



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



HOTĂRÂREA NR. 389 din 29 noiembrie 2018

privind aprobarea vânzării terenului intravilan, în suprafață de 239 mp, în favoarea proprietarului construcțiilor edificate pe acest teren, situat pe strada Ioan Nechita, nr. 4, identificat în CF nr. 53090 UAT Zalău cu nr. cadastral 53090, proprietate privată a Municipiului Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere : - Referatul Direcției Patrimoniu nr. 68623 din 07.11.2018 și adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 35768 din 09.06.2017 formulată de Margin Vasile, în calitate de administrator al S.C. Cristal Impex S.R.L.;

- Rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a terenului în suprafață de 239 mp, situat în Municipiul Zalău, str. Ioan Nechita, nr. 4, identificat în CF nr. 53090 UAT Zalău cu nr. cadastral 53090, proprietate privată a Municipiului Zalău, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Pop Maria;
- Extrasul CF nr. 53090 Zalău;
- În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art. 45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Însușirea Raportului de evaluare – *Anexa 1 la prezenta hotărâre*, întocmit de evaluatorul ANEVAR Pop Maria în baza comenzii nr. 393 din 24.09.2018, efectuat pentru stabilirea valorii de piață a terenului în suprafață de 239 mp, situat în Municipiul Zalău, str. Ioan Nechita, nr. 4, identificat în CF nr. 53090 UAT Zalău cu nr. cadastral 53090, proprietate privată a Municipiului Zalău.

Art.2. Aprobarea vânzării imobilului – teren, identificat în CF nr. 53090 UAT Zalău cu nr. cadastral 53090, în suprafață de 239 mp, situat pe str. Ioan Nechita, nr. 4, proprietatea privată a Municipiului Zalău, în favoarea S.C. Cristal Impex S.R.L., proprietara construcției edificate pe acest teren.

Art.3. Prețul de vânzare al imobilului este de 45.068 lei (inclusiv T.V.A.).
Prețul de vânzare al terenului identificat la art. 2, s-a stabilit în baza raportului de evaluare, respectiv valoarea de piață a proprietății imobiliare a terenului în suprafață de 239 mp, fiind de 7.977 euro, respectiv 37.200 lei, la care s-a adăugat cheltuiala cu evaluarea și T.V.A.

Prețul se va achita în termen de maxim 90 de zile de la aprobarea vânzării.

Art.4. Cheltuielile privind întocmirea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare, respectiv notarea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară se suportă de către cumpărător.

Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia sub sancțiunea revocării prezentei hotărâri în termen de 30 de zile de la data plății.

Art.5. La data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă HCL nr. 28 din 06.03.2000 privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea concesionării, a unui teren proprietatea statului Român, în suprafață de 239,0 mp situat în municipiul Zalău, cart. D-va Nord, în vederea construirii unui complex comercial.

Art.6. Odată cu transferal dreptului de proprietate asupra terenului identificat în CF nr. 53090 UAT Zalău cu nr. cadastral nr. 53090 în favoarea proprietarei construcției S.C. Cristal Impex S.R.L., se va radia din CF dreptul de concesiune înscris asupra acestui teren.

Art.7. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău să desemneze consilierul juridic care va semna în numele și pe seama Municipiului Zalău contractual de vânzare – cumpărare în formă autentică, în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.8. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția Administrație Publică Locală.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Urbanism;
- Direcția administrație publică locală;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- S.C. Cristal Impex S.R.L.

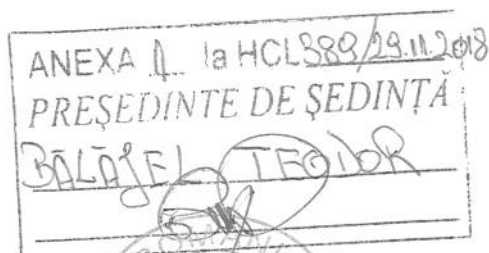
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Claudia Ardelean

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN



Localizare: Loc. Zalău, str. Ioan Nechita nr.4, Dumbrava Nord

Proprietar al terenului: Primaria Municipiului Zalău, Judetul Salaj

Solicitant: Municipiul Zalău- Consiliul Local

Destinatar: Municipiul Zalău



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
CLAUDIA ARDELEAN

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 și al PROPRIETARULUI

- 30.09.2018 -



REZUMATUL EVALUĂRII

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară "TEREN INTRAVILAN " , situat în Loc. Zalau, zona Dumbrava Nord, str. Ioan Nechita nr.4, Jud. Salaj .

- o Parcela are suprafața de 239 mp , conform Extrasului CF nr. cadastral 53090, municipiul Zalau.

SCOPUL EVALUĂRII, INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea vanzării . Prezenta lucrare se adresează Primăriei Municipiului Zalau, în calitate de proprietar al terenului intravilan.

Lucrarea se realizează în baza Comenzii pentru prestari servicii nr. 393 din data de 24.09.2018 transmisa de catre Primaria municipiului Zalau si acceptata de catre A.I. Pop Maria- expert contabil.

OPINIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de 30.09.2018, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Terenul	SUPRAFAȚA (mp)	VALOARE DE PIAȚĂ	
		EURO	LEI
Teren intravilan	239	7.977	37.200

- Cursul de schimb considerat este de 4,6637 lei/euro, curs oficial BNR valabil la data de 28.09.2018;
- Valoarea este fără TVA și este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).
- Prezenta evaluare nu poate fi utilizată în alt scop decât cel declarat.
- Terenul a fost evaluat ca fiind concesionat.

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare (SEV), recomandărilor și metodologiei de lucru a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

EVALUATOR,
Pop Maria, legitimitatia 15327



CUPRINS

Pct.	Denumire	Pagina
	INTRODUCERE	
	Certificare	
Cap.I.	PREMISELE EVALUARII	
1.1.	Obiectul evaluarii	5
1.2.	Drepturi de proprietate evaluate	5
1.3.	Solicitantul evaluarii	5
1.4.	Tipul de valoare	5
1.5.	Inspectia proprietatii	6
1.6.	Data evaluarii	6
1.7.	Standardele de evaluare aplicabile	7
1.8.	Raspunderea fata de client si clauza de nepublicare	7
1.9.	Ipoteze si conditii limitative	7
Cap.II	PREZENTAREA DATELOR	
2.1.	Amplasamentul	8
2.2.	Date privind piata imobiliara	9
Cap.III.	EVALUAREA PROPRIETATII	
3.1.	Cea mai buna utilizare	10
3.2.	Metodologie	10
Cap.IV	REZULTATELE EVALUARII	
4.1	Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului	12
5.	ANEXE	
5.1.	Fisa de calcul cost constructie	
5.2.	Fotografii ale proprietatii	
5.3.	Documente ale proprietatii	



CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile 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 clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC), recomandărilor și metodologiei de lucru a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). A fost respectat codul deontologic al ANEVAR.
- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Pop Maria, în data de 27.09.2018 însoțit de d-na Cocergin Anca, din partea Primăriei Zalău și d-l Marghin Vasile, administratorul firmei Cristal Impex SRL, în calitate de concesionar al terenului și proprietar al construcției.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu Standardul de Aplicații al evaluării- SEV 400- Verificarea Evaluărilor.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la AON Asigurare .

Raportul de evaluare cuprinde 20 pagini, inclusiv anexele: Poze, Extras CF, amplasarea în zona

EXECUTANT
Pop Maria
Expert evaluator EPI, EI.



Cap. I. PREMIZELE EVALUĂRII

1.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară "TEREN INTRAVILAN" în suprafața de 239 mp, situat în Str. Ioan Nechita nr.4, zona Dumbrava Nord, jud. Salaj.

1.2. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALĂ

- o Pentru terenul intravilan evaluatorul a avut la dispoziție în copie :
 - Extrasul CF nr.cad. 53090 UAT Zalau, (forma parcelei- patrulete cu laturile de 17,03-14,07-16,86-11,62 ml), pe categoria de folosinta curti- constructii (Cc);
 - Proprietarul terenului este Municipiul Zalau- domeniul privat;
 - *Terenul este concesionat in baza Contractului de concesiune nr. 6282 din data de 19.05.2000 in pentru o durata de 49 ani la SC CRISTAL IMPES SRL Zalau, reprezentata de d-l Margin Vasile in calitate de administrator.*

Nu au fost efectuate verificări suplimentare referitoare la proprietate.

1.3. SOLICITANTUL EVALUĂRII (CLIENTUL)

Evaluarea a fost solicitată de Primaria Zalau- Consiliul Local, cu sediul în loc. Zalau, Piata Iuliu Maniu nr. 3 , jud. Salaj. prin adresa nr. 56130 din data de 13.09.2018.

1.4. TIPUL VALORII, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII,

Metodologia aplicată a avut în vedere estimarea unei „valori de piață” definită conform prevederilor Standardelor de Evaluare SEV-100 – Cadrul general, în scopul vanzării.

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

Definiția valorii de piață se aplică în conformitate cu următorul cadru conceptual:

(a) „suma estimată” se referă la un preț exprimat în unități monetare, plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. Valoarea de piață este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață.

(b) „un activ ar putea fi schimbat” se referă la faptul că valoarea unui activ este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un preț efectiv curent de vânzare. Este prețul dintr-o tranzacție care întrunește toate elementele conținute în definiția valorii de piață la data evaluării;

(c) „la data evaluării” cere ca valoarea să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată.

Mărimea valorii va reflecta starea și circumstanțele pieței, așa cum sunt ele la data evaluării, și nu cele aferente oricărei alte date;

(d) „între un cumpărător hotărât” se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice preț. De asemenea, acest cumpărător este unul care achiziționează în conformitate mai degrabă cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Cumpărătorul ipotetic nu ar plăti



un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”;

(e) „și un vânzător hotărât” nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice preț, nici unul pregătit pentru a vinde la un preț care este considerat a fi nerezonabil pe piața curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă activul, în condițiile pieței, la cel mai bun preț accesibil pe piața liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel preț. Circumstanțele faptice ale proprietarului curent nu fac parte din aceste considerații, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic;

(f) „într-o tranzacție nepărtinitoare” se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chiriaș, care ar face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață, sau să fie majorat prin includerea unui element al *valorii speciale*. Tranzacția la *valoarea de piață* se presupune că are loc între părți fără o legătură între ele, fiecare acționând în mod independent;

(g) „după un marketing adecvat” înseamnă că activul ar fi expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil, în conformitate cu definiția *valorii de piață*. Metoda de vânzare este considerată a fi aceea metodă prin care se obține cel mai bun preț pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că trebuie să fi existat suficient timp pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de *data evaluării*;

(h) „în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent” presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile activului, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la *data evaluării*. Se mai presupune că fiecare parte utilizează acele cunoștințe în mod prudent, pentru a căuta prețul cel mai favorabil corespunzător poziției lor ocupate în tranzacție. Prudența se apreciază prin referire la situația pieței de la *data evaluării* și neluând în

considerare eventualele informații ulterioare acestei date. De exemplu, nu este neapărat imprudent ca un vânzător să vândă activele pe o piață cu prețuri în scădere, la un preț care este mai mic decât prețurile de piață anterioare. În astfel de cazuri, valabile și pentru alte schimburi de pe piețele care înregistrează modificări ale prețurilor, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață, disponibile la data evaluării;

(i) „și fără constrângere” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să facă tranzacția, dar niciuna nu este nici forțată, nici obligată în mod nejustificat să o facă.

1.5. INSPECȚIA PROPRIETĂȚII

Inspecția proprietății a fost efectuată în 27-28 septembrie 2018 de către evaluator Pop Maria, în prezența d-nei Cocergin Anca din partea Primăriei Zalau și a d-lui Margin Vasile, administratorul SC Cristal Impex SRL,- detinatoarea Contractului de comodat pentru terenul de 239 mp care face obiectul evaluării.

Au fost preluate documentele existente referitoare la proprietatea evaluată de la proprietarul terenului - Primăria municipiului Zalau-, au fost analizate și confruntate cu situația de pe teren, am fotografiat proprietatea.

Nu am beneficiat de sprijin din partea altei persoane și nu am solicitat expertize.

1.6. DATA EVALUĂRII

La baza evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii septembrie 2018, dată la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în 30.09.2018, care este și data raportului



1.7. STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE ȘI SURSELE DE INFORMAȚII

Având în vedere tipul proprietății și scopul evaluării, au fost aplicate următoarele standarde:

- SEV-100 – Cadrul general
- SEV 101- Termenii de referință
- SEV 102- Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV-230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Au fost utilizate ca surse de informare:

A. Informații furnizate de către client:

- datele de identificare ale terenului (adresă, identificare fizică pe teren);
- documente care atestă situația juridică a terenului ;
- suprafața terenului preluate din plan de situație și încadrarea în zonă;
- istoricul proprietății, scopul evaluării;

B. Informații la care are acces evaluatorul:

- constatările directe și concluziile în urma inspecției proprietății;
- informații de piață (ofertă, cerere, tranzacții și evoluția pieței specifice), din mass media, de la agenții imobiliare, de pe site-urile de specialitate și din baza proprie de date a evaluatorului.
- standardele de evaluare –GEV- 630, bibliografia de specialitate

1.8. RĂSPUNDEREA FAȚĂ DE TERȚI ȘI CLAUZĂ DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul construcției, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea exclusivă a acestora.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care să afecteze valoarea.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat expres, este confidențial, strict pentru client și nu acceptăm nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, ori incluse într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele expres menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale, putând angaja răspunderea civilă.

1.9. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.



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

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- *Valoarea de piață pentru terenul subiect a fost estimată sub ipoteza că acesta este proprietatea Primăriei Municipiului Zalău și este concesionată în baza Contractului de concesiune nr.6282 din data de 19.05.2000, pentru o durată de 49 de ani, actualului proprietar al construcției, - SC Cristal Impex SRL. Pe terenul de 239 mp detinut în baza contractului de concesiune este obținută autorizația de construcție pentru clădire – demisol, parter, etaj și mansarda.*
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, dacă nu a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem informații despre inspecții sau rapoarte care să indice prezența contaminanților, a materialelor periculoase, sau a altor aspecte și fenomene previzibile care pot influența valoarea;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în conformitate cu evoluția pieței și cu datele ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai datele pe care le-a avut la dispoziție, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații utile, de care acesta nu avea cunoștință.

Condiții limitative:

- Suprafața evaluată se bazează pe valorile înscrise în documentele prezentate evaluatorului;
- Orice schițe, desene, explicații ale evaluatorului sunt aproximative și au menirea de a ajuta pe utilizatorul evaluării să înțeleagă proprietatea. Evaluatorul nu este expert topo și nu are nici o competență în acest sens.
- Valoarea estimată este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.) nu se modifică semnificativ;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie referitor la proprietatea evaluată, cu excepția situațiilor prevăzute de lege.
- Prezentul raport, ori părți ale sale (în special concluzii, valori, informații utilizate, date despre proprietar sau beneficiarul evaluării) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregului activ la care valoarea se referă și orice divizare sau distribuție a valorii pe fracțiuni va invalida valoarea, cu excepția situațiilor în care distribuția valorii a fost prevăzută în raport.
- Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat numai în scopul declarat de beneficiar.

Cap. II. PREZENTAREA DATELOR

2.1. AMPLASAREA TERENULUI. ACCES. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

- Terenul intravilan pentru construcții și curți, supus evaluării este proprietatea Primăriei Municipiului Zalău, și are o suprafață de 239 mp;
- Amplasamentul are utilități (energie electrică, apă, telefonie, cablu de date);
- Terenul are forma de patulater, cu dimensiunile: - conform planului de situație anexat.
- Terenul intravilan pentru construcții și curți- în suprafața de 239 mp, este amplasat în Str. Ioan Nechita nr. 4, zona Dumbrava Nord, loc. Zalău Județ Sălaj. Terenul face obiectul Contractului



de concesiune nr.6282 din data de 19.05.2000, Este acces direct din str. Ioan Nechita si este in proprietatea Primariei Municipiului Zalau.

Nu deținem informații despre contaminări ale zonei, evaluatorul nu se poate pronunța asupra problemelor de mediu și nu a solicitat o expertiză în acest sens. Considerăm că dacă alte probleme de mediu nu sunt cunoscute la data evaluării, acestea nu există, ipoteză pe care a fost fundamentată estimarea valorii de piață.

2.2. DATE PRIVIND PIAȚA IMOBILIARĂ

2.2.1. DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI

Piața imobiliară, se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt, de cele mai multe ori, banii. În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este o proprietate imobiliară de tip "teren intravilan pentru curți și construcții" situată în mediu urban.

2.2.2. OFERTA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

Oferta poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativă și cantitativă.

Sub aspect cantitativ, oferta de terenuri pentru dezvoltare rezidențială este foarte limitată la nivel de municipiu.

Din punct de vedere calitativ, oferta este de asemenea foarte limitată. Există puține oferte relativ comparabile în zona dată, cu acces direct din strada și cu utilități complete.

2.4.3. CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

În condiții normale de piață, există cerere pentru proprietăți similare. În situația actuală, când puterea de cumpărare este din ce în ce mai scăzută, iar finanțarea pentru cumpărare de imobile este tot mai greu de obținut, cererea manifestă multă prudență. Tranzacțiile sporadice care au loc sunt în acea parte a ofertei, care, din diverse motive este obligată să vândă terenuri pentru dezvoltare rezidențială, de regulă parcelate în suprafețe mici.

2.4.4. ECHILIBRUL PIEȚEI, RAPORTUL CERERE/OFERTĂ, CONCLUZII

Având în vedere cele prezentate la explicarea ofertei și a cererii, se poate observa că există ofertă medie și cerere modestă, fapt ce definește piața în dezechilibru și regres.

Analizând evoluția cerere-ofertă în 2007-2018 se constată următoarele aspecte semnificative:

- Finele anului 2007 a înregistrat nivel maxim al cererii pe piața imobiliară în general și, în consecință multe tranzacții la prețuri mari (corespunzătoare unei piețe deosebit de active), astfel că în luna decembrie 2007 prețurile pe piața imobiliară erau, în medie cu aprox 20-30% mai mari decât la mijlocul anului. A fost una dintre perioadele cele mai dinamice pe piață și, probabil cota maximă a pieței imobiliare în România, având în vedere perspectivele actuale.

- În prima parte a anului 2008, piața imobiliară a fost în stagnare, dar cererea a început să scadă simțitor. Deoarece vânzătorii sperau că lipsa cererii este doar aspect de moment, au ținut prețul ridicat, uneori chiar în creștere, fapt ce a determinat diminuarea drastică a tranzacțiilor. Începând din iulie - august 2008, când au apărut și zvonuri despre criza financiară, fără ca aceasta să se manifeste în România, piața imobiliară a început să scadă, astfel că, la finele anului prețurile să fie mai mici cu aprox, 30% decât în iulie august.

- După ce efectele crizei mondiale au început să fie tot mai vizibile și în România, cu previziuni tot mai sumbre privind evoluția acestei crize pe plan intern, piața imobiliară a fost blocată. Rarele tranzacții care au avut loc, au fost situații de vânzare forțată, astfel că nu se poate vorbi despre o valoare de piață, așa cum este definită Standardele de Evaluare). În ultimii doi ani, piața imobiliară, inclusiv cea a terenurilor, începe să se manifeste, dar tranzacțiile sunt încă destul de rare.



Cap. III. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

3.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Terenul este intravilan –amplasat pe Str. Ioan Nechita nr.4, si are categoria de folosinta inscris in CF- pentru curti - constructii. In prezent pe acest teren este construita o cladire pentru care SC Cristal Impex SRL detine Autorizatia de constructie .

In aceste conditii destinatia ce poate fi atribuita suprafetei de teren de 239 mp, proprietar Primaria Municipiului Zalau, se mentine pentru constructii casa .

Cea mai buna utilizare a terenului in suprafata de 239 mp este pentru curti si constructii.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare este permisă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă.

3.2. METODOLOGIE

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: *comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, metoda capitalizării veniturilor- care cuprinde: (1) metode ale capitalizării directe: metoda reziduală si capitalizarea rentei funciare si (2). metoda actualizării :analiza fluxului de numerar / analiza parcelarii si dezvoltarii.* Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda extractiei consta in determinarea valorii terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda este adecvata in situatia noastra pentru ca:

- Nu este teren liber;
- Valoarea constructiei este semnificativa in total valoare a proprietatii imobiliare care se compune din constructie (demisol, parter, etaj si mansarda) in suprafata construita desfasurata de 579,25 mp si teren in suprafata totala de 239 mp;
- Costul de inlocuire net se poate determina cu acuratete

	Demisol (unitate de alimentatie publica)	Parter (magazin alimentar)	Etaj (fitnes)	Mansarda (garsoniere pentru locuit)	Total
surafata utila	32	101,44	139,05	137,54	410
Chiria euro /mp	6,7	5	4,7	1,8	
Grad de ocupare	100	100	100	50	
Venit brut /an	2.573	6.086	7.842	1.485	17.987
Cheltuieli de exploat					
a) ch fixe					
imp cladiri	30	80	80	10	200
asigurare cladiri	0				0



taxa teren					
amortizare	0				
b) chelt variabile					
salarii administrativ	0				
reparatii si intret spatiu	0				
alte cheltuieli	0				
Total cheltuieli	30	80	80	10	200
Rata cheltuielilor %	1	1	1	1	1
Venit impozabil	2543	6006	7762	1475	17787
Impozit pe profit 16%	407	961	1242	236	2846
Venit net	2136	5045	6520	1239	14941
Rata venitului net	83	83	83	83	83
Rata de capitalizare	10	10	10	10	10
Valoare in EURO- constructie +teren	21358	50454	65204	12394	149.410
Valoarea in RON- constructie + teren					696.803
din care : valoarea constructiei (fisa de cost)					659.602
valoarea terenului - lei	0				37.201

Pentru valoarea constructiei- a se vedea Anexa – Fisa nr. 1 pentru Constructii locuinte str. Ioan Nechita nr.4 (Raportul de evaluare nr. 56).

**Valoarea estimata a terenului este de 37.200 lei echivalent a 7.977euro
(33,37 euro/mp)**

ABORDAREA PRIN COMPARAȚII

Prin această abordare opinia asupra valorii se formează prin compararea terenului subiect cu parcele similare, vândute sau oferate pe piață. Premisa importantă a abordării este că valoarea subiectului de evaluat este în directă legătură cu prețurile proprietăților comparabile. Analiza se concentrează asupra asemănărilor și diferențelor între proprietăți. Elementele de comparație luate în considerare sunt de obicei drepturile de proprietate evaluate, motivațiile cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, condițiile pieței la data evaluării, dimensiunea proprietății, localizarea, caracteristicile fizice și caracteristicile economice.

Metoda de evaluare– abordarea prin comparatii directe, nu este aplicabilă eficient terenului subiect, pentru ca nu este un teren liber .

Cap. IV. REZULTATELE EVALUĂRII, OPINIA ASUPRA VALORII

Având în vedere, pe de o parte rezultatul obținut, relevanța metodei și informațiile de piață care au stat la baza aplicării sale, iar pe de altă parte scopul evaluării (pentru vanzare) și



caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, valoarea de piață a proprietății imobiliare "Teren intravilan":

Terenul	SUPRAFAȚA (mp)	VALOARE DE PIAȚĂ	
		EURO	LEI
Teren intravilan	239	7.977	37.200

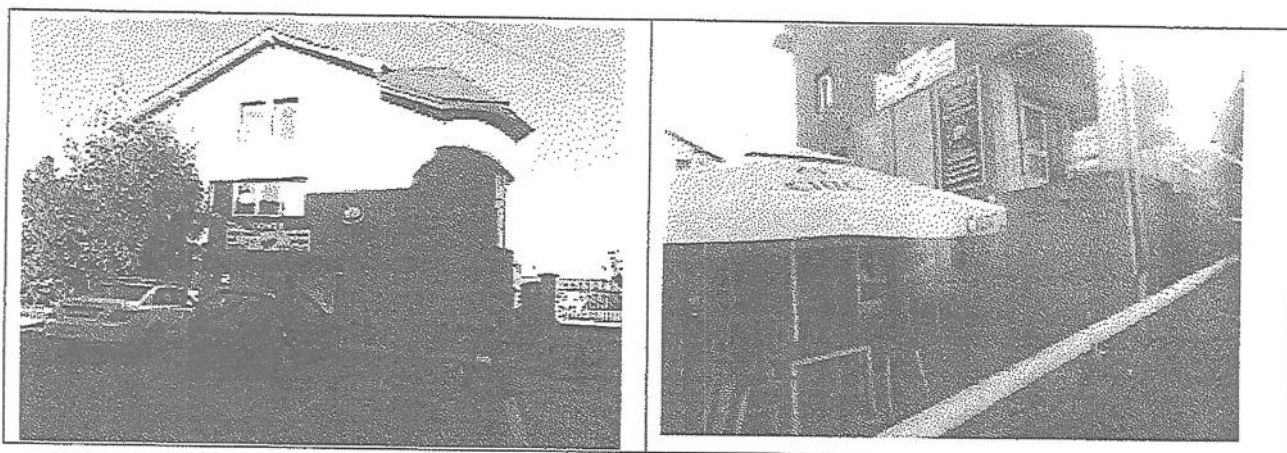
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

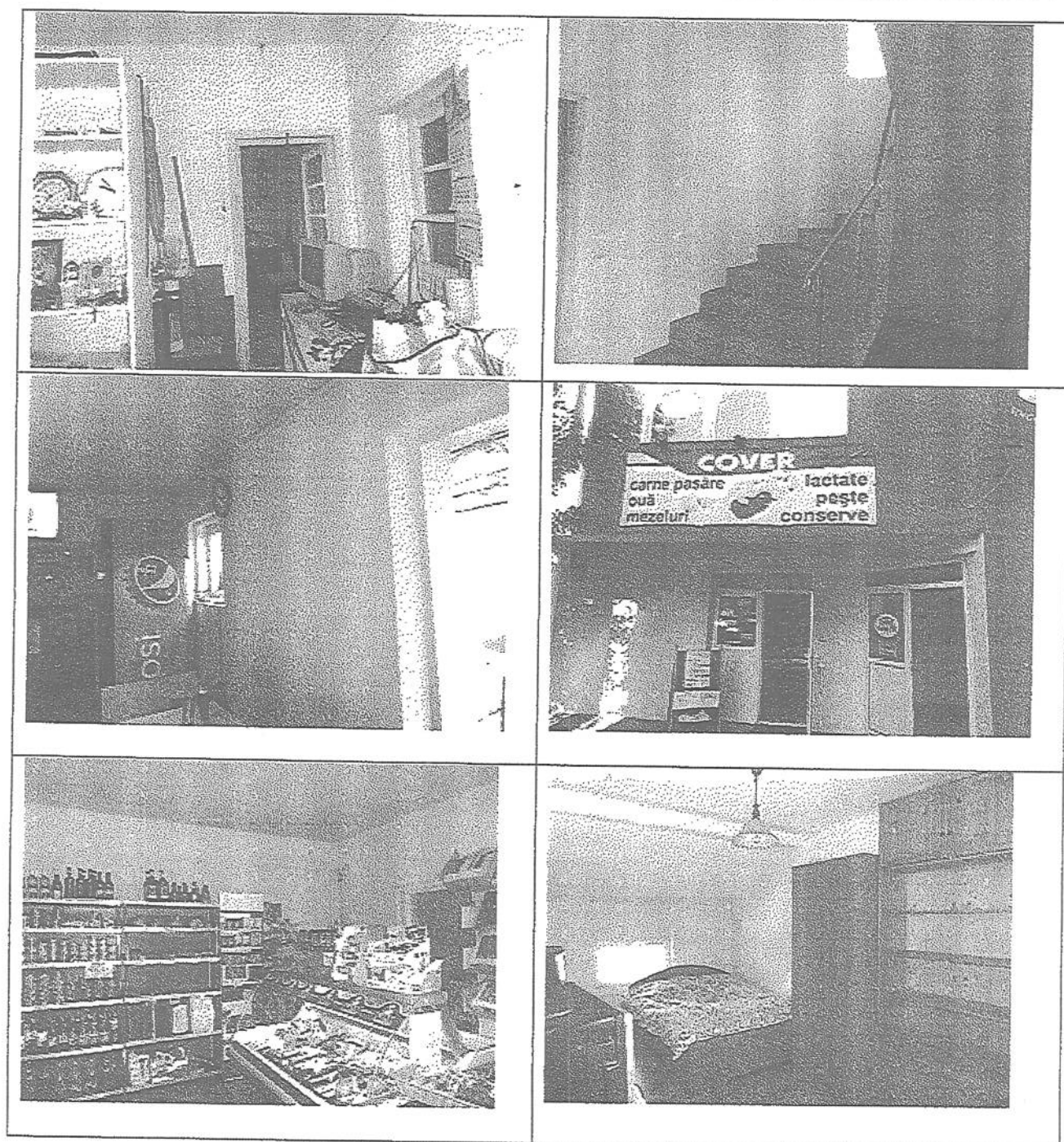
- ⇒ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente lunii septembrie 2018;
- ⇒ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de eventuale costuri implicate de conformarea la cerințele legale din acest punct de vedere;
- ⇒ valoarea este o predicție subiectivă și nu conține TVA, iar evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ⇒ Cursul de schimb considerat este de 4,6637 lei/€, curs oficial BNR din data de 28.09.2018.
- ⇒ Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport.

ANEXE:

1. Poze ale proprietatii;
2. Copii de documente:
 - Planul de amplasament si delimitare a terenului;
 - extras CF
 - Fisa de calcul pentru costul constructiei de nou

Poze – Construcție cu teren , str. Ioan Nechita nr.4, zona Dumbrava Nord , Zalau







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 55.067
Ziua 10. luna 09. anul 2018

COMUNICAREA ÎNCHEIERII
Nr. 32548 din data de 24-08-2018

Către MUNICIPIUL ZALAU,
Loc. Zalau, Piata Iuliu Maniu, Nr. 3, jud. Salaj, vă comunicăm, alăturat, încheierea hr. 32548 din
data de 24-08-2018, emisă de către B.C.P.I Zalau.

Referent,

ROȘCA DORINA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Incheiere Nr. 32548 / 24-08-2018

Dosarul nr. 32548 / 24-08-2018
INCHEIERE Nr. 32548

Registrator: CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent: EMILIA FAUR

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat în Loc. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Jud. Salaj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr. aviz de legalitate nr. 10108/21-11-2017 emis de Instituția Prefectului Județului Salaj;
-Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 328/26-10-2017 emis de Consiliul local al municipiului Zalău și documentația cadastrală;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de 60 lei, cu documentul de plată;

-Chitanța internă nr. 196978/24-08-2018 în sumă de 60
pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53090, înscris în cartea funciara 53090 UAT Zalău având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL ZALAU, domeniu privat, sub B.3 din cartea funciara 53090 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL ZALAU
SC CRISTAL IMPEX SRL ZALAU

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

07-09-2018

Registrator,

CARMENIA-GINA ORIAN

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

EMILIA FAUR

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU ÎNFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53090 Zalău

Nr. cerere	32548
Ziua	24
Luna	08
Anul	2018
Cod verificare	

100061609646

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7020/N
Nr. cadastral vechi: 6859

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53090	239	Construcția C1 înscrisă în CF 53090-C1; teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32548 / 24/08/2018 Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 328, din 26/10/2017 emis de Consiliul local al municipiului Zalău și documentația cadastrală; Act Administrativ nr. aviz de legalitate nr. 10108, din 21/11/2017 emis de Instituția Prefectului Județului Salaj;	
B3 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1) MUNICIPIUL ZALAU, CIF: 4291786, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
29099 / 15/10/2008 Încheiere nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNĂ pe durată a 49 de ani, cu încheierea 3053/30.05.2000 1) SC CRISTAL IMPEX SRL ZALAU OBSERVAȚII: (provenite din conversia CF 7020/N)	A1



[Signature]



Carte Funciară Nr. 53090 Comuna/Oraș/Municipiu: Zalău

* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.196978/24-08-2018 în sumă de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

07-09-2018

Data eliberării,

1/1

10. SEP 2018

Asistent Registrator,

EMILIA FAUR

FAUR EMILIA
(parașină și semnătură)
asistent funciar

Referent,

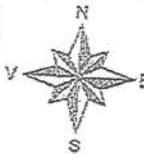
ROȘCA DORINA
(parașină și semnătură)

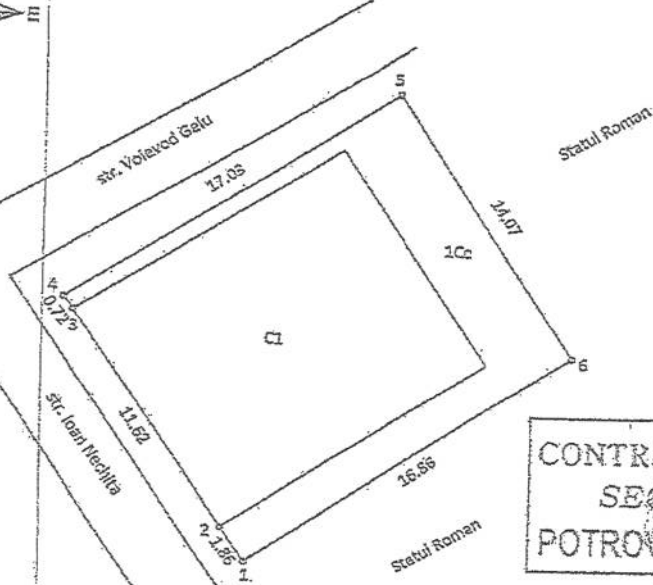


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:250 ANEXA NR.1.36

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
53090	239	mun. Zalău, str. Ioan Nechita, nr. 4

Nr. Cărușă Funciara	53090	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) / Zalău-Intravilan
---------------------	-------	--





ANEXA A la HCL 288/2010
PRESEDINTE DE SEDINTA

[Signature]

CONTRASEMNIATA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

1 X=	352205.3830	Y=	635239.6030
2 X=	352204.3090	Y=	635241.1130
3 X=	352197.6050	Y=	635250.6060
4 X=	352197.1780	Y=	635251.1800
5 X=	352211.0342	Y=	635261.0799
6 X=	352219.0312	Y=	635249.4998

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafață [mp]	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafață [mp]	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Proprietar
53090	239	Cc	Construcția C1 înscrisă în CF 53090-C1, teren intravilan, Statul Roman	239	Cc	Teren intravilan nelmprejmuit Construcția C1 înscrisă în CF 53090-C1, St = 239 mp	MUNICIPIUL ZALAU	domeniul privat
Total	239	Cc		239	Cc			

Execuție SOFRON SOREN

Confirmă corectitudinea măsurărilor la teren, corectitudinea întinerii documentelor cadastrale și corectitudinea datelor din planșele din teren.

Semnatura și pecetea

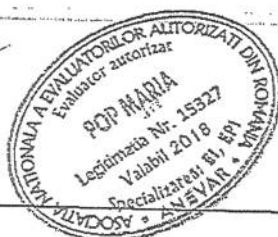
Data: 21.07.2018

Inspector:

Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

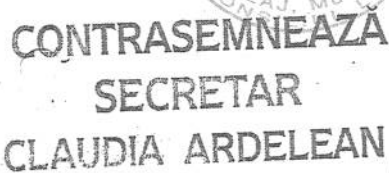
Semnatura și pecetea

Data



Data evaluării: 31.07.2018 / Curs la data evaluării: 4.554 lei/UEUR
Coef. de corecție pentru distanța transport: 1 (coef. tabel din ANEXA 2)
Coef. corecție înălțime: 0,903 (coef. tabel din ANEXA 2)
Strad schimic: g

[illegible]



8.	ANUL	Investiție în anul LINDA pe echipa din birou, echipă, echipă și costul echipamentelor și utilitatilor din 1990	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
9	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
10	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
11	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
12	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
13	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
14	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
15	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
16	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
17	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
18	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
19	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
20	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
21	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
22	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
23	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
24	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
25	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
26	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
27	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
28	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
29	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
30	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
31	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
32	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
33	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
34	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
35	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
36	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
37	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
38	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
39	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
40	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
41	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
42	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
43	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
44	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
45	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
46	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
47	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
48	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
49	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
50	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
51	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
52	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
53	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
54	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
55	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
56	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
57	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
58	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
59	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
60	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
61	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
62	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
63	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
64	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
65	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
66	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
67	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
68	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
69	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
70	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
71	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
72	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
73	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
74	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
75	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
76	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
77	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
78	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
79	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
80	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
81	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
82	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
83	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
84	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
85	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
86	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
87	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
88	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
89	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
90	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
91	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
92	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
93	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
94	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
95	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
96	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
97	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
98	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
99	ELINGR	Investiția electrică de iluminat, prize, montajare, rețea curent electric	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										
100	INCOBOW	Investiție de echipamentelor	180	250	118,46	29,412,60	100	29,812,50	0,00	1	35																										