-core</b>
	52549	Teren	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52549</b>			<b>non-core</b>
	52550	Teren	non-core
	52550-C1	Laborator si magazine	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52550</b>			<b>non-core</b>
	52557	Teren drum	core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52557</b>			<b>core</b>
	52558	Teren drum	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52558</b>			<b>non-core</b>
	1501	Cale ferata	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 1501</b>			<b>non-core</b>
	2287	Teren	non-core
	3287-C1	Adunaminte in Bloc facutrice tip PH4	non-core
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 2287</b>			<b>non-core</b>



Anexa 7: Valoarea activelor in ipoteza continuarii activitatii

Numarul cadastral nou	Descriere	Suprafete mp	Valoare de piata in ipoteza continuarii activitatii	
			euro	lei
<b>CONSTRUCTII</b>			<b>3.002.000 €</b>	<b>13.560.935 lei</b>
<b>TEREN</b>	<b>Teren intravilan</b>	<b>86.352</b>	<b>1.398.000 €</b>	<b>6.315.185 lei</b>
<b>GRAND TOTAL</b>			<b>4.400.000 €</b>	<b>19.876.120 lei</b>

Curs euro/leu 25.02.2014 4,5173

**Anexa 8: Valori active evaluate individual**

Nr. crt.	Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL		Valori de piata in ipoteza vanzari individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzari individuale	
			Teren	Arie desfasurata				
			mp	mp	euro	lei	euro	lei
<b>Numar cadastral: 7648</b>								
1	7648	Teren	3.129,00	-	57.000 €	257.522	42.756 €	193.141
2	7648-C1	Statie recirculare apa		27,20	- €	0	- €	0
3	7648-C2	Fabrica de oxigen		491,62	34.479 €	185.753	25.359 €	116.815
4	7648-C3	Baraca Metalica		65,88	1.842 €	8.321	1.382 €	5.241
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7648</b>			<b>3.129,00</b>	<b>564,70</b>	<b>93.329 €</b>	<b>421.696</b>	<b>69.997 €</b>	<b>316.197</b>
<b>Numar cadastral: 7654/2</b>								
5	7654/2	Teren	4.142,00	-	71.492 €	322.952	53.619 €	242.214
6	7654/2-C1	Gospodarie anexa		142,89	- €	0	- €	0
7	7654/2-C2	Depozit deseuri metalice		143,37	- €	0	- €	0
8	7654/2-C3	Depozit deseuri metalice		157,69	- €	0	- €	0
9	7654/2-C4	Depozit deseuri metalice		97,27	4.056 €	18.322	3.042 €	13.741
10	7654/2-C5	Depozit deseuri metalice		320,50	10.023 €	45.277	7.517 €	33.958
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7654/2</b>			<b>4.142,00</b>	<b>866,72</b>	<b>85.571 €</b>	<b>386.551</b>	<b>64.176 €</b>	<b>289.913</b>
<b>Numar cadastral: 7655/3</b>								
11	7655/3	Teren drum	723,00	-	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7654/3</b>			<b>723,00</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52453</b>								
12	52453	Teren	3.649,00	-	69.981 €	316.125	52.486 €	237.094
13	52453-C1	Hala productie slingatoare		2.944,00	454.517 €	2.098.361	348.388 €	1.573.771
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52453</b>			<b>3.649,00</b>	<b>2.944,00</b>	<b>534.498 €</b>	<b>2.414.486</b>	<b>400.873 €</b>	<b>1.810.865</b>
<b>Numar cadastral: 52454</b>								
14	52454	Teren - drum	836,00	-	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52454</b>			<b>836,00</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52455</b>								
15	52455	Teren	8.579,00	-	148.076 €	668.905	111.057 €	501.679
16	52455-C1	Post trazo si atelier		506,00	19.389 €	97.538	14.542 €	65.691
17	52455-C2	Magazie		125,00	3.391 €	15.317	2.543 €	11.498
18	52455-C3	Statie 110 kv		2.298,00	- €	0	- €	0
19	52455-C4	Gospodarie apa		112,00	18.373 €	62.999	13.780 €	62.249
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52455</b>			<b>8.579,00</b>	<b>3.041,00</b>	<b>189.230 €</b>	<b>854.609</b>	<b>141.922 €</b>	<b>641.106</b>
<b>Numar cadastral: 52456</b>								
20	52456	Teren	473,00	-	8.164 €	36.880	6.123 €	27.660
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52456</b>			<b>473,00</b>		<b>8.164 €</b>	<b>36.880</b>	<b>6.123 €</b>	<b>27.660</b>
<b>Numar cadastral: 52464</b>								
21	52464	Teren - drum	611,00	-	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52464</b>			<b>611,00</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52472</b>								
22	52472	Teren - drum	1.286,00	-	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52472</b>			<b>1.286,00</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52475</b>								
23	52475	Teren	5.558,00	-	106.592 €	481.508	79.944 €	361.131
24	52475-C1	Curatorie		490,00	- €	0	- €	0
25	52475-C2	Atelier turnare		281,00	- €	0	- €	0
26	52475-C3	Hala turnare		2.671,00	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52475</b>			<b>5.558,00</b>	<b>3.402,00</b>	<b>106.592 €</b>	<b>481.508</b>	<b>79.944 €</b>	<b>361.131</b>
<b>Numar cadastral: 52476</b>								
27	52476	Teren	3.494,00	-	67.000 €	302.697	50.256 €	227.023
28	52476-C1	Hala productie		2.363,00	426.177 €	1.925.167	319.632 €	1.443.875
29	52476-C2	Anexa		41,00	4.203 €	18.985	3.152 €	14.239
30	52476-C3	Anexa tehnico-sociala		1.565,00	99.940 €	270.767	44.955 €	203.075
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52476</b>			<b>3.494,00</b>	<b>3.969,00</b>	<b>587.328 €</b>	<b>2.517.516</b>	<b>417.996 €</b>	<b>1.888.212</b>
<b>Numar cadastral: 52477</b>								
31	52477	Teren	1.118,00	-	21.441 €	96.856	16.081 €	72.642
32	52477-C1	Hala Forja		786,00	157.873 €	713.158	118.405 €	534.869
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52477</b>			<b>1.118,00</b>	<b>786,00</b>	<b>179.314 €</b>	<b>810.015</b>	<b>134.486 €</b>	<b>607.511</b>
<b>Numar cadastral: 52503</b>								
33	52503	Teren - drum	2.104,00	-	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52503</b>			<b>2.104,00</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>

**Anexa 8: Valori active evaluate individual**

Nr. crt.	Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL		Valori de plata in ipoteza vanzarii individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzarii individuale	
			Teren	Arie desfasurata	euro	lei	euro	lei
			mp	mp				
<b>Numar cadastral: 52505</b>								
34	52505	Teren	2.611,00	-	50.074 €	226.200	37.556 €	169.650
35	52505-C1	Atelier		10,00	1.538 €	6.947	1.153 €	5.210
36	52505-C2	Magazie		925,00	84.135 €	380.063	63.101 €	285.047
37	52505-C3	Birouri		781,11	196.584 €	707.248	117.423 €	530.436
SUBTOTAL NR. CAD. 52505			2.611,00	1.716,11	292.311 €	1.320.458	219.233 €	990.243
<b>Numar cadastral: 52506</b>								
38	52506	Teren	634,00	-	12.767 €	57.672	9.575 €	43.254
SUBTOTAL NR. CAD. 52506			634,00	-	12.767 €	57.672	9.575 €	43.254
<b>Numar cadastral: 52514</b>								
39	52514	Teren	2.091,00	-	36.091 €	163.035	27.058 €	122.276
SUBTOTAL NR. CAD. 52514			2.091,00	-	36.091 €	163.035	27.058 €	122.276
<b>Numar cadastral: 52518</b>								
40	52518	Teren	460,00	-	8.822 €	39.851	6.616 €	29.889
41	52518-C1	Birouri		676,77	96.884 €	437.654	72.663 €	328.240
SUBTOTAL NR. CAD. 52518			460,00	676,77	105.706 €	477.505	79.279 €	358.129
<b>Numar cadastral: 52520</b>								
42	52520	Teren	801,00	-	15.362 €	69.398	11.521 €	52.045
SUBTOTAL NR. CAD. 52520			801,00	-	15.362 €	69.398	11.521 €	52.045
<b>Numar cadastral: 52524</b>								
43	52524	Teren - drum	692,00	-	18.910 €	85.422	14.182 €	64.067
SUBTOTAL NR. CAD. 52524			692,00	-	18.910 €	85.422	14.182 €	64.067
<b>Numar cadastral: 52525</b>								
44	52525	Teren	3.228,00	-	61.807 €	279.652	46.430 €	209.759
45	52525-C1	Hala productie bureli		2.979,00	482.332 €	2.178.639	361.749 €	1.634.129
SUBTOTAL NR. CAD. 52525			3.228,00	2.979,00	544.239 €	2.458.481	408.179 €	1.843.868
<b>Numar cadastral: 52526</b>								
46	52526	Teren	803,00	-	16.940 €	76.523	12.705 €	57.392
47	52526-C1	Birouri		113,00	14.559 €	65.767	10.819 €	49.326
48	52526-C2	Birouri		116,00	14.946 €	67.513	11.209 €	50.635
49	52526-C3	Birouri		395,00	54.263 €	245.124	40.698 €	183.043
SUBTOTAL NR. CAD. 52526			803,00	628,00	100.708 €	454.928	75.331 €	341.196
<b>Numar cadastral: 52527</b>								
50	52527	Teren	892,00	-	18.818 €	85.005	14.113 €	63.753
51	52527-C1	Pavilion administrativ		1.980,00	192.957 €	871.643	144.717 €	653.732
SUBTOTAL NR. CAD. 52527			892,00	1.980,00	211.774 €	956.647	158.831 €	717.486
<b>Numar cadastral: 52528</b>								
52	52528	Teren	1.314,00	-	25.200 €	113.836	18.900 €	85.377
53	52528-C1	Foaja		642,00	- €	0	- €	0
54	52528-C2	Birouri		311,00	- €	0	- €	0
SUBTOTAL NR. CAD. 52528			1.314,00	953,00	25.200 €	113.836	18.900 €	85.377
<b>Numar cadastral: 52531</b>								
55	52531	Teren	396,00	-	6.835 €	30.876	5.126 €	23.157
56	52531-C1	Magazie tip sopron		59,00	- €	0	- €	0
SUBTOTAL NR. CAD. 52531			396,00	59,00	6.835 €	30.876	5.126 €	23.157
<b>Numar cadastral: 52533</b>								
57	52533	Teren	9.469,00	-	163.438 €	738.298	122.578 €	563.724
58	52533-C1	Camara bascula tip CF		21,00	- €	0	- €	0
59	52533-C2	Hala vopsitorie		415,00	8.935 €	40.361	6.701 €	30.270
60	52533-C3	Vestiare		75,00	9.702 €	43.927	7.276 €	32.870
SUBTOTAL NR. CAD. 52533			9.469,00	521,00	182.075 €	822.485	136.555 €	618.884
<b>Numar cadastral: 52534</b>								
61	52534	Teren drum	1.286,00	-	- €	0	- €	0
SUBTOTAL NR. CAD. 52534			1.286,00	-	- €	0	- €	0
<b>Numar cadastral: 52535</b>								
62	52535	Teren	3.471,00	-	59.911 €	270.634	44.933 €	202.975
63	52535-C1	Camara bascula auto		71,00	8.366 €	37.794	6.275 €	28.345
64	52535-C2	Baraca metalica		267,00	12.449 €	56.234	9.336 €	42.175
SUBTOTAL NR. CAD. 52535			3.471,00	338,00	80.726 €	364.662	60.544 €	273.495
<b>Numar cadastral: 52536</b>								
65	52536	Teren	1.548,00	-	26.719 €	120.698	20.039 €	90.523
66	52536-C1	Sopron CF		477,00	- €	0	- €	0
SUBTOTAL NR. CAD. 52536			1.548,00	477,00	26.719 €	120.698	20.039 €	90.523

**Anexa 8: Valori active evaluate individual**

Nr. crt.	Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL		Valori de piata in ipoteza vanzarii individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzarii individuale	
			Teren	Arie desfasurata	euro	lei	euro	lei
			mp	mp				
<b>Numar cadastral: 52537</b>								
67	52537	Teren	1.937,00	-	37.148 €	167.809	27.861 €	125.857
68	52537-C1	Atelier intretinere		45,00	3.117 €	14.061	2.338 €	10.561
69	52537-C2	Gospodarie nisip		647,00	53.415 €	241.294	40.062 €	180.971
70	52537-C3	Baterie silozuri nisip		1.245,00	243.290 €	1.099.014	182.468 €	824.261
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52537</b>			<b>1.937,00</b>	<b>1.937,00</b>	<b>336.971 €</b>	<b>1.522.198</b>	<b>252.728 €</b>	<b>1.141.649</b>
<b>Numar cadastral: 52542</b>								
71	52542	Teren	1.991,00	-	34.365 €	155.238	25.774 €	116.429
72	52542-C1	Pavilion vanzari		291,00	89.892 €	406.070	67.419 €	304.552
73	52542-C2	Magazie		395,00	21.132 €	95.458	15.849 €	71.593
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52542</b>			<b>1.991,00</b>	<b>686,00</b>	<b>145.389 €</b>	<b>656.766</b>	<b>109.042 €</b>	<b>492.574</b>
<b>Numar cadastral: 52543</b>								
74	52543	Teren	1.092,00	-	18.848 €	85.143	14.136 €	63.857
75	52543-C1	Canțina		373,00	65.315 €	295.047	48.986 €	221.285
76	52543-C2	Magazie		380,00	4.235 €	19.132	1.176 €	14.349
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52543</b>			<b>1.092,00</b>	<b>753,00</b>	<b>88.398 €</b>	<b>399.322</b>	<b>66.299 €</b>	<b>299.491</b>
<b>Numar cadastral: 52544</b>								
77	52544	Teren	2.915,00	-	55.904 €	252.636	41.928 €	189.402
78	52544-C1	Atelier		104,00	- €	0	- €	0
79	52544-C2	Atelier		525,00	85.157 €	389.197	64.618 €	291.898
80	52544-C3	Cos fum punct termic		4,00	- €	0	- €	0
81	52544-C4	Atelier auto		322,00	3.589 €	16.212	2.692 €	12.159
82	52544-C5	Post transformare		32,00	5.256 €	23.744	3.942 €	17.908
83	52544-C6	Casierie		58,00	11.558 €	52.209	6.668 €	39.157
84	52544-C7	Cabina poarta		66,00	15.557 €	70.273	11.667 €	52.705
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52544</b>			<b>2.915,00</b>	<b>1.111,00</b>	<b>176.020 €</b>	<b>804.172</b>	<b>135.515 €</b>	<b>603.129</b>
<b>Numar cadastral: 52545</b>								
85	52545	Teren drum		857,00	23.419 €	105.790	17.564 €	79.343
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52545</b>			<b>857,00</b>	<b>-</b>	<b>23.419 €</b>	<b>105.790</b>	<b>17.564 €</b>	<b>79.343</b>
<b>Numar cadastral: 53548</b>								
86	53548	Teren	1.819,00	-	31.397 €	141.827	23.547 €	106.371
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53548</b>			<b>1.819,00</b>	<b>-</b>	<b>31.397 €</b>	<b>141.827</b>	<b>23.547 €</b>	<b>106.371</b>
<b>Numar cadastral: 53350</b>								
87	53350	Teren	638,00	-	12.236 €	55.272	9.177 €	41.454
88	53350-C1	Laborator si magazie		473,00	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53350</b>			<b>638,00</b>	<b>473,00</b>	<b>12.236 €</b>	<b>55.272</b>	<b>9.177 €</b>	<b>41.454</b>
<b>Numar cadastral: 53357</b>								
89	53357	Teren drum		1.190,00	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53357</b>			<b>1.190,00</b>	<b>-</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 53358</b>								
90	53358	Teren drum		633,00	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53358</b>			<b>633,00</b>	<b>-</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 1501</b>								
91	1501	Cafe ferata		7.295,16	125.917 €	588.804	94.438 €	426.803
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 1501</b>			<b>7.295,16</b>	<b>-</b>	<b>125.917 €</b>	<b>588.804</b>	<b>94.438 €</b>	<b>426.803</b>
<b>Numar cadastral: 3287</b>								
92	3287	Teren		587,00	12.383 €	56.839	9.287 €	41.954
93	3287-C1	Apartamente in Bloc locuante tip P+4		184,16	32.432 €	146.503	24.324 €	109.877
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 3287</b>			<b>587,00</b>	<b>184,16</b>	<b>44.815 €</b>	<b>202.442</b>	<b>33.611 €</b>	<b>151.831</b>
<b>GRAND TOTAL</b>			<b>86.352</b>	<b>31.065</b>	<b>4.400.000</b>	<b>19.976.164</b>	<b>3.300.000</b>	<b>14.907.123</b>

Curs eur/leu 26.02.2014 4,5173

Anexa 9A: Sumar garantii

Garant	Nr. cad.	Valori de piata		Valori de lichidare		Pondere in total
		euro	lei	euro	lei	valoare
SUMAR I						
CREDIT AGRICOLE		1.526.592 €	6.896.074	1.144.944 €	5.172.055	35%
UNICREDIT TIRIAC		1.165.823 €	5.266.371	874.367 €	3.949.778	26%
Proprietate libera de sarcini		98.688 €	445.805	74.016 €	334.354	2%
NEXTEBANK		337.682 €	1.525.412	253.262 €	1.144.059	8%
BCR		1.271.224 €	5.742.502	953.418 €	4.306.876	29%
<b>Grand Total</b>		<b>4.400.010 €</b>	<b>19.876.164</b>	<b>3.300.007 €</b>	<b>14.907.123</b>	<b>100%</b>
SUMAR II						
CREDIT AGRICOLE	52454	- €	0	- €	0	0%
	52455	189.230 €	854.808	141.922 €	641.106	4%
	52475	106.592 €	481.508	79.944 €	361.131	2%
	52476	557.328 €	2.517.616	417.996 €	1.888.212	13%
	52525	544.239 €	2.458.491	408.179 €	1.843.868	12%
	53350	12.236 €	55.272	9.177 €	41.454	0%
	53548	31.397 €	141.827	23.547 €	106.371	1%
	7654/2	85.571 €	386.551	64.178 €	289.913	2%
	7655/3	- €	0	- €	0	0%
<b>CREDIT AGRICOLE Total</b>		<b>1.526.592 €</b>	<b>6.896.074</b>	<b>1.144.944 €</b>	<b>5.172.055</b>	<b>35%</b>
UNICREDIT TIRIAC	1501	125.917 €	568.804	94.433 €	426.603	3%
	52456	8.164 €	36.680	6.125 €	27.660	0%
	52464	- €	0	- €	0	0%
	52477	179.314 €	810.015	134.486 €	607.511	4%
	52514	36.091 €	163.035	27.068 €	122.276	1%
	52518	105.706 €	477.505	79.279 €	358.129	2%
	52533	182.075 €	822.485	136.556 €	616.864	4%
	52542	145.389 €	656.766	109.042 €	492.574	3%
	52543	88.398 €	399.322	66.299 €	299.491	2%
	52544	178.020 €	804.172	133.515 €	603.129	4%
	52545	23.419 €	105.790	17.564 €	79.343	1%
<b>UNICREDIT TIRIAC Total</b>		<b>1.165.823 €</b>	<b>5.266.371</b>	<b>874.367 €</b>	<b>3.949.778</b>	<b>26%</b>
Proprietate libera de sarcini	52472	- €	0	- €	0	0%
	52503	- €	0	- €	0	0%
	52506	12.767 €	57.672	9.575 €	43.254	0%
	52520	15.362 €	69.393	11.521 €	52.045	0%
	52524	18.910 €	85.422	14.182 €	64.067	0%
	52531	6.835 €	30.876	5.126 €	23.157	0%
	53357	- €	0	- €	0	0%
	53358	- €	0	- €	0	0%
	3287	44.815 €	202.442	33.611 €	151.831	1%
<b>Proprietate libera de sarcini Total</b>		<b>98.688 €</b>	<b>445.805</b>	<b>74.016 €</b>	<b>334.354</b>	<b>2%</b>
NEXTEBANK	52526	100.708 €	454.928	75.531 €	341.196	2%
	52527	211.774 €	956.647	158.831 €	717.486	5%
	52528	25.200 €	113.836	18.900 €	85.377	1%
<b>NEXTEBANK Total</b>		<b>337.682 €</b>	<b>1.525.412</b>	<b>253.262 €</b>	<b>1.144.059</b>	<b>8%</b>
BCR	52453	534.498 €	2.414.486	400.873 €	1.810.865	12%
	52505	292.311 €	1.320.458	219.233 €	990.343	7%
	52534	- €	0	- €	0	0%
	52535	30.726 €	354.662	60.544 €	273.496	2%
	52536	26.719 €	120.698	20.039 €	90.523	1%
	52537	336.971 €	1.522.198	252.728 €	1.141.649	8%
<b>BCR Total</b>		<b>1.271.224 €</b>	<b>5.742.502</b>	<b>953.418 €</b>	<b>4.306.876</b>	<b>29%</b>
<b>Grand Total</b>		<b>4.400.010 €</b>	<b>19.876.164</b>	<b>3.300.007 €</b>	<b>14.907.123</b>	

Anexa 9B: Valori garantii

Garant	Nr. cad.	Descriere	Valori de plata		Valori de lichidare	
			euro	lei	euro	lei
CREDIT AGRICOLE	52454	Teren - drum	- €	0	- €	0
	<b>52454 Total</b>		- €	0	- €	0
	52455	Gospodarie apa	18.373 €	82.998	13.780 €	62.249
		Magazie	3.391 €	15.317	2.542 €	11.488
		Post trafu si atelier	19.389 €	87.588	14.542 €	65.691
		Statie 110 kw	- €	0	- €	0
		Teren	148.076 €	668.905	111.057 €	501.679
	<b>52455 Total</b>		<b>189.230 €</b>	<b>854.808</b>	<b>141.922 €</b>	<b>641.106</b>
	52475	Atelier turnare	- €	0	- €	0
		Curatorie	- €	0	- €	0
		Hala turnare	- €	0	- €	0
		Teren	106.592 €	481.508	79.944 €	361.131
	<b>52475 Total</b>		<b>106.592 €</b>	<b>481.508</b>	<b>79.944 €</b>	<b>361.131</b>
	52476	Anexa	4.203 €	18.855	3.152 €	14.239
		Anexa tehnico-sociala	59.940 €	270.767	44.955 €	203.075
		Hala productie	426.177 €	1.925.167	319.632 €	1.443.275
		Teren	67.008 €	302.697	50.256 €	227.023
	<b>52476 Total</b>		<b>557.328 €</b>	<b>2.517.616</b>	<b>417.996 €</b>	<b>1.888.212</b>
	52525	Hala productie butelii	482.932 €	2.178.839	361.749 €	1.634.129
		Teren	61.907 €	279.652	46.430 €	209.739
	<b>52525 Total</b>		<b>544.239 €</b>	<b>2.458.491</b>	<b>408.179 €</b>	<b>1.843.868</b>
	53350	Laborator si magazie	- €	0	- €	0
		Teren	12.236 €	55.272	9.177 €	41.454
	<b>53350 Total</b>		<b>12.236 €</b>	<b>55.272</b>	<b>9.177 €</b>	<b>41.454</b>
	53548	Teren	31.397 €	141.827	23.547 €	106.371
	<b>53548 Total</b>		<b>31.397 €</b>	<b>141.827</b>	<b>23.547 €</b>	<b>106.371</b>
	7654/2	Depozit deseuril metalice	14.079 €	63.599	10.559 €	47.699
		Gospodarie anexa	- €	0	- €	0
		Teren	71.492 €	322.952	53.619 €	242.214
	<b>7654/2 Total</b>		<b>85.571 €</b>	<b>386.551</b>	<b>64.176 €</b>	<b>289.913</b>
	7655/3	Teren drum	- €	0	- €	0
	<b>7655/3 Total</b>		- €	0	- €	0
UNICREDIT TIRIAC	1501	Cale ferata	125.917 €	568.804	94.438 €	426.603
	<b>1501 Total</b>		<b>125.917 €</b>	<b>568.804</b>	<b>94.438 €</b>	<b>426.603</b>
	52456	Teren	8.184 €	36.890	6.123 €	27.660
	<b>52456 Total</b>		<b>8.184 €</b>	<b>36.890</b>	<b>6.123 €</b>	<b>27.660</b>
	52464	Teren - drum	- €	0	- €	0
	<b>52464 Total</b>		- €	0	- €	0
	52477	Hala Forja	157.873 €	713.159	118.405 €	534.889
		Teren	21.441 €	96.856	16.081 €	72.642
	<b>52477 Total</b>		<b>179.314 €</b>	<b>810.015</b>	<b>134.486 €</b>	<b>607.531</b>
	52514	Teren	36.091 €	163.035	27.069 €	122.276
	<b>52514 Total</b>		<b>36.091 €</b>	<b>163.035</b>	<b>27.069 €</b>	<b>122.276</b>
	52518	Birouri	96.884 €	437.654	72.663 €	328.240
		Teren	8.222 €	39.851	6.616 €	29.889
	<b>52518 Total</b>		<b>105.706 €</b>	<b>477.505</b>	<b>79.279 €</b>	<b>358.129</b>
	52583	Canar bascula tip CF	- €	0	- €	0
		Hala vopstorie	8.935 €	40.361	6.701 €	30.270
		Teren	163.438 €	738.296	122.578 €	553.724
		Vestiare	9.702 €	43.827	7.276 €	32.870
	<b>52583 Total</b>		<b>182.075 €</b>	<b>822.485</b>	<b>136.556 €</b>	<b>616.864</b>
	52542	Magazie	21.132 €	95.458	15.848 €	71.593
		Pavilion vanzari	89.892 €	406.070	67.419 €	304.552
		Teren	34.365 €	155.238	25.774 €	116.429
	<b>52542 Total</b>		<b>145.389 €</b>	<b>656.766</b>	<b>109.042 €</b>	<b>492.574</b>
	52543	Cantina	65.315 €	295.047	48.986 €	221.285
		Magazie	4.235 €	19.132	3.176 €	14.348
		Teren	18.848 €	85.143	14.136 €	63.857
	<b>52543 Total</b>		<b>88.398 €</b>	<b>399.322</b>	<b>66.299 €</b>	<b>299.491</b>
	52544	Atelier	86.157 €	389.197	64.618 €	291.898
		Atelier auto	3.589 €	16.212	2.692 €	12.159
		Cabina poarta	15.557 €	70.273	11.667 €	52.705
		Casierie	11.558 €	52.209	8.668 €	39.157
		Cos fum punct termic	- €	0	- €	0
		Post transformare	5.256 €	23.744	3.942 €	17.828
		Teren	55.804 €	252.536	41.928 €	189.402
	<b>52544 Total</b>		<b>178.020 €</b>	<b>804.172</b>	<b>133.515 €</b>	<b>603.129</b>
	52545	Teren drum	28.419 €	105.790	17.564 €	79.343
	<b>52545 Total</b>		<b>28.419 €</b>	<b>105.790</b>	<b>17.564 €</b>	<b>79.343</b>
	7648	Baraca Metalica	1.842 €	8.321	1.382 €	6.241
		Fabrica de oxigen	34.479 €	155.793	25.859 €	116.315
		Statie recirculare apa	- €	0	- €	0
		Teren	57.008 €	257.522	42.756 €	193.141
	<b>7648 Total</b>		<b>93.329 €</b>	<b>421.596</b>	<b>69.997 €</b>	<b>316.197</b>
Proprietate libera de sarc	52472	Teren - drum	- €	0	- €	0
	<b>52472 Total</b>		- €	0	- €	0
	52503	Teren - drum	- €	0	- €	0
	<b>52503 Total</b>		- €	0	- €	0
	52506	Teren	12.767 €	57.672	9.575 €	43.254
	<b>52506 Total</b>		<b>12.767 €</b>	<b>57.672</b>	<b>9.575 €</b>	<b>43.254</b>
	52520	Teren	15.362 €	69.393	11.521 €	52.045
	<b>52520 Total</b>		<b>15.362 €</b>	<b>69.393</b>	<b>11.521 €</b>	<b>52.045</b>
	52524	Teren - drum	18.510 €	85.422	14.182 €	64.067
	<b>52524 Total</b>		<b>18.510 €</b>	<b>85.422</b>	<b>14.182 €</b>	<b>64.067</b>
	52531	Magazie tip sopron	- €	0	- €	0
		Teren	6.835 €	30.876	5.126 €	23.157
	<b>52531 Total</b>		<b>6.835 €</b>	<b>30.876</b>	<b>5.126 €</b>	<b>23.157</b>
	53357	Teren drum	- €	0	- €	0
	<b>53357 Total</b>		- €	0	- €	0
	53358	Teren drum	- €	0	- €	0
	<b>53358 Total</b>		- €	0	- €	0



Garant	Nr. cad.	Descriere	Valori de plata		Valori de lichidare	
			euro	lei	euro	lei
Proprietate libera de sarc	3287	Apartmente in Bloc locuinte tip P+4	32.432 €	146.503	24.524 €	109.877
		Teren	12.383 €	55.939	8.287 €	41.954
	<b>3287 Total</b>		<b>44.815 €</b>	<b>202.442</b>	<b>32.811 €</b>	<b>151.831</b>
NEXTEBANK	52526	Birouri	83.768 €	378.425	62.826 €	288.804
		Teren	15.940 €	76.523	12.705 €	57.392
	<b>52526 Total</b>		<b>100.708 €</b>	<b>454.928</b>	<b>75.531 €</b>	<b>346.196</b>
	52527	Pavilion administrativ	192.997 €	871.843	144.717 €	653.732
		Teren	18.818 €	85.005	14.113 €	63.753
	<b>52527 Total</b>		<b>211.774 €</b>	<b>956.847</b>	<b>158.831 €</b>	<b>717.486</b>
	52528	Birouri	- €	0	- €	0
		Forja	- €	0	- €	0
		Teren	25.200 €	113.836	18.500 €	85.377
	<b>52528 Total</b>		<b>25.200 €</b>	<b>113.836</b>	<b>18.500 €</b>	<b>85.377</b>
BCR	52453	Hala productie stingatoare	494.517 €	2.098.361	348.388 €	1.573.771
		Teren	69.081 €	316.125	52.486 €	237.094
	<b>52453 Total</b>		<b>563.598 €</b>	<b>2.414.486</b>	<b>400.873 €</b>	<b>1.810.865</b>
	52505	Atelier	1.538 €	6.947	1.153 €	5.210
		Birouri	156.564 €	707.248	117.423 €	530.436
		Magazie	84.135 €	380.063	63.101 €	285.047
		Teren	50.074 €	226.200	37.556 €	169.650
	<b>52505 Total</b>		<b>292.311 €</b>	<b>1.320.458</b>	<b>219.233 €</b>	<b>990.343</b>
	52534	Teren drum	- €	0	- €	0
	<b>52534 Total</b>		<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
	52535	Baraca Metalica	12.449 €	56.234	9.336 €	42.175
		Canar bascula auto	8.366 €	37.794	6.276 €	28.345
		Teren	59.911 €	270.634	44.993 €	202.975
	<b>52535 Total</b>		<b>80.726 €</b>	<b>364.662</b>	<b>60.544 €</b>	<b>273.496</b>
	52536	Sopron CF	- €	0	- €	0
		Teren	26.719 €	120.698	20.039 €	90.523
	<b>52536 Total</b>		<b>26.719 €</b>	<b>120.698</b>	<b>20.039 €</b>	<b>90.523</b>
	52537	Atelier Intretinere	3.117 €	14.081	2.338 €	10.561
		Baterie silozuri nisip	243.250 €	1.099.014	182.468 €	824.261
		Gospodarie nisip	33.416 €	241.294	40.062 €	180.971
		Teren	37.148 €	167.809	27.861 €	125.857
	<b>52537 Total</b>		<b>346.971 €</b>	<b>1.522.198</b>	<b>252.728 €</b>	<b>1.141.649</b>
<b>Grand Total</b>			<b>4.400.010 €</b>	<b>19.876.164</b>	<b>3.500.007 €</b>	<b>14.907.123</b>

**Anexa 10: Valori active "non-core"**

Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL		Tip de activ	Valori de piata in ipoteza vanzarilor individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzarilor individuale	
		Teren	Arie desfasurata		euro	lei	euro	lei
		mp	mp					
<b>Numar cadastral: 7648</b>								
7648	Teren	3.129,00	-	non-core	57.008 €	257.522	42.756 €	193.141
7648-C1	Statie recirculare apa		27,20	non-core	- €	0	- €	0
7648-C2	Fabrica de oxigen		491,62	non-core	34.479 €	155.753	25.859 €	116.815
7648-C3	Baraca Metalica		65,88	non-core	1.842 €	8.321	1.382 €	6.241
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7648</b>		<b>3.129,00</b>	<b>584,70</b>	<b>non-core</b>	<b>93.329 €</b>	<b>421.596</b>	<b>69.997 €</b>	<b>316.197</b>
<b>Numar cadastral: 7654/2</b>								
7654/2	Teren	4.142,00	-	non-core	71.492 €	322.952	53.619 €	242.214
7654/2-C1	Gospodarie anexa		142,89	non-core	- €	0	- €	0
7654/2-C2	Depozit deseuri metalice		148,37	non-core	- €	0	- €	0
7654/2-C3	Depozit deseuri metalice		157,89	non-core	- €	0	- €	0
7654/2-C4	Depozit deseuri metalice		97,27	non-core	4.056 €	18.322	3.042 €	13.741
7654/2-C5	Depozit deseuri metalice		320,50	non-core	10.023 €	45.277	7.517 €	33.958
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7654/2</b>		<b>4.142,00</b>	<b>866,72</b>	<b>non-core</b>	<b>85.571 €</b>	<b>386.551</b>	<b>64.178 €</b>	<b>289.913</b>
<b>Numar cadastral: 7655/3</b>								
7655/3	Teren	723,00	-	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 7655/3</b>		<b>723,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52456</b>								
52456	Teren	473,00	-	non-core	8.164 €	36.880	6.123 €	27.660
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52456</b>		<b>473,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>8.164 €</b>	<b>36.880</b>	<b>6.123 €</b>	<b>27.660</b>
<b>Numar cadastral: 52464</b>								
52464	Teren	611,00	-	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52464</b>		<b>611,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52475</b>								
52475	Teren	5.558,00	-	non-core	106.592 €	481.508	79.944 €	361.131
52475-C1	Curatorie		450,00	non-core	- €	0	- €	0
52475-C2	Atelier turnare		281,00	non-core	- €	0	- €	0
52475-C3	Hala turnare		2.671,00	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52475</b>		<b>5.558,00</b>	<b>3.402,00</b>	<b>non-core</b>	<b>106.592 €</b>	<b>481.508</b>	<b>79.944 €</b>	<b>361.131</b>
<b>Numar cadastral: 52503</b>								
52503	Teren	2.104,00	-	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52503</b>		<b>2.104,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52505</b>								
52505	Teren	2.611,00	-	non-core	50.074 €	226.200	37.556 €	169.650
52505-C1	Atelier		10,00	non-core	1.538 €	6.947	1.153 €	5.210
52505-C2	Magazie		925,00	non-core	84.135 €	380.063	63.101 €	285.047
52505-C3	Birouri		781,11	non-core	156.564 €	707.248	117.423 €	530.436
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52505</b>		<b>2.611,00</b>	<b>1.716,11</b>	<b>non-core</b>	<b>292.311 €</b>	<b>1.320.458</b>	<b>219.233 €</b>	<b>990.343</b>
<b>Numar cadastral: 52506</b>								
52506	Teren	634,00	-	non-core	12.767 €	57.672	9.575 €	43.254
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52506</b>		<b>634,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>12.767 €</b>	<b>57.672</b>	<b>9.575 €</b>	<b>43.254</b>
<b>Numar cadastral: 52526</b>								
52526	Teren	803,00	-	non-core	16.940 €	76.523	12.705 €	57.392
52526-C1	Birouri		113,00	non-core	14.559 €	65.767	10.919 €	49.326
52526-C2	Birouri		116,00	non-core	14.946 €	67.513	11.209 €	50.635
52526-C3	Birouri		399,00	non-core	54.263 €	245.124	40.698 €	183.843
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52526</b>		<b>803,00</b>	<b>628,00</b>	<b>non-core</b>	<b>100.708 €</b>	<b>454.928</b>	<b>75.531 €</b>	<b>341.196</b>
<b>Numar cadastral: 52527</b>								
52527	Teren	892,00	-	non-core	18.818 €	85.005	14.113 €	63.753
52527-C1	Pavilion administrativ		1.980,00	non-core	192.957 €	871.643	144.717 €	653.732
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52527</b>		<b>892,00</b>	<b>1.980,00</b>	<b>non-core</b>	<b>211.774 €</b>	<b>956.647</b>	<b>158.831 €</b>	<b>717.486</b>

Anexa 10: Valori active "non-core"

Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL			Valori de piata in ipoteza vanzarii individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzarii individuale	
		Teren	Arie desfasurata	Tip de activ	euro	lei	euro	lei
		mp	mp					
<b>Numar cadastral: 52528</b>								
52528	Teren	1.314,00	-	non-core	25.200 €	113.836	18.900 €	85.377
52528-C1	Forja		642,00	non-core	- €	0	- €	0
52528-C2	Birouri		311,00	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52528</b>		<b>1.314,00</b>	<b>953,00</b>	<b>non-core</b>	<b>25.200 €</b>	<b>113.836</b>	<b>18.900 €</b>	<b>85.377</b>
<b>Numar cadastral: 52531</b>								
52531	Teren	396,00	-	non-core	6.835 €	30.876	5.126 €	23.157
52531-C1	Magazie tip sopron		59,00	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52531</b>		<b>396,00</b>	<b>59,00</b>	<b>non-core</b>	<b>6.835 €</b>	<b>30.876</b>	<b>5.126 €</b>	<b>23.157</b>
<b>Numar cadastral: 52533</b>								
52533	Teren	9.469,00	-	non-core	163.438 €	738.298	122.578 €	553.724
52533-C1	Cantar bascula tip CF		31,00	non-core	- €	0	- €	0
52533-C2	Hala vopsitorie		415,00	non-core	8.935 €	40.361	6.701 €	30.270
52533-C3	Vestiare		75,00	non-core	9.702 €	43.827	7.276 €	32.870
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52533</b>		<b>9.469,00</b>	<b>521,00</b>	<b>non-core</b>	<b>182.075 €</b>	<b>822.485</b>	<b>136.556 €</b>	<b>616.864</b>
<b>Numar cadastral: 52534</b>								
52534	Teren	1.286,00	-	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52534</b>		<b>1.286,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 52535</b>								
52535	Teren	3.471,00	-	non-core	59.911 €	270.634	44.933 €	202.975
52535-C1	Cantar bascula auto		71,00	non-core	8.366 €	37.794	6.275 €	28.345
52535-C2	Baraca metalica		267,00	non-core	12.449 €	56.234	9.336 €	42.175
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52535</b>		<b>3.471,00</b>	<b>338,00</b>	<b>non-core</b>	<b>80.726 €</b>	<b>364.662</b>	<b>60.544 €</b>	<b>273.496</b>
<b>Numar cadastral: 52536</b>								
52536	Teren	1.548,00	-	non-core	26.719 €	120.698	20.039 €	90.528
52536-C1	Sopron CF		477,00	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52536</b>		<b>1.548,00</b>	<b>477,00</b>	<b>non-core</b>	<b>26.719 €</b>	<b>120.698</b>	<b>20.039 €</b>	<b>90.528</b>
<b>Numar cadastral: 52537</b>								
52537	Teren	1.937,00	-	non-core	37.148 €	167.809	27.861 €	125.857
52537-C1	Atelier intretinere		45,00	non-core	3.117 €	14.081	2.338 €	10.561
52537-C2	Gospodarie nisip		647,00	non-core	53.416 €	241.294	40.062 €	180.971
52537-C3	Baterie silozuri nisip		1.245,00	non-core	243.280 €	1.099.014	182.468 €	824.261
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52537</b>		<b>1.937,00</b>	<b>1.937,00</b>	<b>non-core</b>	<b>336.971 €</b>	<b>1.522.198</b>	<b>252.728 €</b>	<b>1.141.649</b>
<b>Numar cadastral: 52542</b>								
52542	Teren	1.991,00	-	non-core	34.365 €	155.238	25.774 €	116.429
52542-C1	Pavilion vanza		291,00	non-core	89.892 €	406.070	67.419 €	304.552
52542-C2	Magazie		395,00	non-core	21.132 €	95.458	15.849 €	71.593
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52542</b>		<b>1.991,00</b>	<b>686,00</b>	<b>non-core</b>	<b>145.389 €</b>	<b>656.766</b>	<b>109.042 €</b>	<b>492.574</b>
<b>Numar cadastral: 52543</b>								
52543	Teren	1.092,00	-	non-core	18.848 €	85.143	14.136 €	63.857
52543-C1	Cantina		373,00	non-core	65.315 €	295.047	48.986 €	221.285
52543-C2	Magazie		380,00	non-core	4.235 €	19.132	3.176 €	14.349
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52543</b>		<b>1.092,00</b>	<b>753,00</b>	<b>non-core</b>	<b>88.398 €</b>	<b>399.322</b>	<b>66.299 €</b>	<b>299.491</b>
<b>Numar cadastral: 52544</b>								
52544	Teren	2.915,00	-	non-core	55.904 €	252.536	41.928 €	189.402
52544-C1	Atelier		104,00	non-core	- €	0	- €	0
52544-C2	Atelier		525,00	non-core	86.157 €	399.197	64.618 €	291.898
52544-C3	Cos lum punct termic		4,00	non-core	- €	0	- €	0
52544-C4	Atelier auto		322,00	non-core	3.589 €	16.212	2.692 €	12.159
52544-C5	Post transformare		32,00	non-core	5.256 €	23.744	3.942 €	17.808
52544-C6	Casierie		58,00	non-core	11.558 €	52.209	8.668 €	39.157
52544-C7	Cabina poarta		66,00	non-core	15.557 €	70.273	11.667 €	52.705
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52544</b>		<b>2.915,00</b>	<b>1.111,00</b>	<b>non-core</b>	<b>178.020 €</b>	<b>804.172</b>	<b>133.515 €</b>	<b>603.129</b>
<b>Numar cadastral: 52545</b>								
52545	Teren	857,00	-	non-core	23.419 €	105.790	17.564 €	79.343
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 52545</b>		<b>857,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>23.419 €</b>	<b>105.790</b>	<b>17.564 €</b>	<b>79.343</b>

**Anexa 10: Valori active "non-core"**

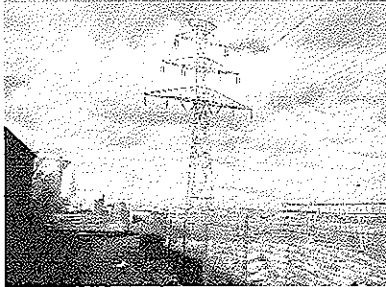
Numar cadastral nou	Descriere	TOTAL		Tip de activ	Valori de piata in ipoteza vanzarii individuale		Valori de lichidare in ipoteza vanzarii individuale	
		Teren	Arie desfasurata		euro	lei	euro	lei
		mp	mp					
<b>Numar cadastral: 53548</b>								
53548	Teren	1.819,00	-	non-core	31.397 €	141.827	23.547 €	106.371
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53548</b>		<b>1.819,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>31.397 €</b>	<b>141.827</b>	<b>23.547 €</b>	<b>106.371</b>
<b>Numar cadastral: 53350</b>								
53350	Teren	638,00	-	non-core	12.236 €	55.272	9.177 €	41.454
53350-C1	Laborator si magazine		473,00	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53350</b>		<b>638,00</b>	<b>473,00</b>	<b>non-core</b>	<b>12.236 €</b>	<b>55.272</b>	<b>9.177 €</b>	<b>41.454</b>
<b>Numar cadastral: 53358</b>								
90	53358 Teren	633,00	-	non-core	- €	0	- €	0
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 53358</b>		<b>633,00</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>
<b>Numar cadastral: 1501</b>								
91	1501 Cale ferata	7.295,16	-	non-core	125.917 €	568.804	94.438 €	426.603
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 1501</b>		<b>7.295,16</b>	<b>-</b>	<b>non-core</b>	<b>125.917 €</b>	<b>568.804</b>	<b>94.438 €</b>	<b>426.603</b>
<b>Numar cadastral: 3287</b>								
92	3287 Teren	587,00	-	non-core	12.383 €	55.939	9.287 €	41.954
93	3287-C1 Bloc locuinte tip P+4		2.935,00	non-core	32.432 €	146.503	24.324 €	109.877
<b>SUBTOTAL NR. CAD. 3287</b>		<b>587,00</b>	<b>2.935,00</b>	<b>non-core</b>	<b>44.815 €</b>	<b>202.442</b>	<b>33.611 €</b>	<b>151.831</b>
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>58.928</b>	<b>19.421</b>		<b>2.220.000 €</b>	<b>10.025.391</b>	<b>1.660.000 €</b>	<b>7.519.043</b>

Curs eur/leu 25.02.2014 4.5173



## Anexa 11. Poze proprietate

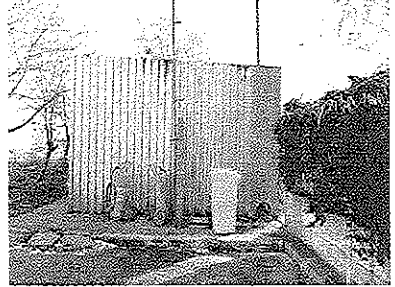
Vecinatati



Vecinatati



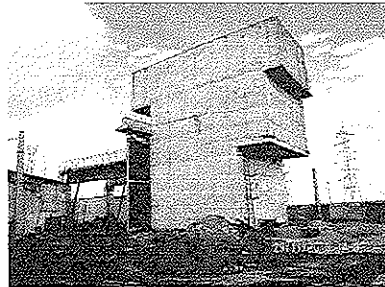
Baraca metalica



Depozit deseuri metalice



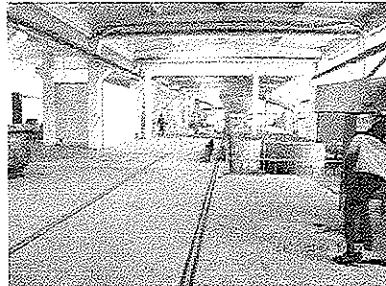
Depozit deseuri metalice



Depozit deseuri metalice



Hala productie



Hala productie



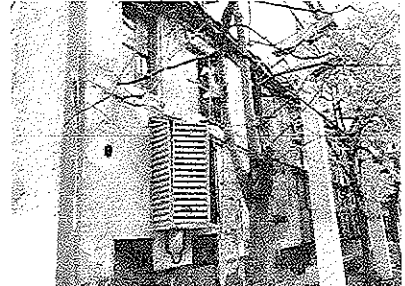
Magazie



Statie 110 kw



Curatorie



Hala turnare

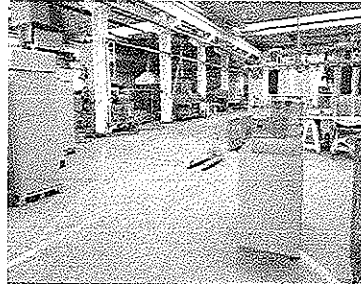




Hala productie



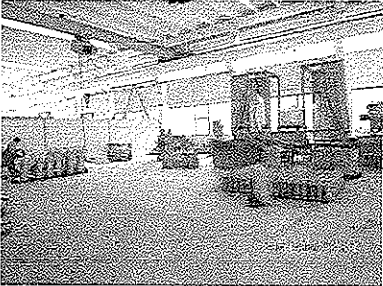
Hala productie



Fabrica de oxigen



Hala forja



Magazie



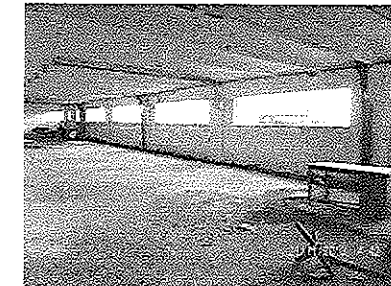
Birouri



Hala productie butelii



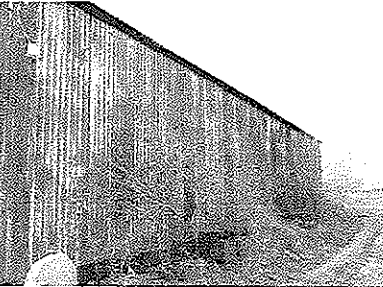
Pavilion administrativ



Forja



Hala vopsitorie



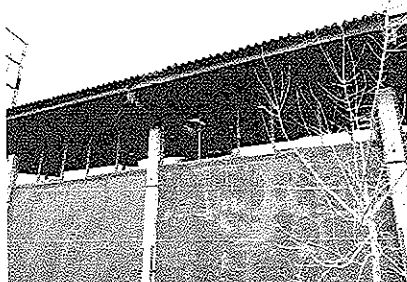
Vestiare



Baraca metalica



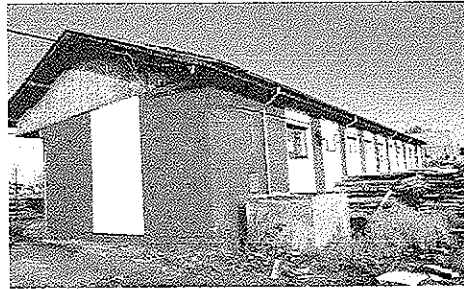
Baterie silozuri nisip



Gospodarie nisip



Pavilion vanzari



Laborator



Cabnina poarta



Post trafo



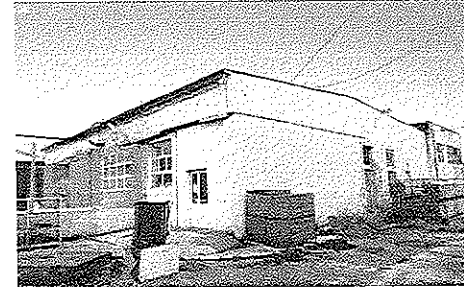
Atelier auto



Casierie



Atelier



Magazie



Cantina



Bloc locuinte

