

ROMÂNIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
COMUNA ȘIEUȚ
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂRE

Nr. **30** din 29 August 2024

privind valorificarea unor materiale de construcții (*învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate*), ca urmarea lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, *Reabilitarea moderată a „CAMINULUI CULTURAL RUSTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMARIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud*

Consiliul Local al Comunei Șieut, în ședința ordinară din data de 29 August 2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Șieut în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate al Secretarului general al comunei Șieut;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Grand-Cora SRL Bistrita membru corporativ ANEVAR având ca obiect valorificarea unor materiale de construcții (*învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate*), ca urmarea lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, *Reabilitarea moderată a „CAMINULUI CULTURAL RUSTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMARIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud*;
- Hotărârea Consiliului Local Șieut nr.26 din 16.05.2022, privind aprobarea investiției "*Reabilitarea moderată a „CAMINULUI CULTURAL RUSTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMARIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud*", a cheltuielilor aferente acestuia, precum și implementarea proiectului prin Planul național de redresare și reziliență, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local;
- Contractul de finantare nr. 8884 din 23.01.2024 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 10 - Fondul local I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud";
- Contractul de lucrări nr. 856 din 25.03.2024, între Comuna Șieut și S.C. AMICII BUILDING SRL având ca obiect: lucrări de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, *Reabilitarea moderată a „CAMINULUI CULTURAL RUSTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMARIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud*;
- Hotărârea Guvernului României nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrita-Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor județului –Anexa nr.47 Șieut.
- prevederile art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- prevederile art. 2 și Anexa 2 din Hotărârea Guvernului României nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;
- prevederile art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Rapoartele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Șieut;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin (2) lit. c) și d), alin (6) lit. b), alin.(7) lit. n), art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIU LOCAL AL COMUNEI ȘIEUȚ

adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Grand-Cora SRL Bistrita, membru corporativ ANEVAR, având ca obiect valorificarea unor materiale de construcție (*învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan*), recuperate, ca urmarea lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, *Reabilitarea moderată a „CAMINULUI CULTURAL RUSTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMARIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieut, județul Bistrita-Nasaud*, prevăzut în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă organizarea licitației publice cu strigare, în vederea valorificării unor materiale de construcție, respectiv: **Învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate de la Căminului cultural Rustior și sediul Primăriei comunei Șieut**, prevăzute în Raportul de evaluare, cuprins la art. 1.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a bunurilor cuprinse în art. 2 din prezenta hotărâre, prevăzut în **Anexa nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Cantitatea și prețurile de pornire a licitației, pentru bunuri materiale prevăzute la art. 2 din prezenta hotărâre sunt cele curinse în **Anexa nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Comisia de organizare a licitației publice cu strigare, în vederea valorificării bunurilor materiale de construcție (**învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate de la Căminului cultural Rustior și sediul Primăriei comunei Șieut**), se va constitui prin Dispoziția primarului comunei Șieut, dispoziție în care se va stabili data și ora licitației.

Art.6. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Șieut și compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.7. Prezenta hotărâre se va face publică prin afișare la sediul Primăriei Șieut, precum și pe pagina de internet www.primariasieut.ro și se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul Comunei Șieut;
- Compartimentul contabilitate, economic, buget-finante, impozite si taxe;
- pagina de Web al UAT Comuna Șieut.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
OLAR PARTENIE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Șieut
Gotea Dumitru**

Șieut la 29 August 2024

NOTĂ: – Consilieri în funcție 11, prezenți în sala de sedință 8, lipsă 3

– Prezenta hotărâre a fost aprobată de către Consiliul Local al comunei Șieut, cu majoritate absolută, cu respectarea art.139, alin.(3), lit.a), alin.(5) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul administrativ, respectiv: cu un număr de 8 voturi „Pentru”, 0 voturi „Împotrivă” și 0 „Abțineri”.



Raport: 73E-24-1/23.08.2024

Pentru : INFORMARE

RAPORT DE EVALUARE

MATERIALE DE CONSTRUCȚII (ÎNVELITOARE TABLĂ SARPANTĂ ȘI TÂMLĂRIEI TERMOPAN, RECUPERATE)

- ✍ Țiglă metalică Lindab_ Primăria Sieuț - cu suprafață $S_c = 795$ mp;
- ✍ Tâmplărie termopan Primăria Sieuț - cu suprafață $S = 123,75$ mp;
- ✍ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Sieuț - cu Volum de masa lenoasa= 15,33 mc;
- ✍ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior - cu Volum de masa lenoasa= 38,18 mc;
- ✍ Țiglă metalică Lindab_Cămin cultural_sat Ruștior-- cu suprafață $S_c = 1.093$ mp;

situate în Localitățile Sieuț și Ruștior , Județul Bistrița- Năsăud.



Proprietar : Primăria Șieuț, ; CIF 4347372.

Solicitant RAPORT: Primăria Șieuț, ; CIF 4347372.

Destinatarul: Primăria Șieuț, ; CIF 4347372 .



Valoarea de Piață

✎ Țiglă metalică Lindab_ Primăria Sieuț - cu suprafață $S_c = 795$ mp;

2.800 lei ;

✎ Tâmplărie termopan Primăria Sieuț - cu suprafață $S = 123,75$ mp

10.000 lei ;

✎ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Sieuț - cu volum de masa lemnoasa = 15,33 mc

1.100 lei ;

✎ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior - cu volum de masa lemnoasa = 38,18 mc,.

2.500 lei ;

✎ Țiglă metalică Lindab_Cămin cultural_sat Ruștior - cu suprafață $S_c = 1.093$ mp. :

3.800 lei ;



Către : Primăria Șieuț , ; CIF 4347372.

Alăturat vă transmitem raportul întocmit de noi, GRAND-CORA SRL membru corporativ ANEVAR, ca opinie obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării (activ, proprietar, cumpărător, etc) sau cu partea care a comandat evaluarea destinat unic, deținând competența necesară efectuării evaluării, declarând totodată conformitatea evaluării cu SEV 2022.

1.1 SINTEZA EVALUĂRII

1.1.1 Extras Termeni de referință:

Obiectul evaluării este reprezentat de:

Materiale de construcții (învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate) situata in Localitățile Sieuț și Ruștior , Județul Bistrița- Năsăud, compusa din:

- ✍ Țiglă metalică Lindab_ Primăria Sieuț - cu suprafață $S_c = 795$ mp;
- ✍ Tâmplărie termopan Primăria Sieuț - cu suprafață $S = 123,75$ mp
- ✍ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Sieuț - cu volum de masa lemnoasa = 15,33 mc,
- ✍ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior -cu volum de masa lemnoasa = 38,18 mc,
- ✍ Țiglă metalică Lindab_ Cămin cultural_sat Ruștior - cu suprafață $S_c = 1.093$ mp. ;

Proprietari :

Primăria Șieuf, ; CIF 4347372.;

VOLUM MATERIAL LEMNOS ȘIEUȚ.

EXTRAS MATERIAL LEMNOS ȘARPANTA							
Denumire	Dimensiune			Lungime	Buc.	Total lungime	Volum
	sect. tran.			pe buc.			
	b	x	h	ml			
C-Căprior							
C1	10	X	15	5	20	100	1,5
C2	10	X	15	4	20	80	1,2
Pana							
Panal	15	X	15	5	6	30	0,68
Pana2	15	X	20	5	6	30	0,9
P-Pop							
P1	15	X	15	4	5	20	0,45
P2	15	X	15	6	3	18	0,41
Pazia	2,4	X	20	5	4	20	0,1
Pazia	2,4	X	30	5	4	20	0,14
Pereți framing	5	X	15	4	80	320	2,4
Talpa	5	X	15	4	20	80	0,6
Astereala	2,4	X	15	215 mp	0		5,16
Sipci	3	X	5	1200			1,8
TOTAL MATERIAL LEMNOS [mc]							15,33

VOLUM MATERIAL LEMNOS RUȘTIOR.

EXTRAS MATERIAL LEMNOS ȘARPANTA							
Denumire	Dimensiune			Lungime	Buc.	Total lungime	Volum
	sect. tran.			pe buc.			
	b	x	h	ml			
C-Căprior							
C1	10	X	15	5	82	328	4,92
C2	10	X	15	4	44	220	3,3
C3	10	X	15	6	19	114	1,71
C4	10	X	15	8	16	128	1,92
Pana							
Pana 1	15	X	15	6	12	72	1,62
Pana 2	15	X	15	5,5	5	27,5	0,62
Pana 3	15	X	15	7,5	2	15	0,34
Pana 4	15	X	15	4	20	80	1,8
P-Pop							
P1	15	X	15	4	28	112	2,52
Cosoroaba	15	X	15	4	34	136	3,06
Atereala	2,4	X	15	620	mp		10,85
Talpa	15	X	15	4	20	80	1,8
Sipci	3	X	5	4	620	2480	3,72
TOTAL MATERIAL LEMNOS [mc]							38,18



4. RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC

Obiectivul specific vizat prin această lucrare este reducerea consumului anual specific de energie primara cu peste 30%, conf. programului de finantare nerambursabila.

4.1. DATE DE IDENTIFICARE A CLĂDIRII

4.1.1 Denumirea Beneficiar:
Comuna SIEUT

4.1.2. Adresa clădirii: Loc. Sleut, nr. 197, Jud. Bistrita-Nasaud

ARIA UTILĂ A SPAȚIULUI ÎNCĂLZIT

SUPRAFAȚA UTILĂ ÎNCĂLZITĂ	375,18 m ²
Volumul încălzit	1403,68 m ³
Suprafața anvelopei clădirii	794,86 m ²

4.2. DATE DE IDENTIFICARE A AUDITORULUI ENERGETIC

4.2.1. Numele auditorului energetic:

ing. Carmen Bolojan atestat gradul I ,c.i (constructii si instalatii), posesor al Certificatului de atestat seria UA nr. 01150.si VBA nr. 00988.

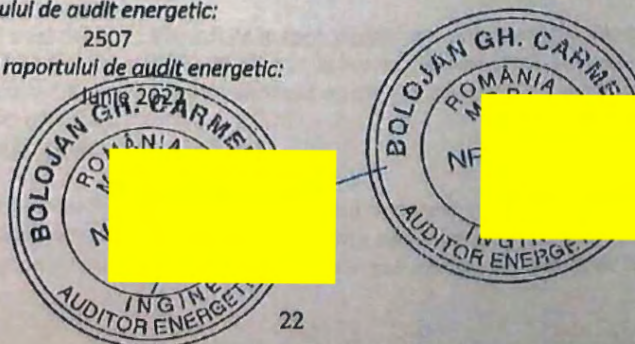
4.2.2. Data efectuării analizei termice și energetice:

MaI 2022;

4.2.3. Numărul dosarului de audit energetic:

2507

4.2.4. Data efectuării raportului de audit energetic:





4. RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC

Obiectivul specific vizat prin această lucrare este reducerea consumului anual specific de energie primara cu peste 30%, conf. programului de finantare nerambursabila.

4.1. DATE DE IDENTIFICARE A CLĂDIRII

4.1.1 Denumirea Beneficiar:
Comuna SIEUT

4.1.2. Adresa clădirii: com. Sleut, sat Rustlor, Jud. Bistrita-Nasaud

ARIA UTILĂ A SPAȚIULUI ÎNCĂLZIT

SUPRAFAȚA UTILĂ ÎNCĂLZITĂ	365,41 m ²
Volumul încălzit	1178,17 m ³
Suprafața anvelopei clădirii	1092,64 m ²

4.2. DATE DE IDENTIFICARE A AUDITORULUI ENERGETIC

4.2.1. Numele auditorului energetic:

ing. Carmen Bolojan atestat gradul I ,c.l (constructii si instalatii), posesor al Certificatului de atestat seria UA nr. 01150.si VBA nr. 00988.

4.2.2. Data efectuării analizei termice și energetice:

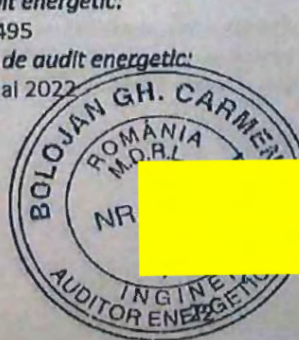
Aprille 2022;

4.2.3. Numărul dosarului de audit energetic:

2495

4.2.4. Data efectuării raportului de audit energetic:

Mai 2022





PRIMARIA ȘIEUȚ							
PARTER:							
						Bucati	Suprafata
Casa scării	Usă	2,35	X	1,2	2,82	1	2,82
	Geam	2,1	X	1,2	2,52	1	2,52
Hol	Usă	2,4	X	2,4	5,76	2	11,52
	Geam	2,1	X	1,2	2,52	1	2,52
Caserie	Geam	2,4	X	1,75	4,2	1	4,2
Agricol	Geam	2,45	X	1,75	4,2875	1	4,2875
Sala sedintă	Geam	2,3	X	1,75	4,025	2	8,05
WC	Geam	0,8	X	0,45	0,36	2	0,72
						11	36,6375
ETAJ:							
						Bucati	
Casa scării	Geam	2,4	X	1,75	4,2	1	4,2
	Geam	2,1	X	1,2	2,52	1	2,52
Hol	Geam	2,1	X	1,2	2,52	1	2,52
	Geam	2,6	X	1,8	4,68	2	9,36
Secretar	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
	Geam	1,75	X	1,75	3,0625	1	3,0625
Viceprimar	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
	Geam	1,75	X	1,75	3,0625	1	3,0625
Primar	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
Conta SA	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
Conta SO	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
As Sociala	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
Imp. Tx	Geam	2,4	X	1,7	4,08	1	4,08
						14	53,285
Mansarda:							
						Bucati	
	Geam	2,55	X	2,35	5,9925	2	11,985
	Geam	2,8	X	1,8	5,04	1	5,04
	Geam	2	X	1,8	3,6	1	3,6
	Geam	2,8	X	1	2,8	4	11,2
	Geam	1	X	1	1	2	2
						10	33,825
Total General						35	123,7475

Scopul evaluării este informarea solicitantului și destinatarului prezentului raport cu privire la valoarea de piață a materialelor de construcții (învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate).

Se consideră că toate elementele din definiția valorii de piață sunt îndeplinite.

Raportul poate fi utilizat numai în cadrul acestei proceduri și numai în legătură cu mai sus definit, în cadrul căruia am fost desemnați evaluatori.

Fructificarea raportului de către utilizatorii desemnați implică însușirea și/sau considerarea ca fiind înțelese și certificate a tuturor ipotezelor de lucru, în concordantă cu scopul lucrării.



Eventuale neconcordanțe și/sau alinieri la alte cerințe (decât în cele prezentate în raport) trebuie cerute evaluatorului anterior fructificării raportului și utilizarea valorii în procedura de valorificare .

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de responsabilitate în fața potențialilor cumpărători, care se consideră că au propria lor informare cu privire la situația generală a activelor evaluate.

Prin tema evaluării nu s-au solicitat și nici asumat de către evaluator efectuarea de expertize tehnice, de măsurători, de analize juridice, sau ale operațiunii care exced profesiei de evaluare. Dacă există documente care să certifice aspecte de natura celor anterior expuse și care nu țin de competențele/atribuțiile evaluatorului, acestea trebuie depuse de părți anterior finalizării raportului pentru fructificarea în raport. Dacă se constată pe parcurs, după elaborarea raportului, că aceste documente sunt contrare (total sau parțial) ipotezelor de lucru, fructificarea raportului nu trebuie făcută decât după și adaptarea termenilor de referință a raportului la noile documente și eventuala necesitate de reanalizare (prin prisma influenței) a valorii exprimate în raport;

Drept de proprietate evaluat:

Drept de proprietate evaluat:-drept absolut asupra Materialelor de construcții (învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate) identificate conform listelor de cantități furnizate de Primăria Șieut;

A fost evaluat dreptul de proprietate absolut/integral asupra bunurilor subiect.

Mențiuni:

- nu am efectuat investigații suplimentare;
- nu am avut documente și/sau informații suplimentare celor prezentate în raport;

Nu se cunosc investiții ale terților care să impună o defalcare a dreptul de proprietate (a se vedea și capitolul „Ipoteze și ipoteze speciale”).

Scopul evaluării este informare valoare de piață, în faza de valorificare a materialelor de construcții (învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate).

Evaluarea sau părți ale raportului nu vor fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât pentru informare.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

1.1.2 Inspectie limitata

Proprietarul ne a furnizat listele de cantități rezultate în urma lucrarilor de investiții derulate prin PNRR.

Inspecția a fost efectuată de către evaluator autorizat Muthi Adrian Gelu. A se vedea capitolul inspecție limitată și ipoteze speciale.

Dacă, anterior fructificării raportului de către părți se solicită, evaluatorul își declară disponibilitatea de a reface/ ajusta/ reanaliza raportul prezent, bazându-se pe o inspecție mai amănunțită permisă de proprietari / proprietar / moștenitori legali și/sau în baza unor documente noi și actuale puse la dispoziție de părți (dacă acestea sunt diferite față de cele inițial înaintate evaluatorului sau dacă ele vin să completeze, ajusteze sau modifice ipotezele de evaluare la care evaluatorul a apelat pentru a suplini documentarea optimă).

Inspecția (așa cum s-a descris pe parcurs) a fost efectuată de către evaluator în data de **23.07.2024**.

Fotografiile efectuate și anexate prezentului raport reprezintă situația de la data inspecției.

1.1.3 Ipoteze de lucru legate de inspectie limitata

Nu este cazul. Inspecția a fost făcută în prezența proprietarilor / proprietarului / .

Sunt considerate a fi înțelese (ca definiție și ca influență cu privire la cuantumul și valabilitatea valorii) de către utilizatori

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

august 2024.



următoarele:

- Ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, în mod specific documentate sau verificate.
- Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

1.1.4 Concluzia valorică:

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a imobilelor identificate conform actelor mai sus menționate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

VALOAREA DE PIAȚĂ :

20.200 LEI

- Curs valutar la 23.08.2024– 1 Euro = 4,9767 Lei,
- Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte limitative și/sau legate de risc, prezentate pe parcurs;
- Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.
- Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.
- Valoarea raportată a fost estimată utilizând în analiza comparativă date despre tranzacții înregistrate între persoane fizice, pe piața second hand specifică, majoritatea unităților locative fiind oferite/tranzacționate de către persoane ;
- Conținutul prezentului raport, inclusiv anexele, datele, informațiile, fotografiile, precum și corespondența aferentă sunt confidențiale și sunt proprietatea intelectuală a evaluatorului. Ele nu vor putea fi copiate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al „GRAND CORA” și al utilizatorului unic.



1.1.5 Certificare Raport evaluare nr.73E-24-1 – din luna august 2024.

Evaluatorul prezentului raport este SC GRAND-CORA SRL, membru corporativ ANEVAR, autorizația 0376, prin evaluatorii autorizați din cadrul societății, care au competența cerută de domeniul specific al evaluării (specializarea EPI), respectiv cel (cei) care semnează prezentul raport de evaluare.

Evaluatorii care certifică prezentul raport de evaluare au competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare (tip proprietate, arie geografică, scop lucrare). La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri autorizați ai ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională al ANEVAR și au competența necesară realizării prezentei evaluări Societatea SC GRAND-CORA SRL

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate și sunt conforme cu „Standardele de evaluare a bunurilor 2022”. Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat”, se supune, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte, obiective și imparțiale analizate însă, și prin limitările de documentare și ipotezele exprimate.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele generale și speciale (sau alte limitări asimilabile) prezentate în raport și că analizele, opiniile și concluziile noastre sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile direct implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze solicitantul.

Evaluatorul a inspectat personal bunurile .

Inspekția s-a efectuat pe baza listelor de cantități furnizate de Primăria Șieuț, nu s-au făcut măsurători, reprezentanții proprietarului au declarat că situația faptică corespunde cu situația din actele prezentate nu s-au făcut expertize, sau alte operațiuni similare.

Inspekția interioară și exterioară a bunurilor a fost realizată în prezența proprietarilor / proprietarului / .

Am considerat buna credință a proprietarului a persoanei care ne-a indicat și prezentat bunurile, inclusiv cunoașterea de către aceasta și transmiterea către evaluator a aspectelor definitorii descriptive (istorice, prezente și viitoare) ce influențează valoarea și dreptul la care aceasta se atașează.

Nu s-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării și/sau a reprezentanților acestuia (altele decât cele prezentate ca anexă a prezentului RE).

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ai „ANEVAR”, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională.

GRAND-CORA și angajații săi dețin polițe de asigurare pentru răspundere profesională.





Grand-Cora, Bistrita-Membru Corporativ-ANEVAR.

GRAND-CORA membru corporativ 0376.

Evaluator autorizat EPI, EBM.



membru ANEVAR, Legitimație 14473

Muthi Adrian Gelu



2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: GRAND-CORA SRL membru corporativ ANEVAR, autorizația 0376 evaluatori autorizați, conform certificare;

- au competența cerută de domeniul specific al evaluării (specializarea EPI+EBM).
 - speța subiect a evaluării nu a impus evaluatorului să apeleze la asistență substanțială din partea altor specialiști
- Independență: Evaluatorii desemnați și membrul corporativ nu au nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării și nici cu utilizatorii desemnați ai evaluării.

Cele de mai sus sunt declarații ale evaluatorului susținute prin elaborarea prezentului raport.

2.2 Identificarea clientului și utilizatorilor desemnați

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos), utilizatori unici față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea, dar numai pentru scopul menționat, sunt:

- ✓ Destinatarii: Primăria Șieut, ; CIF 4347372.

Prezentul raport nu este destinat pentru oricare alte persoane și/sau pentru orice alt scop, iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât pentru utilizatori desemnați mai sus.

2.3 Scopul evaluării. Utilizarea evaluării

Scopul evaluării este informarea solicitantului și destinatarului prezentului raport cu privire la procedura de valorificare a unor materiale de construcții (învelitoare tablă șarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate).

Scopul evaluării este informarea solicitantului și destinatarului prezentului raport cu privire la valoarea de piață a bunurilor menționate.

Se consideră că toate elementele din definiția valorii de piață sunt îndeplinite.

Utilizarea evaluării este pe parcursul procedurii de valorificare în cadrul căruia am fost desemnați evaluatori.

Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

2.4 Identificarea activului supus evaluării

2.4.1 Identificare sumară bunuri evaluate_ Obiectul evaluării.

Bunurile evaluate sunt depozitate în Localitățile Șieut și Ruștior, Județul Bistrita Nasaud, compuse din:

Materiale de construcții (învelitoare tablă șarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate) evaluate sunt descrise conform listelor de cantități furnizate de Primăria Șieut, nu s-au făcut măsurători, reprezentanții proprietarului au declarat că situația faptică corespunde cu situația din actele prezentate nu s-au făcut expertize, sau alte operațiuni similare. și conform inspecției după cum urmează:

- ✍ Țigla metalică Lindab_ Primăria Șieut - cu suprafață $S_c = 795$ mp;
- ✍ Tâmplărie termopan Primăria Șieut - cu suprafață $S = 123,75$ mp
- ✍ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Șieut - cu volum de masa lemnoasă = 15,33 mc,
- ✍ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior -cu volum de masa lemnoasă = 38,18 mc,
- ✍ Țigla metalică Lindab_ Cămin cultural_sat Ruștior - cu suprafață $S_c = 1.093$ mp.
- Situate în localitățile Șieut și Ruștior, județul Bistrița- Năsăud;



2.4.2 Drepturi de proprietate evaluate. Identificare juridică a proprietății evaluate

A fost evaluat dreptul de proprietate absolut/integral asupra bunurilor subiect,

Mențiuni / Observații:

- nu am efectuat investigații suplimentare;
- nu am avut documente și/sau informații suplimentare celor prezentate în raport;

2.4.3 Identificarea bunurilor evaluate (activului evaluat).

Identificare faptică.

Bunurile au fost identificate conform listelor de cantități furnizate de Primăria Șieuț;

Evaluatorul a beneficiat de aportul proprietarilor proprietarului în acest sens.

- ☞ Țigla metalică Lindab_ Primăria Șieuț - cu suprafață $S_c = 795$ mp;
- ☞ Tâmplărie termopan Primăria Șieuț - cu suprafață $S = 123,75$ mp
- ☞ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Șieuț - cu volum de masa lemnoasă = 15,33 mc,
- ☞ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior -cu volum de masa lemnoasă = 38,18 mc,
 - ☞ Țigla metalică Lindab_ Cămin cultural_sat Ruștior - cu suprafață $S_c = 1.093$ mp.

Materiale rezultate în urma reabilitării// modernizării construcțiilor.;

2.4.4 Solicitantul evaluării // Scopul evaluării.

Lucrarea a fost solicitată de: Primăria Șieuț, ; CIF 4347372-fratele proprietarului.

Scopul evaluării este informarea solicitantului și destinatarului prezentului raport cu privire la valoarea de piață a materialelor de construcții (învelitoare tablă șarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate)

Se consideră că toate elementele din definiția valorii de piață sunt îndeplinite.

Fructificarea raportului de către utilizatorii desemnați implică însușirea și/sau considerarea ca fiind înțelese și certificate a tuturor ipotezelor de lucru, în concordanță cu scopul lucrării.

Eventuale neconcordanțe și/sau alinieri la alte cerințe (decât în cele prezentate de noi) trebuie cerute evaluatorului anterior fructificării raportului și utilizarea valorii în procedură.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de responsabilitate în fața potențialilor cumpărători, care se consideră că au propria lor informare cu privire la situația generală a activului evaluat.

Prin tema evaluării nu s-a solicitat și s-au asumat de către evaluator efectuarea de măsurători, care exced profesiei de evaluare, măsurători care stau la baza evaluării, .

Prin tema evaluării nu s-au solicitat și nici asumat de către evaluator efectuarea de expertize tehnice, de analize juridice, sau ale operațiunii care exced profesiei de evaluare. Dacă există documente care să certifice aspecte de natura celor anterior expuse și care nu țin de competențele/atribuțiile evaluatorului, acestea trebuie depuse de părți anterior finalizării raportului pentru fructificarea în raport. Dacă se constată pe parcurs, după elaborarea raportului, că aceste documente sunt contrare (total sau parțial) ipotezelor de lucru, fructificarea raportului nu trebuie făcută decât după și adaptarea termenilor de referință a raportului la noile documente și eventuala necesitate de reanalizare (prin prisma influenței) a valorii exprimate în raport.

2.4.5 Considerații privind piața specifică și abordările în evaluare utilizate.

La data evaluării oferta este în relativ echilibru cu cererea, și totodată numărul tranzacțiilor / vânzărilor la nivelul proprietății evaluate este mediu.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

august 2024.



Astfel, este dificil de estimat echilibrul pieței specifice, în prezent piața fiind puțin transparentă.

- I. Abordarea prin comparații de piață nu s-a putut aplica parțial pentru evaluarea proprietății, și nu s-au identificat informații care să conducă la o estimare credibilă a valorii de piață a acesteia.
- II. Abordarea prin venit nu s-a aplicat .
- III. Abordarea prin cost s-a aplicat.

2.4.6 Alte precizări.

Prin tema evaluării nu s-au solicitat și s-au asumat de către evaluator efectuarea de măsurători, care exced profesiei de evaluare, măsurători care stau la baza evaluării, .

Prin tema evaluării nu s-au solicitat și nici asumat de către evaluator efectuarea de expertize tehnice, de analize juridice, sau ale operațiunii care exced profesiei de evaluare. Dacă există documente care să certifice aspecte de natura celor anterior expuse și care nu țin de competențele/atribuțiile evaluatorului, acestea trebuie depuse de părți anterior finalizării raportului pentru fructificarea în raport. Dacă se constată pe parcurs, după elaborarea raportului, că aceste documente sunt contrare (total sau parțial) ipotezelor de lucru, fructificarea raportului nu trebuie făcută decât după și adaptarea termenilor de referință a raportului la noile documente și eventuala necesitate de reanalizare (prin prisma influenței) a valorii exprimate în raport.

2.5 Tipul valorii.

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport de evaluare este valoarea de piață.

Valoarea de piață comentată amănunțit în SEV 100 - Cadrul general (IVS – Cadrul general), fiind definită astfel:

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

Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Nu s-a avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”, sau a unui alt tip de valoare decât cea de piață.

- ✓ **Modalități de plată:** valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).
- ✓ **Moneda raportului:** Conform uzanțelor, opinia finală a evaluării este prezentată în Lei; în general, piața specifică se raportează (ca tranzacții și oferte), în monedă Euro; cursul de schimb utilizat pentru conversie este cursul BNR valabil la data de 23.08.2024, 1 Euro = 4,9767 lei

Valoarea exprimată în prezentul raport este valabilă numai în concordanță cu ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

2.6 Inspecție limitată.

Inspecția a fost efectuată de către evaluator în data de 23.07.2024.

Fotografiile efectuate și anexate prezentului raport reprezintă situația de la data inspecției.

2.7 Data inspecției proprietății.

Inspecția a fost efectuată de către evaluator Muthi Camelia în data de 23.07.2024.



2.8 Data evaluării.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii august 2024, data la care se consideră valabile ipotezele considerate și valorile exprimate de către evaluator (data evaluării).

2.9 Data raportului de evaluare

Evaluarea a fost realizată în data de 23.08.2024, care este și data raportului.

Evaluatorul a beneficiat, însă, de aportul proprietarilor / proprietarului / în acest sens.

Dacă, anterior fructificării raportului de către părți se solicită, evaluatorul își declară disponibilitatea de a reface/ ajusta/ reanaliza raportul prezent, bazându-se pe o inspecție mai amănunțită permisă de proprietari / proprietar / moștenitori legali și/sau în baza unor documente noi și actuale puse la dispoziție de părți (dacă acestea sunt diferite față de cele inițial înaintate evaluatorului sau dacă ele vin să completeze, ajusteze sau modifice ipotezele de evaluare la care evaluatorul a apelat pentru a suplini documentarea optimă).

Fotografiile efectuate și anexate prezentului raport reprezintă situația de la data inspecției.

2.10 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

2.10.1 Documentarea de bază

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize:

- Analiza documentelor primite de la solicitant/destinatar;
- Analiza datelor preluate cu ocazia inspecției: vezi LIMITĂRI de inspecție.
- Analiza pieței specifice: analize specifice preluate din surse scrise și din mediul online de publicitate (vânzări,, etc), analize de piață scrise și din mediul online publicate de companii specializate în analiza pieței second hand, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective, etc.
- Analiza prețurilor și costurilor în construcții, practicate pe piață, din surse scrise și din mediul online.

Pentru edificarea sa primară, evaluatorul a considerat că destinatarul, destinatarul unic/propietarul- construcțiilor, cu bună credință și transparent, a pus la dispoziția sa toate documentele necesare/solicitate precum și informații necerute de acesta, informații cu influența asupra riscurilor, a dependenței și a altor aspecte de influență asupra vandabilității bunurilor supuse evaluării.

2.10.2 Restricții documentare

- Nu am avut la dispoziție documente legate de calitatea bunurilor rezultate în urma lucrărilor de dezafectare a sarpantelor si ale inchiderilor.
- Estimarea valorii de piață s-a facut avand la bază listele de cantități furnizate de Primăria Șieut;

Lipsa informațiilor de mai sus:

- ✍ NU este însă în măsură să diminueze considerabil relevanța ipotezelor de lucru și/sau credibilitatea valorii estimate (atât timp cât nu am fost informați de restricții deosebite cu efect major de limitare a potențialului de dezvoltare).

2.10.3 Documente suplimentare:

Nu am avut la dispoziție alte documente decât cele anexate prezentului raport.



2.10.4 Concluzie privind documentarea:

- Ne-am bazat exclusiv documente anexate de identificare a proprietății
- Inspecția nu a fost una limitată;
- Nu am primit informații suplimentare de la solicitantii raportului- decât cele prezentate în raport;

Documentația avută la dispoziție (luând în calcul și ipotezele rezonabile atașate) și amploarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență corespunzător pentru realizarea evaluării.

În cadrul capitolului de mai jos sunt prezentate detaliat documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate cât și sursele acestora.

În cele ce urmează sunt prezentate documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate cât și sursele acestora.

2.11 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea

2.11.1 Legate de dreptul evaluat.

Documente juridice, situația juridică bunurilor:
Vezi anexe

Dimensiunea bunurilor:

- Prezentate de reprezentantii Primăriei

Alte documente

2.11.2 Legate de aspecte istorice descriptive

Am solicitat, dar nu ne-au fost puse la către solicitant documente de descriere istorice (rapoarte, note, fotografii, procese verbale și alte documente anterioare) din care să putem prelua informații referitoare la starea tehnico-funcțională și alte aspecte descriptive de la care să pornim elaborarea ipotezelor de lucru;

2.11.3 Legate de piață specifică.

Informațiile privind piața seond hand specifică (preturi etc.);

- presa de specialitate;
- site-urile: de specialitate
- lucrări anterioare ale evaluatorului;

2.11.4 Informare suplimentară.

Nu sunt.

2.12 Ipoteze generale:

La baza evaluării stau o serie de ipoteze generale/uzuale, prezentate în cele ce urmează. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Date de bază: datele avute la dispoziție și aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- ✓ Dimensional: evaluatorul a preluat dimensiunile, rezultate în urma măsurătorilor efectuate de reprezentantii Primăriei, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Nu am efectuat măsurători suplimentare. Acolo unde nu am avut la dispoziție dimensiuni ale bunurilor rezultate – a se vedea mențiuni în cadrul „ipotezelor speciale”.
- ✓ Juridic: aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitant sau cu

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

august 2024.



acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică luată în calcul și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport.

- Structură: nu am realizat o analiză structurală a bunurilor subiect, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator; nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;
- Mediu: nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Metodologie: situația actuală a bunurilor, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate; evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Alte Date: evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Alocare: orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate; Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, *în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;*
- Publicare: intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Consultanță viitoare: evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată.

Alte ipoteze generale ale evaluării:

- Valorile exprimate sunt valabile la data evaluării, prezentată în raport. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport.
- Prin utilizarea raportului solicitantul/proprietarul/destinatarul își asumă informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului și ipotezele de evaluare;
- Prezentul raport poate fi utilizat numai după îndeplinirea obligațiilor contractuale de către beneficiar (plata lucrării).

2.13 Ipoteze speciale

Suplimentar ipotezelor generale/ uzuale evaluatorul a menționează următoarele ipoteze particulare/ speciale a căror îndeplinire condiționează valabilitatea rezultatelor prezentei:

:

2.13.1 Ipoteze de natură juridică

Am avut la dispoziție numai documentele anexate.

Se consideră că nu există diferențe între situația reală și cea prezentată în raport.

2.13.2 Ipoteze legate de date tehnice, suprafețe și dimensiuni.



Suprafețele luate în calcul au fost suprafețele rezultate identificate conform listelor de cantități furnizate de Primăria Șieui; Se consideră că suprafețele folosite mai sus sunt conforme cu situația faptică și juridică. Diferențe semnificative între aceste situații necesită reanalizarea calculelor.

Nu am avut la dispoziție un studiu (o expertiză tehnică) privind starea tehnică bunurilor.

Astfel, în lipsa identificării la inspecție sau a unor date furnizate de proprietar, ca ipoteză de lucru, s-a considerat ca:

- regimul de utilizare al imobilului a fost una normală și starea tehnică - funcțională, finisajele și dotările au fost considerate unele uzuale destinației actuale. Imobilul a fost considerat corespunzător destinației actuale.

Astfel, evaluarea s-a făcut în ipoteza că :

- bunurile rezultate au depreciere semnificative rezultate în urma operațiunilor de demontare ;

2.13.3 Ipoteze legate de identificare

Evaluatorul a avut la dispoziție numai documentele ce s-au anexat prezentului raport și considerate parte integrantă, din care s-au extras datele mai sus prezentate.

Orice diferență semnificativă între situația și ipotezele luate în calcul de evaluator (starea tehnică - funcțională, finisajele și dotările) și cea prezentată în raport impune invalidarea prezentului raport.

Dacă, anterior fructificării raportului de către părți se solicită, evaluatorul își declară disponibilitatea de a reface/ ajusta/ reanaliza raportul prezent, bazându-se pe o inspecție mai amănunțită permisă de -proprietari / proprietar / moștenitori legali și/sau în baza unor documente noi și actuale puse la dispoziție de părți (dacă acestea sunt diferite față de cele inițial înaintate evaluatorului sau dacă ele vin să completeze, ajusteze sau modifice ipotezele de evaluare la care evaluatorul a apelat pentru a suplini documentarea optimă).

2.13.4 Efectul ipotezelor adoptate

Destinatarul unic este conștient cu privire la efectul ipotezelor și ipotezelor speciale, însușindu-și-le integral și în cunoștință de cauză, considerându-le rezonabile și să fie relevante.

Evaluatorul stă la dispoziția destinatarului unic pentru a explica (anterior fructificării) orice nelămurire legată de acestea, sau în a prezenta orice risc provenit din neîndeplinirea ipotezelor.

2.14 Valabilitatea raportului

Valorile estimate de către noi sunt valabile la data evaluării, prezentată în raport.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și numai pentru scopul prezentului raport.

Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele generale și speciale și celelalte limitări prezentate în raport, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Prin utilizarea raportului solicitantul/proprietarul/destinatarul își asumă și confirmă informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului și ipotezele de evaluare convenite, asumându-și responsabilitatea integrală și conștientă pentru o eventuală inducere în eroare sau viciere a rezultatelor;

Prezentul raport (și/sau părți ale lui) poate fi utilizat/fructificat numai după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale de către solicitant/destinatar unic și confirmarea/însușirea (certificarea și agreerea) de către cei care au furnizat informații a datelor/documentelor la care noi am făcut referire a fi primite de evaluator.

2.15 Fructificare valori.

Valorile estimate în raport se aplică bunurilor evaluate individual și orice divizare a rezultatului pe interese fracționate va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuția valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Chiar și eventuale alocările nu trebuie privite ca și cum reprezintă valori de piață a componentelor sau fracțiunilor/diviziunilor.



2.16 Declararea conformității evaluării cu SEV.

- ❖ Declarăm prin prezenta conformitatea evaluării cu SEV 2022, respectiv raportul întocmit de noi, SC GRAND-CORA SRL membru corporativ ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării.
- ❖ Nu au existat devieri de la standarde.
- ❖ A se vedea limitarea inspecției.

2.16.1 Standarde utilizate:

- 📖 **Standarde generale:** SEV 100 - Cadru general (IVS Cadru general), SEV 101 – Termenii de referință a evaluării (IVS 101), SEV 102 – Implementare (IVS 102), SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- 📖 **Standarde pentru active – bunuri imobile:** SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;
- 📖 **Glosar 2022.**

2.17 Abordări în evaluare. Raționament

- I. Abordarea prin comparații de piață nu s-a putut aplica parțial pentru evaluarea proprietății, și nu s-au identificat informații care să conducă la o estimare credibilă a valorii de piață a acesteia.
- II. Abordarea prin venit nu s-a aplicat.
- III. Abordarea prin cost s-a aplicat.

2.18 Restricții de utilizare. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul utilizatorilor desemnați menționați la capitolul aferent („Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați”).

Prezentul raport este confidențial și nu poate fi transmis terților (alții decât utilizatorii desemnați) fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Raportul poate fi utilizat numai în cadrul acestei proceduri și numai în legătură cu procedura de valorificare procedură mai sus definită, în cadrul căruia am fost desemnați evaluatori.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de responsabilitate în fața potențialilor cumpărători, care se consideră că au propria lor informare cu privire la situația generală a activului evaluat.

2.19 Descrierea raportului

Prin tema comenzii și numirea evaluatorului nu s-au specificat cerințe speciale cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit pentru proprietatea subiect.

În acest context, prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu specificațiile din SEV 103 – „Raportare”, astfel încât raportul de evaluare să comunice informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării.

Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV 103 – „Raportare”.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Situația/descrierea juridică

Anterior prezentată.:

3.1.1 Descrierea generală bunuri

☞ **Țiglă metalică Lindab_ Primăria Sieuț** - cu suprafață $S_c = 795$ mp;

Acoperiș: § a) șarpantă (lemn). § Învelitoare placi de țiglă metalică Lindab, cu jgheaburi și burlane- demontata, si degradata în urma modificărilor rezultate ca urmare lucrărilor de montare demontare debitare si gaurire-fixare.

Starea tehnică generală a construcție este: satisfacatoare /nesatisfacatoare(vezi anexa Poze).

☞ **Tâmplărie termopan Primăria Sieuț** - cu suprafață $S = 123,75$ mp. Data PIF 1976.

Structura-Suprastructura: pereti portanti din caramida **Închideri exterioare-** PVC cu geam termopan.

Starea tehnică generală a tamplariei rezultate este satisfacatoare// nesatisfacatoare pentru unele elemente.

☞ **Componente din lemn-șarpantă- Primăria Sieuț** - cu volum de masa lemnoasa = 15,33 mc., Data PIF 1976

Acoperiș: § a) șarpantă (lemn). § Învelitoare țigla metalică .

Starea tehnică generală nesatisfacatoare.

☞ **Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior** -cu volum de masa lemnoasa = 38,18 mc., Data PIF 1976

Acoperiș: § a) șarpantă (lemn). § Învelitoare țigla metalică .

Starea tehnică generală nesatisfacatoare.

☞ **Țiglă metalică Lindab_Cămin cultural_sat Ruștior** - cu suprafață $S_c = 1.093$ mp. Data PIF 1976

Acoperiș: § a) șarpantă (lemn). § Învelitoare placi de țiglă metalică Lindab, cu jgheaburi și burlane- demontata, si degradata în urma modificărilor rezultate ca urmare lucrărilor de montare demontare debitare si gaurire-fixare.

Starea tehnică generală a construcție este: satisfacatoare /nesatisfacatoare (vezi anexa Poze).

3.1.2 Bilanțul suprafețelor

S-au efectuat masuratori la data inspectiei. preluat dimensiunile din, RLV eele necadastrale/ proiect de executie;

A se vedea anexele raportului și ipotezele speciale pentru detalii legate de suprafețele de calcul.

3.1.3 Folosința actuală a deșeurilor- depozitate în vederea valorificării.

☞ Țiglă metalică Lindab_ Primăria Sieuț – Sediul Primariei

☞ Tâmplărie termopan Primăria Sieuț – Sediul Primariei

☞ Componente din lemn-șarpantă- Primăria Sieuț - Sediul Primariei

☞ Componente din lemn șarpantă- Cămin cultural_sat Ruștior -Camin Cultural.

3.1.4 Starea tehnică

Starea tehnică a bunurilor evaluate s-a considerat a fi una conformă cu acțiunile de dezafectare a construcțiilor în mare parte degradate-.

3.1.5 Alte mențiuni

Nu sunt.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

august 2024.



3.2 ANALIZA DE PIAȚĂ

3.2.1 Generalități

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Analiza de piață investighează relațiile dintre cerere și oferta competitivă a proprietății second hand într-o piață definită.

Analiza de piață oferă și baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a unei proprietăți.

În sensul său cel mai larg, analiza de piață oferă informațiile esențiale necesare pentru aplicarea celor trei abordări de evaluare.

3.2.2 Definirea pieței specifice

Un segment al pieței este delimitat prin identificarea participanților pe piață cel mai probabil implicați în tranzacții care au ca obiect proprietatea în cauză și tipul de proprietate, precum și tipul de servicii oferite. Delimitarea proprietății cuprinde atât proprietatea respectivă, cât și proprietățile competitive și complementare.

Astfel, analiza de piață combină segmentarea și delimitarea proprietății.

În concluzie, pentru proprietatea evaluată, s-a identificat piața specifică ca fiind:

☞ Cea a materialelor de construcții (învelitoare tablă sarpantă și tâmplărie termopan, recuperate);

3.2.3 Cererea

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai proprietății respective – ex. cumpărătorii, chiriașii sau clienții pe care îi va atrage. În cazul fiecărui tip specific de proprietate, analiza cererii este orientată asupra produsului sau serviciului final pe care proprietatea îl oferă.

Cerere solvabilă medie pe piața specifică.

☞ este una slabă.

3.2.4 Oferta competitivă

Oferta se referă la producția și la disponibilitatea produsului. Pentru analizarea ofertei, evaluatorul trebuie să alcătuiască un inventar al proprietăților care intră în competiție cu proprietatea în cauză. Proprietățile competitive cuprind pe cele deja existente, unitățile aflate în construcție care vor intra pe piață, precum și cele aflate în stadiu de proiect. Trebuie acordată atenție atunci când se face analiza și interpretarea datelor privind proiectele propuse sau anunțate, deoarece unele dintre acestea este posibil să nu mai fie construite în cele din urmă.

În cazul proprietății evaluate, oferta de proprietăți comparabile și asimilabile este

☞ medie.

3.2.5 Echilibrul pieței

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între ofertă și cerere și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau la asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață.

O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață trebuie să reflecte condițiile de pe piața relevantă, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

În prezent, în cazul de față, piața bunului/bunurilor subiect este în

☞ relativ echilibru.



4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

4.1 Cea mai bună utilizare

Analiza CMBU a unei proprietăți este o etapă importantă a procesului de evaluare prin care se identifică contextul în care participanții de pe piață și evaluatorii selectează informațiile comparabile de piață.

Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Astfel, ținând seama de aceste considerente, în cazul de față, CMBU este

☒ Valorificare bunuri rezultate Materiale de construcții (învelitoare tablă sarpanță și tâmplăriei termopan, recuperate),

4.2 Evaluarea proprietății

- I. **Abordarea prin comparații de piață** –nu s-a putut aplica pentru evaluarea proprietății, nu s-au identificat informații care să conducă la o estimare credibilă a valorii de piață a acesteia.
- II. **Abordarea prin venit** – nu s-a aplicat.
- III. **Abordarea prin cost** –s-a aplicat .

4.3 Abordarea prin piață – nu este relevanta pentru astfel de bunuri.

4.3.1 Elemente teoretice

Abordarea prin piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, societatile colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Analizele amintite au fost aplicate asupra unor date și informații extrase din tranzacții ale unor proprietăți ale căror caracteristici principale sunt prezentate în tabelul de calcul.

4.3.2 Generalități.

Elementele descriptive la abordării au fost expuse la capitolul "Glosar de termeni".

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți i, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare

4.4 Abordarea prin venit – nu este relevanta pentru astfel de proprietati.

4.4.1 Generalități

Abordarea pe bază de venit reprezintă una dintre cele trei categorii mari de abordări ale evaluării proprietăților imobiliare, aplicarea sa presupunând analiza datelor privind veniturile și cheltuielile aferente unei proprietăți.

Metodele se bazează pe premisa că: " un cumpărător informat nu va plăti mai mult pe o proprietate decât „costul de a obține o fructificare similară la același nivel de risc” .

☒ **ABORDAREA PRIN VENIT** oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare, într-o singura valoare a capitalului SEV 100 - Cadru general (IVS – Cadru general))

☒ **Metodele înscrise în abordarea prin venit:**

- **capitalizarea venitului net din exploatare**
 - Metoda capitalizării VNE se bazează pe capitalizarea VNE cu o rata totală de capitalizare (RO) este



caracteristică unui drept de proprietate deplin/absolut și reflectă raportul dintre venitul net anual din exploatare (VNE) și prețul sau valoarea totală a proprietății. Se folosește pentru transformarea venitului net din exploatare într-o estimare a valorii unei proprietăți.

- Se utilizează în general pentru transformarea în valoare a unor venituri ce se mențin relativ constante
 - *fluxul de numerar actualizat*

Nu am aplicat aceasta abordare

- Valoare estimată prin VENIT: xxxxx EUR

4.5 Abordarea prin cost –relevanta pentru astfel de proprietati.

4.5.1 Generalități

Abordarea prin cost în evaluare se bazează pe comparație. În cazul abordării prin cost, evaluatorul compară costurile necesare amenajării unei proprietăți imobiliare noi sau unei proprietăți de substituție cu aceeași utilitate ca și bunul imobil evaluat. Valoarea estimativă a costurilor de construcție se corectează în sensul diferențelor de vârstă, stare tehnică și utilitate a bunului evaluat, pentru a se ajunge la o indicație de valoare prin cost.

Teza abordării prin cost constă în aceea că: valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este dată de costul de nou sau second hand (la care se adaugă profitul promotorului) din care se scade deprecierea.

$$\begin{aligned}
 &+ \text{Costul bunurilor evaluate} \\
 &+ \text{Profitul promotorului} \\
 &- \text{Deprecieri} \\
 &= \text{Valoare de piață proprietate}
 \end{aligned}$$

Pentru proprietățile deja dezvoltate, în vederea estimării valorii de piață se scad anumite alocări pentru diferitele forme de depreciere (uzură fizică; depreciere funcțională și depreciere economică/externă) cumulată.

Principial, pentru estimarea valorii în cadrul acestei abordări, am parcurs următoarele etape:

- Stabilirea bazei de cost celei mai aplicabile la tematica evaluării: costul de înlocuire- piata bunurilor second hand.
- Estimarea nivelului depreciierilor existente.
- Deducerea deprecierei cumulate estimate din costul total al bunurilor evaluate pentru a obține o estimare a costului net al acestora.

Metodologie, algoritm de calcul, etape

- estimarea costului de înlocuire (brut –CIB) prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafața de referință ;
- estimarea deprecierei acumulate;
- estimarea valorii rămase (CIN) prin deducerea din CIB a deprecierei acumulate.
- s-a estimat un CIB de xxx eur/mp – pentru cladiri Rezidentiale (conform catalogului Costuri construcție – Costuri de înlocuire – autor ing. Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL).

4.5.2 Calcule abordare cost.

Am aplicat acesta abordare.



Deseurile din lemn pot fi ușor contaminate, de aceea este indicată colectarea separată a acestora, în special separat de alte deseuri lichide cum ar fi vopsele, uleiuri și lacuri.
Lemnul din pacate în România nu există o

600 -700 kg = 1 mc rasinos. Pentru deseurile amestecate din construcții și demolari pretul este de 320 lei/t, la care se adaugă TVA. Deseuri din reamenajări și modernizări – 117 lei tona + TVA (9,5 lei/sac 60 l).

Nr.crt.	Data evaluării	Denumire	Dimensiune construcție(UM)				Valoare deseul material lemnos	Echivalent Tone	Valoare	Deprecieri						Valoare estimată prin metoda costurilor
			Volum conform proiectului	Recuperat în urma lucrărilor de demontare - dezafectare sarpantă	Volum deseul	Valoare fizică				Uzura funcțională		Uzura din cauze externe				
										Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	
1		VOLUM MATERIAL LEMNOS SIEUT.	15,33 mc	70%	10,73 mc	7,51 to	330 lei / tonă	2.479 lei	2.479 lei	5%	124 lei	25%	589 lei	35%	618 lei	1.100 lei
2		VOLUM MATERIAL LEMNOS RUȘTIOR.	38,18 mc	70%	26,73 mc	16,04 to	330 lei / tonă	5.292 lei	5.292 lei	5%	285 lei	25%	1.257 lei	35%	1.320 lei	2.500 lei
Valoare totala															3.600 lei	
Valoare totala																

Deseurile din lemn pot fi ușor contaminate, de aceea este indicată colectarea separată a acestora, în special separat de alte deseuri lichide cum ar fi vopsele, uleiuri și lacuri.
Lemnul din pacate în România nu există o

600 -700 kg = 1 mc rasinos. Pentru deseurile amestecate din construcții și demolari pretul este de 320 lei/t, la care se adaugă TVA. Deseuri din reamenajări și modernizări – 117 lei tona + TVA (9,5 lei/sac 60 l).

Nr.crt.	Data evaluării	Denumire	Dimensiune construcție(UM)				Valoare tablă nou	Echivalent Tone	Valoare	Deprecieri						Valoare estimată prin metoda costurilor
			Suprafata	Recuperat în urma lucrărilor de demontare - dezafectare sarpantă	Suprafată deseul tablă	Uzura fizică				Uzura funcțională		Uzura din cauze externe				
										Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	
1		Suprafata invelitoare conform proiect_Primaria Sieut	795 mp	40%	318 mp	24 lei / mp	7.748 lei	7.748 lei	15%	1.162 lei	35%	2.305 lei	35%	1.498 lei	2.800 lei	
2		Suprafata invelitoare conform proiect_Cămin Rustior	1.093 mp	40%	437 mp	24 lei / mp	10.651 lei	10.651 lei	15%	1.598 lei	35%	3.189 lei	35%	2.080 lei	3.800 lei	
Valoare totala															6.600 lei	
Valoare totala																

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

august 2024.



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

august 2024.



4.6 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.

A fost aplicate abordarea prin COST nu am aplicat abordarea prin VENIT, și prin PIATA.

Abordarea prin piață (comparații) a fost aplicate orientativ ca și metode de susținere deși abordarea prin venit era suficientă ca și grad de încredere pentru estimarea valorii de piață

Valorile de calcul reieșite din cele abordările utilizate aplicate sub forma de „criteriu unitar preț / Au” au fost analizate prin prisma reconcilierii.

Se observă că raportat la criteriul unitar cotația obținută prin venit este încadrată (susținută) de cea aferentă comparațiilor relative.

4.6.1 Rezultatele abordărilor aplicate

În urma aplicării metodologiile prezentate mai sus, au fost obținute următoarele valori:

Valoarea raportată a fost estimată utilizând în analiza comparativă despre tranzacții înregistrate între persoane fizice, pe piața imobiliară specifică, majoritatea unităților locative fiind oferite/tranzacționate/închiriate de către persoane fizice

Opinia evaluatorului

În urma aplicării metodelor prezentate au fost obținute următoarele valori:

- Valoare piață MATERIALE prin VENIT: xxxx EUR
- Valoare piață MATERIALE prin PIAȚĂ XXX EUR
- Valoare cost MATERIALE prin COST 20.200 EUR

Valoarea prin Piață(este abordarea căreia evaluatorul îi atribuie încrederea și semnificația pentru tipul de proprietate și scopul evaluării)

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informații de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății descrise este cea rezultată prin →ABORDAREA PRIN COMPARATII

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

Valoare COST MATERIAL LEMNOS = 3.600 LEI

Valoare COST TAMPLARIE PVC = 10.000 LEI

Valoare COST TIGLA METALICA LINDAB = 6.600 LEI



5 ANEXE

5.1 Extras documente justificative Documente proprietate

ANEXĂ SEPARATĂ

5.2 Extras fotografii ale proprietății

ANEXĂ SEPARATĂ

6 CUPRINS

1.1	SINTEZA EVALUĂRII.....	3
1.1.1	EXTRAS TERMENI DE REFERINȚĂ:.....	3
1.1.2	INSPECȚIE LIMITATĂ.....	8
1.1.3	IPOTEZE DE LUCRU LEGATE DE INSPECȚIE LIMITATĂ.....	8
1.1.4	CONCLUZIA VALORICĂ:.....	9
1.1.5	CERTIFICARE RAPORT EVALUARE NR.73E-24-1 – DIN LUNA AUGUST 2024.....	10
2	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	12
2.1	IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	12
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI UTILIZATORILOR DESEMNAȚI.....	12
2.3	SCOPUL EVALUĂRII, UTILIZAREA EVALUĂRII.....	12
2.4	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUĂRII.....	12
2.4.1	IDENTIFICARE SUMARĂ BUNURI EVALUATE, OBIECTUL EVALUARII.....	12
2.4.2	DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE, IDENTIFICARE JURIDICĂ A PROPRIETĂȚII EVALUATE.....	13
2.4.3	IDENTIFICARE BUNURILOR EVALUATE (ACTIVULUI EVALUAT).....	13
2.4.4	SOLICITANTUL EVALUĂRII // SCOPUL EVALUĂRII.....	13
2.4.5	CONSIDERAȚII PRIVIND PIAȚA SPECIFICĂ ȘI ABORDĂRILE ÎN EVALUARE UTILIZATE.....	13
2.4.6	ALTE PRECIZĂRI.....	14
2.5	TIPUL VALORII.....	14
2.6	INSPECȚIE LIMITATĂ.....	14
2.7	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII.....	14
2.8	DATA EVALUĂRII.....	15
2.9	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE.....	15
2.10	DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII.....	15
2.10.1	DOCUMENTAREA DE BAZĂ.....	15
2.10.2	RESTRIȚII DOCUMENTARE.....	15
2.10.3	DOCUMENTE SUPPLEMENTARE.....	15
2.10.4	CONCLUZIE PRIVIND DOCUMENTAREA.....	16
2.11	NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA.....	16
2.11.1	LEGATE DE DREPTUL EVALUAT.....	16
2.11.2	LEGATE DE ASPECTE ISTORICE DESCRIPTIVE.....	16
2.11.3	LEGATE DE PIAȚĂ SPECIFICĂ.....	16
2.11.4	INFORMARE SUPPLEMENTARĂ.....	16
2.12	IPOTEZE GENERALE.....	16
2.13	IPOTEZE SPECIALE.....	17
2.13.1	IPOTEZE DE NATURĂ JURIDICĂ.....	17
2.13.2	IPOTEZE LEGATE DE DATE TEHNICE, SUPRAFEȚE ȘI DIMENSIUNI.....	17
2.13.3	IPOTEZE LEGATE DE IDENTIFICARE.....	18
2.13.4	EFFECTUL IPOTEZELOR ADOPTATE.....	18
2.14	VALABILITATEA RAPORTULUI.....	18
2.15	FRUCTIFICARE VALORI.....	18
2.16	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV.....	19
2.16.1	STANDARDE UTILIZATE.....	19
2.17	ABORDĂRI ÎN EVALUARE, RAȚIONAMENT.....	19
2.18	RESTRIȚII DE UTILIZARE, CLAUSA DE NEPUBLICARE.....	19
2.19	DESCRIEREA RAPORTULUI.....	19
3	PREZENTAREA DATELOR.....	20
3.1	SITUAȚIA/DESCRIEREA JURIDICĂ.....	20
3.1.2	BILANȚUL SUPRAFEȚELOR.....	20
3.1.3	FOLOSINȚA ACTUALĂ A DESEURILOR- DEPOZITATE ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII.....	20
3.1.4	STAREA TEHNICĂ.....	20
3.1.5	ALTE MENȚIUNI.....	20
3.2	ANALIZA DE PIAȚĂ.....	21

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.
august 2024.



3.2.1	GENERALITĂȚI.....	21
3.2.2	DEFINIREA PIEȚEI SPECIFICE	21
3.2.3	CEREREA.....	21
3.2.4	OFERTA COMPETITIVĂ.....	21
3.2.5	ECHILIBRUL PIEȚEI.....	21
4	ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....	22
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	22
4.2	EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	22
4.3	ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – NU ESTE RELEVANTĂ PENTRU ASTFEL DE BUNURI.....	22
4.3.1	ELEMENTE TEORETICE	22
4.3.2	GENERALITĂȚI	22
4.4	ABORDAREA PRIN VENIT – NU ESTE RELEVANTĂ PENTRU ASTFEL DE PROPRIETATE.....	22
4.4.1	GENERALITĂȚI.....	22
4.5	ABORDAREA PRIN COST –RELEVANTĂ PENTRU ASTFEL DE PROPRIETATE.....	23
4.5.1	GENERALITĂȚI.....	23
	Metodologie, algoritm de calcul, etape.....	23
4.5.2	CALCULE ABORDARE COST.....	23
4.6	RECONCILIAREA REZULTATELOR, OPINIA EVALUATORULUI.....	27
4.6.1	REZULTATELE ABORDĂRIILOR APLICATE.....	27
5	ANEXE	28
5.1	EXTRAS DOCUMENTE JUSTIFICATIVE DOCUMENTE PROPRIETATE	28
5.2	EXTRAS FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII.....	28
6	CUPRINS.....	28



privind vânzarea prin licitație publică cu strigare, în vederea valorificării unor bunuri rezultate în urma lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, Reabilitarea moderată a „CĂMINULUI CULTURAL RUȘTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMĂRIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieuț, județul Bistrița-Năsăud

1. SCOPUL

Această documentație stabilește regulile generale de participare la licitația publică privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unor bunuri materiale de construcții, rezultate în urma lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, Reabilitarea moderată a „CĂMINULUI CULTURAL RUȘTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMĂRIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieuț, județul Bistrița-Năsăud

Scopul documentației este informarea corectă a ofertanților privitor la:

- condițiile de participare la licitație -modul de desfășurare al licitației -elemente de preț;
- soluționarea litigiilor;

2. DOMENIUL DE APLICARE

Instrucțiunea privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unor bunuri materiale de construcții rezultate în urma lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, Reabilitarea moderată a „CĂMINULUI CULTURAL RUȘTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMĂRIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieuț, județul Bistrița-Năsăud, se aplică de către comisia de licitații, pentru adjudecarea vânzării bunurilor.

3. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

- HG nr. 841/1995 modificată de HG 966/1998 și HG 411/2005 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice.

- Codul de procedură civilă.

4. DETALII PROCEDURALE

4.1. Generalități

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă cu strigare, pentru cumpărarea unor bunuri materiale de construcții rezultate în urma lucrărilor de execuție a proiectului de investiții prin PNRR, Reabilitarea moderată a „CĂMINULUI CULTURAL RUȘTIOR NR.136A” și reabilitarea moderată a „PRIMĂRIEI” pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul comunei Șieuț, județul Bistrița-Năsăud, respectiv:

- Țiglă metalică Lindab,*
- Tâmplărie termopan*

Vanzarea se va face la pachet sau individual, pentru o categorie de bunuri menționate anterior, grupate astfel:

- Țiglă metalică Lindab,*
- Tâmplărie termopan*

Ofertantul poate licita pentru fiecare produs în parte.

4.2. Locul de depozitare a bunurilor licitate

Bunurile licitate pot fi văzute în magazia din curtea Primăriei comunei Șieuț din localitatea Șieuț/magazia Cămin Ruștior.

Participanții la procedura de licitație, au posibilitatea de a inspecta bunurile materiale ce fac obiectul licitației, la locul de depozitare a acestora.

4.3. Locul și termenul limită de depunere a cererii și a documentelor pentru participarea la licitație.

Locul de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor care o însoțesc este Primăria comunei Șieuț, registratură, e-mail: secretar@primariasieut.ro, iar termenul limită de depunere a cererilor și a documentelor care o însoțesc este cu cel mult 5 (cinci) zile, înaintea datei licitației, dată care se va stabili prin Dispoziția primarului comunei Șieuț o data cu constituirea Comisiei de licitație, urmând a se face prin anunț publicat la sediul Primăriei comunei Șieuț.

Depunerea cu întârziere a documentelor duce la respingerea acestora și returnarea plicurilor fără a fi deschise.

4.4. Prețul minim de pornire al licitației și pragul de licitare pe fiecare categorie de bunuri materiale în parte este prevăzut în **Anexa 3** la Hotărârea Consiliului local Șieut nr. 30 din 29.08.2024.

4.5. Condiții de participare și calificare la procedura de licitație

Pot participa la licitație publică cu strigare, persoanele fizice și juridice române sau străine legal constituite, în calitate de ofertanți - potențiali cumpărători, pentru una sau mai multe categorii de bunuri care fac obiectul vânzării

Sunt considerate ofertanți clificați, ofertanții care îndeplinesc următoarele condiții:

- fac dovada că nu au datorii către bugetul local

4.6. Documente necesare pentru participarea la licitație:

Pentru a participa la licitație, ofertanții - potențiali cumpărători, vor depune până la data și ora specificată în anunțul licitației care se va afișa la sediul Primăriei comunei Șieut, documentele de participare, într-un plic închis.

Ofertanții, potențiali cumpărători, vor depune câte o singură ofertă pentru categoria de bunuri pe care dorește să o cumpere, iar în situația în care doresc să cumpere mai multe categorii de bunuri vor depune câte o ofertă distinctă pentru fiecare din bunuri.

4.7. Plicurile vor conține următoarele documente:

- Cerere de participare - în original, potrivit modelului formular 1 cuprins în Anexa la Caietul de sarcini;
- Declarația de participare - în original, potrivit modelului formular 2 cuprins în Anexa la Caietul de sarcini;
- Dovada achitării contravalorii documentației de licitație în suma de 10 lei în copie (originalul se va prezenta la ședința de licitație).

- Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 10 lei, în copie (originalul se va prezenta la ședința de licitație)

4.8. Documente care certifică identitatea și calitatea potențialului cumpărător, sunt:

A. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1. Copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului și codul fiscal, (în copie stampilată și semnată -conform cu originalul de către ofertant)

2. Act de identitate reprezentant legal, sau persoanei împuternicite să participe la licitație

3. Împuternicire acordată persoanei care reprezintă potențialul comparator la ședința de licitație

4. Dovada privind achitarea obligațiilor bugetare către bugetul local, în original sau copie legalizate

5. Chitanța de achitare a cotei de cheltuieli de participare la licitație, eliberată de casieria primăriei;

B. PENTRU PERSOANE FIZICE

1. Copie act de identitate;

2. Act de identitate reprezentant legal, sau persoanei împuternicite să participe la licitație

3. Chitanța de achitare a cotei de cheltuieli de participare la licitație, eliberată de casieria primăriei;

În situația în care potențialul comparator este în imposibilitatea de a se prezenta la ședința de licitație, poate împuternici o altă persoană, în baza unei delegații, în această situație urmând a se depune și copia actului de identitate a împuternicitorului

Ofertele depuse și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar și prezentele instrucțiuni vor fi excluse de la licitație și vor fi restituite ofertanților fără a fi deschise.

NOTA: - *Ofertanții care doresc să participe la licitație pentru cumpărarea tuturor categoriilor de bunuri, vor achita prețul unui singur caiet de sarcini, indiferent de cumpărarea a unui sau mai multe categorii de bunuri.*

5. ELIMINAREA POTENȚIALILOR CUMPĂRĂTORI

5.1. Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri.

5.2. Eliminarea potențialilor cumpărători se poate face în următoarele cazuri:

- în cazul în care potențialul comparator, are datorii către bugetul local sau bugetul de stat
- în cazul în care potențialul comparator a adjudecat o altă licitație anterioară organizată de către vânzător și nu a încheiat contractul, în termenul legal de la adjudecare
- în cazul în care nu face dovada achitării taxei de participare și a contravalorii documentației de licitație (caiet sarcini)
- în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază potențialilor cumpărători;
- în cazul în care potențialul comparator nu depune toate documentele solicitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolute necesare pentru continuarea licitației

6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Licitația se desfășoară la data și ora specificată în anunțul privind organizarea licitației, la sediul primăriei comunei Șieut

6.1. Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

6.2. Ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

6.3. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

6.4. Președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

6.5. În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare.

6.6. Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 5 zile de la data precedentei, iar prețul inițial va fi diminuat cu până la 10% .

6.7. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi participanți la licitație și nu se oferă cel puțin prețul de pornire, licitația se va relua după cel puțin 5 zile, iar prețul va fi diminuat cu până la 10% față de prima licitație.

6.8. În cazul în care nici de această dată nu a fost oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, instituția publică deținătoare întocmește documentele de scoatere din funcțiune, declasare și casare a bunurilor.

6.9. Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

6.10. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

6.11. După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

6.12. Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul instituției publice vânzătoare.

6.12. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul Primăria comunei Șieuiț în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

6.13. Primăria comunei Șieuiț este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

6.14. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să achite integral prețul adjudecat al bunului în termen de 10 zile de la data licitației.

6.15. Bunurile materiale care nu au fost vândute prin licitație pot fi valorificate, cu aprobarea ordonatorului de credite, prin agenți economici care au ca obiect de activitate achiziționarea de materiale refolosibile, sau altor persoane fizice, sau juridice, prin oferte de preț negociabil. În cazul în care s-au desfășurat negocierile de preț, acestea se vor consemna într-un proces-verbal de negociere.

6.16. Bunurile, materialele care nu au putut fi valorificate cu respectarea prevederilor prezentului regulament pot fi declassate și casate în condițiile legii, ordonatorul de credite bugetare fiind direct răspunzător pentru organizarea operațiunilor respective, astfel încât să nu existe posibilitatea sustragerii sau înlocuirii acestora.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Participanții la procedura de licitație au obligația să studieze documentația referitoare la aceasta, iar în cazul în care au nelămuriri la diferite aspecte, au dreptul de a solicita clarificări suplimentare.

7.2. Neachitarea de către persoana adjudecatoare a licitației a prețului adjudecat în termenul menționat anterior, atrage de drept pierderea dreptului de adjudecare.

7.3. Dacă s-a formulat o contestație la licitație, achitarea prețului adjudecat se va face în termen de 5 zile de la soluționarea acesteia.

7.4. Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care, licitația se amana sau se revoca înainte de începerea desfășurării acesteia din vina organizatorului, și va fi folosită pentru acoperirea cheltuielilor privind organizarea și desfășurarea licitației.

7.5. Sumele rezultate din vânzarea bunurilor constituie, potrivit legii, venituri ale bugetului local.

7.6. Anexa cu formularele 1 și 2 face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

7.7. CONTUL IBAN PENTRU ACHITAREA TAXELOR RO84TREZ10121360250XXXXX

PRIMAR,
Ivan Mihai-Gheorghe

SECRETAR GENERAL,
Gotea Dumitru

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. / CNP _____, prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru vânzarea unor bunuri, materiale de construcții învelitoare tablă sarpanță și tâmplăriei termopan, recuperate de la Căminului cultural Rustior și sediul Primăriei comunei Șieuț.

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Șieuț,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență _____
- email, la adresa _____
- fax, la numărul _____
- personal la registratura Primăria comunei Șieuț _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinand Caietul de sarcini de participare la licitație publică cu strigare în vederea valorificării unor bunuri, materiale de construcții învelitoare tablă sarpantă și tâmplăriei termopan, recuperate de la Căminului cultural Rustior și sediul Primăriei comunei Șieuț subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Șieuț nr. 30 din 29.08.2024 și cerințele cuprinse în Caietul de sarcini, ne manifestăm intenția de a participa la licitație publică cu strigare din data de _____ pentru cumpărarea de materiale recuperabile, respectiv _____ recuperate de la Căminului cultural Rustior și sediul Primăriei comunei Șieuț.

2. În conformitate cu Caietului de sarcini anexăm Dovada achitării contravalorii documentației de licitație în suma de 10 lei (chitanța în original) și dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 10 lei, în copie (chitanța în original)

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile Caietului de sarcini cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile din documentația de atribuire și să ne prezentăm în termenul stabilit în raportul licitației pentru achitarea prețului de vânzare și încheierea contractului. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. / CNP _____, prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru vânzarea imobilului (**construcție/teren**) situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____ și destinația _____

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Șieuț,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență _____
- email, la adresa _____
- fax, la numărul _____

CONSILIU LOCAL SIEUT



ANEXA NR.3
La HCL nr. 30 din 29.08.2024

CANTITATEA SI PREȚURILE DE PORNIRE A LICITAȚIEI LA ÎNVELITOARE SARPANTĂ TABLĂ LINDAB

600 -700 kg = 1 mc rasinos.

Nr.crt.	Data evaluării	Denumire	Dimensiune construcție(UM)			Valoarea tablă nou	Deprecieri						Valoare estimată prin metoda costurilor	Pret de pornire licitație APROBAT lei/mp.	
			Suprafața	Recuperat în urma lucrărilor de demontare - dezafectare șarpantă.	Suprafață deșeu tablă		Uzura fizică		Uzura funcțională		Uzura din cauze externe				
							Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare			
1		Suprafața învelitoare conform proiect_Primaria Șieuț	795 mp	40%	318 mp	24 lei / mp	7,748 lei	15%	1,162 lei	35%	2,305 lei	35%	1,498 lei	2,800 lei	9
2		Suprafața învelitoare conform proiect_Cămin Rușțior	1,093 mp	40%	437 mp	24 lei / mp	10,651 lei	15%	1,598 lei	35%	3,169 lei	35%	2,060 lei	3,800 lei	9



CANTITATEA SI PREȚURILE DE PORNIRE A LICITAȚIEI LA TÂMPĂRIE TERMOPAN

Nr.crt.	Data evaluării	Denumire	Dimensiune constructie(UM)			Valoare deșeu PVC	Valoare totala	Deprecieri						Valoare estimata prin metoda costurilor.	Preț de pornire licitație APROBAT lei/bucata.
			Suprafața tâmplărie.	Bucati.	Suprafața estimată TOTALĂ			Uzura fizică		Uzura funcțională		Uzura din cauze externe			
								Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare	Procent(%)	Valoare		
1	PARTER	Casa scării Usă	2.82 mp	1.00 BUC	2.82 mp	180 LEI / mp	508 lei	15%	76 lei	25%	108 lei	35%	113 lei	200 lei	200
2		Casa scării Geam	2.52 mp	1.00 BUC	2.52 mp	180 LEI / mp	454 lei	15%	68 lei	25%	96 lei	35%	101 lei	200 lei	200
3		Hol Usă	5.76 mp	2.00 BUC	11.52 mp	316 LEI / mp	3,640 lei	15%	546 lei	25%	774 lei	35%	812 lei	1,500 lei	750
4		Hol Geam	2.52 mp	1.00 BUC	2.52 mp	180 LEI / mp	454 lei	15%	68 lei	25%	96 lei	35%	101 lei	200 lei	200
5		Caserie Geam	4.20 mp	1.00 BUC	4.20 mp	180 LEI / mp	756 lei	15%	113 lei	25%	161 lei	35%	169 lei	300 lei	300
6		Agricol Geam	4.29 mp	1.00 BUC	4.29 mp	180 LEI / mp	772 lei	15%	116 lei	25%	164 lei	35%	172 lei	300 lei	300
7		Sala sedintă Geam	4.03 mp	2.00 BUC	8.05 mp	180 LEI / mp	1,449 lei	15%	217 lei	25%	308 lei	35%	323 lei	600 lei	300
8		WC Geam	0.36 mp	2.00 BUC	0.72 mp	180 LEI / mp	130 lei	15%	19 lei	25%	28 lei	35%	29 lei	100 lei	50
9	ETAJ	Casa scării Usă	4.20 mp	1.00 BUC	4.20 mp	316 LEI / mp	1,327 lei	15%	199 lei	25%	282 lei	35%	296 lei	500 lei	500
10		Casa scării Geam	2.52 mp	1.00 BUC	2.52 mp	180 LEI / mp	454 lei	15%	68 lei	25%	96 lei	35%	101 lei	200 lei	200
11		Hol Geam	2.52 mp	1.00 BUC	2.52 mp	180 LEI / mp	454 lei	15%	68 lei	25%	96 lei	35%	101 lei	200 lei	200
12		Hol Geam	4.68 mp	2.00 BUC	9.36 mp	180 LEI / mp	1,685 lei	15%	253 lei	25%	358 lei	35%	376 lei	700 lei	350
13		Secretar Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
14		Secretar Geam	3.06 mp	1.00 BUC	3.06 mp	180 LEI / mp	551 lei	15%	83 lei	25%	117 lei	35%	123 lei	200 lei	200
15		Viceprimar Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
16		Viceprimar Geam	3.06 mp	1.00 BUC	3.06 mp	180 LEI / mp	551 lei	15%	83 lei	25%	117 lei	35%	123 lei	200 lei	200
17		Primar Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
18		Conta SA Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
19		Conta SO Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
20		As Sociala Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
21		Imp. Tx Geam	4.08 mp	1.00 BUC	4.08 mp	180 LEI / mp	734 lei	15%	110 lei	25%	156 lei	35%	164 lei	300 lei	300
22	Mansarda:	Mansarda: Geam	5.99 mp	2.00 BUC	11.99 mp	180 LEI / mp	2,157 lei	15%	324 lei	25%	458 lei	35%	481 lei	900 lei	450
23		Mansarda: Geam	5.04 mp	1.00 BUC	5.04 mp	180 LEI / mp	907 lei	15%	136 lei	25%	193 lei	35%	202 lei	400 lei	400
24		Mansarda: Geam	3.60 mp	1.00 BUC	3.60 mp	180 LEI / mp	648 lei	15%	97 lei	25%	138 lei	35%	145 lei	300 lei	300
25		Mansarda: Geam	2.80 mp	4.00 BUC	11.20 mp	180 LEI / mp	2,016 lei	15%	302 lei	25%	428 lei	35%	450 lei	800 lei	200
26		Mansarda: Geam	1.00 mp	2.00 BUC	2.00 mp	180 LEI / mp	360 lei	15%	54 lei	25%	77 lei	35%	80 lei	100 lei	50