

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**HOTĂRÂREA NR.150 din 7 iunie 2021**  
**privind aprobarea Raportului de evaluare și a valorii de piață în vederea**  
**cumpărării de către Județul Hunedoara a imobilelor care formează „Ansamblul**  
**Istoric Mina Petrila” aflată în proprietatea Societății Naționale de Închideri de Mine**  
**Valea Jiului S.A.**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.156/2021 inițiat de președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor, referatul de aprobare nr.9503/2021, raportul de specialitate nr.9504/2021 al Serviciului administrarea domeniului public și privat, agenți economici, monitorizarea serviciilor de utilități publice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul nr.393/2021 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, avizul nr.394/2021 al Comisiei privind organizarea, dezvoltarea urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și avizul nr.395/2021 al Comisiei juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești;

Urmare a Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr.62/2021 privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării de către Județul Hunedoara a imobilelor care formează „Ansamblul istoric Mina Petrila”;

Analizând Raportul de evaluare nr.056/2021 întocmit de Quantum Evaluări SRL Deva -membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0284, raport înregistrat la registratura Consiliului Județean Hunedoara sub nr. 9148/22.05.2021 având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru imobilele aferente Minei Petrila, aflate în proprietatea Societății Naționale de Închideri de Mine Valea Jiului S.A.;

Ținând cont de prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil;

În baza prevederilor art.173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182, precum și ale art.196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.-** Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de SC Quantum Evaluări SRL Deva– evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea cumpărării de către Județul Hunedoara a imobilelor care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrila”, aflate în proprietatea Societății Naționale de

Închideri de Mine Valea Jiului S.A., imobile situate în Orașul Petrița, Strada Minei, nr.2, Județul Hunedoara.

**Art. 2.(1)** - Se aprobă valoarea de piață de 487.341 euro echivalentul a 2.401.033 lei, stabilită/estimată de evaluator pentru imobilele care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrița”, înscrise în C.F. nr. 62504-Petrița, având datele de identificare, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**(2)**- Valoarea de piață aprobată potrivit alineatului (1), reprezintă prețul maxim de referință ce va sta la baza negocierii pentru stabilirea prețului de cumpărare/de achiziție al imobilelor.

**(3)**- Evaluatorul răspunde de realitatea și exactitatea datelor înscrise în Raportul de evaluare, precum și de respectarea standardelor și procedurilor de stabilire a valorii de piață.

**Art. 3.(1)**- În vederea cumpărării de către Județul Hunedoara a imobilelor care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrița”, se împuternicește președintele Consiliului Județean Hunedoara să numească, prin dispoziție, o comisie de negociere a pretului de cumpărare și a condițiilor de cumpărare.

**(2)**- Din comisia de negociere prevăzută la alin. (1) vor face parte consilierii județeni, precum și personal din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean.

**(3)**- La finalizarea activităților comisiei de negociere, aceasta va întocmi un raport referitor la derularea negocierilor cu proprietarul și va propune Consiliului Județean Hunedoara, condițiile și prețul de cumpărare.

**(4)**- Cumpărarea imobilelor și prețul de cumpărare al acestuia, vor fi supuse aprobării Consiliului Județean Hunedoara.

**Art. 4.** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5. (1)**- Prezenta se comunică: Instituției Prefectului – Județul Hunedoara, Direcției Programe, Prognoze, Buget Finanțe, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Agenției Economice, Monitorizarea Serviciilor de Utilități Publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, prin grija Serviciului administrație publică locală, relații publice, din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

**(2)** Prezenta poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
**Laurențiu Nistor**



**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniel Dan**

**ANEXA nr. 1**

la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 150 /2021

**RAPORT DE EVALUARE**

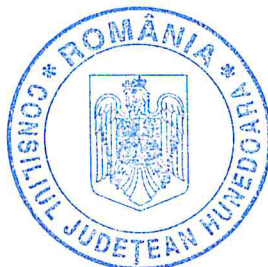
întocmit de SC Quantum Evaluări SRL Deva

în vederea cumpărării de către Județul Hunedoara a imobilelor care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrița” aflată în proprietatea Societății Naționale de Închideri de Mine Valea Jiului S.A.

Prezenta anexă conține 100 file

**PREȘEDINTE,**  
Laurențiu NIȘTOR

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Daniel DAN



Întocmit,  
Haiduc Daniela

CONSILIUL JUDEȚEAN  
HUNEDOARA

Nr. 9148 Registratura Generală  
anul 2021 luna 05 ziua 28



# RAPORT DE EVALUARE



**Bunul imobil evaluat: Proprietate imobiliara de tip constructii cu teren  
MINA PETRILA**

**Adresa: Judetul Hunedoara, Petrila, Str. Minei, nr. 2**

**Proprietar: SNIMVJ S.A. - Sucursala MINA PETRILA**

**Client: CONSILIUL JUDETEAN HUEDOARA**

**Utilizator desemnat: CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA**

**Numar inregistrare Raport: 056/ 2021**

**Mai 2021**

*Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.*

Catre:

**CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA., in calitate de Client si utilizator desemnat**

**Stimati parteneri,**

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul INCINTA MINA PETRILA, cu situare in Petrila, str. MInei, nr. 2, jud. Hunedoara.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in Cartea Funciara a imobilului.

Conform contractului de prestari servicii evaluare, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, prezenta analiza se realizeaza in acord cu solicitarea, cu inspectarea bunului si in baza informatiilor si a actelor puse la dispozitie de solicitantul lucrarii, in aceste ipoteze de lucru am procedat la analiza documentelor, prelucrarea datelor, cercetarea pietei specifice si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

**Administrator,**

**ec. ALIC DELI MARIA**



## **CUPRINS**

### Sinteza Raportului de Evaluare

#### I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea si competenta evaluatorului
2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati
3. Scopul evalua-rii
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
5. Tipul valorii
6. Data evaluarii
7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
8. Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze si ipoteze speciale
10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

#### II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
4. Informatii despre amplasament
5. Descrierea constructiilor
6. Date privind impozitele si taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotațiile curente

#### III. Analiza pietei imobiliare

#### IV. Analiza celei mai bune utilizari

#### V. Evaluare

1. Abordarea prin piata
2. Abordarea prin cost
3. Abordare prin venit

#### VI. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

#### VII. Anexe raport

## SINTEZA

<b>Autor lucrare Evaluator autorizat</b>	QUANTUM EVALUARI SRL,, Membru corporativ ANEVAR
<b>Autorizatie/Legitimatie</b>	Autorizatie 0284, valabil pana la 31.12.2021
<b>Asigurare profesionala Solicitantul evaluarii</b>	Allianz Tiriac Asigurari SA - 50.000 EUR, valabila pana la 31.12.2021 <b>CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA</b>
<b>Utilizator desemnat</b>	<b>CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA</b>
<b>Proprietatea evaluata</b>	Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara de tip constructii administrative, industriale si speciale, cu specific industria miniera cu teren in proprietate. Accesul la calea publica se face direct din str. Minei.
<b>Identificare</b>	Conform CF si plan situatie, constructiile edificate au suprafete construite si desfasurate conform anexelor prezentate si inserate in raport. Teren in proprietate totala 163.855 mp., inscris in CF 62504 - Petrila
<b>An construire</b>	Incepand cu 1879 si pana in 2006
<b>Stare tehnica a constructiilor Nivel de finisare</b>	Nesatisfacatoare - cladiri si constructii degradate, unele aflate in stare de ruina inferior
<b>Utilitati existente</b>	En.electr.; .
<b>Proprietar</b>	<b>SNIMVJ S.A. - Sucursala MINA PETRILA</b>
<b>Adresa proprietatii</b>	Judetul HUNEDOARA, Petrila, str Minei, nr. 2
<b>Cartier</b>	Zona industrială, mediana .
<b>Cod postal</b>	335800
<b>Ipoteze speciale</b>	S-au luat in calcul suprafetele conform CF-uri si Planului de situatie prezentat. Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta suprafețele proprietății așa cum sunt mentionate in actele puse la dispozitie de proprietar si atasate prezentului raport. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății conform ariei , volumelor utilizate la calculul valorii. Dacă exista eventuale lucrări cadastrale cu referire la proprietatea evaluată, informatii certe privind situatia de la fata locului/acte actualizate privind situatia juridica altele decat cele puse la dispozitia evaluatorului si atasate prezentei lucrari privind imobilul analizat, aspecte care pot influenta semnificativ valoarea, se impune o reanalizare conforma a imobilului conform solicitarii.

<b>Data inspectiei</b>	21.05.2021
<b>Data evaluarii</b>	21.05.2021
<b>Curs de schimb</b>	1 EURO = 4,9268 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare
<b>Data finalizare raport</b>	28.05.2021
<b>Scopul evaluarii</b>	Estimarea valorii echitabile, pentru informarea utilizatorului desemnat.
<b>Tipul valorii</b>	Valoarea echitabila
<b>Declararea valorii</b>	Valoarea echitabila estimata prin: abordarea prin cost
<b>Valoarea echitabila Total imobil</b>	<b>137.341 EUR echivalentul a 3.121.011 LEI,</b> din care, valori juste alocate pe componente :



**SITUAȚIA ACTIVELOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA  
S.N.Î.M.V.J. – S.A. - SUCURSALA MINA PETRILA ȘI RĂMASE PE AMPLASAMENT URMARE A  
ORDINULUI MINISTERULUI CULTURII DE CLASARE NR.2823/2015 ȘI A AVIZELOR DE DESFIINȚARE  
NR.309/M/2016 ȘI NR.254/ZP/2017**

**I. Active clasate în lista monumentelor istorice prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015 situate în  
Incinta Principală a Minei Petrița, or. Petrița, Strada Minei nr.2**

Nr. crt.	Nr. activ pe planul de situație	Înscriere în C.F.	Denumirea activului	Valoare inventar (lei)	Valoare amortizata (lei)	Valoare ramasa neamortizata (lei)	Nr. inventar	Suprafață construită conf. CF (mp)	Valori rezultate - lei
1	C31	62504-C12	Ateliere mecanice, grupa valorică B	848,81	40,12	808,69	100003	624	1.628
2	C57	62504-C6	Clădirea compresoarelor vechi, grupa valorică A	740.700,00	740.700,00	0,00	10028	887	7.553
3	C70	62504-C29	Puțul nou cu schip, grupa valorică B	141.773,00	9.096,93	132.676,07	10339	200	78.255
4	C69	62504-C31	Puțul Centru (turnul puțului), grupa valorică B	209.887,00	15.504,96	194.382,04	10019	250	34.780
5	C73	62504-C20	Puțul Centru (hala circuit), grupa valorică B	189.695,00	14.013,63	175.681,37	10030	2232	2.993
<b>Total clădiri declarate monumente istorice</b>				<b>1.282.903,81</b>	<b>779.355,64</b>	<b>503.548,17</b>		<b>4193</b>	<b>125.209</b>
			Circuitul automat în jurul puțului centru	31.142,00	2.299,62	28.842,38	10021		0
			Atelier pentru reparat perforatoare	6.100,00	6.100,00	0,00	10042		0
			Clădire recepție în hala circuit puț centru	79,85	79,85	0,00	10142		0
			Masina extractie PC + accesorii	4.758,55	752,42	4.006,13	400002		0
			Înlocuire act. tip Ward-Leonard convertizor	92.018,00	6.801,78	85.216,22	10526		0
			Zid de sprijin - stație rambleru hidrolic Puț Centru.	4.612,38	341,20	4.271,18	10106		4.271
<b>TOTAL anexe si utilaje ce apartin de clădirile declarate monumente istorice</b>				<b>138.710,78</b>	<b>16.374,87</b>	<b>122.335,91</b>			<b>4.271</b>
<b>I. TOTAL MONUMENTE ISTORICE</b>				<b>1.421.614,59</b>	<b>795.730,51</b>	<b>625.884,08</b>		<b>4193</b>	<b>129.480</b>

1. Active aflate în zona de protecție a monumentelor istorice din Incinta Principală a Minei Petrila, Strada Minei nr.2:										
1	C15	62504-C22	Tablou de distribuție electrică T.D.6	41.096,00	3.035,65	38.060,35	10292	241	10.577	
			Rețele electrice 6 kv între FER0 - TD6	254.680,00	15.195,17	239.484,83	10365		239.485	
2	C20	62504-C10	Clădire compresoare noi, cu dotările existente	850.893,32	62.887,09	788.006,23	10525	460	188.213	
3	C40	62504-C1, C2	Clădire administrativă, cu utilitățile și dotările existente (birouri, săli de raport, băi-vestiare, sală de pontaj, lămpărie-metanometre)	1.947.832,00	118.927,83	1.828.904,17	100010, 100013	3714	270.327	
			Post de prim ajutor	79,00	6,07	72,93	10134		0	
			Drumuri și platforme	4.324,49	319,52	4.004,97	10422		0	
			Stalpi pentru rețea iluminat clădire administrativă - magazie	140,00	9,09	130,91	10033		0	
			Suprainaltare mal Jiu	6.179,99	507,69	5.672,30	100052		5.672	
			Ziduri sprijin și garduri	1.956,46	154,36	1.802,10	100015		0	
4	C41	62504-C4	Școala de calificare și stație de dispecerizare, cu utilitățile și dotările existente	385.484,00	18.947,44	366.536,56	100051	486	57.168	
5	C46	62504-C15	Dispensar medical, cu dotările și utilitățile existente	254.349,00	12.428,59	241.920,41	100057	177	248.487	
6	C47	62504-C8	Stația de salvare minieră cu utilitățile și dotările existente	176.217,00	8.333,06	167.883,94	100007	374	38.279	
7	C85	62504-C28	Magazie / Pod rulant	13.261,35	853,25	12.408,10	10131	774	4.764	
8	C21	62504-C5	Stație ventilatoare	1.568.598,63	115.871,50	1.452.727,13	10484	415	41.918	



## **TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

### **1. Identificarea si competenta evaluatorului**

Lucrarea este efectuata de QUANTUM EVALUARI SRL , Membru corporativ ANEVAR, autorizatia 0284/2021.

Declarăm ca opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt obiective si impartiale.

Declarăm ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva pentru bunurile imobile care fac obiectul acestui Raport de evaluare si declinăm orice legatura sau implicare importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea. Tariful pentru prestarea serviciului de evaluare nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa confere prestatorului sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat in conformitate cu Standardele ANEVAR - 2020

### **2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati**

Client CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

Utilizator desemnat : CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA

### **3. Scopul evaluarii**

Evaluarea este realizata pentru informarea utilizatorului desemnat in vederea unei eventuale tranzactii.

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului, sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

### **4. Identificarea imobilului supus evaluarii**

**Denumire:** Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara de tip constructii administrative, industriale si speciale, cu specific industria miniera cu teren in proprietate, respectiv incinta MINA PETRILA

Accesul la calea publica se face direct din str. Minei.

**Adresa:** Judetul HUNEDOARA, Petrila, str Minei, nr. 2, jud. Hunedoara.

**Cod postal:** 335800

### **Identificare cadastrala:**

Teren in proprietate totala 163.855 mp., inscris in CF 62504 - Petrila,

**Proprietar:** SNIMVJ S.A. - SUCURSALA MINA PETRILA.; dreptul de proprietate este inscris in Cartea Funciara nr: CF 62504 - Petrila

### **5. Tipul valorii**

Se estimeaza **Valoarea echitabila**. Aceasta este definita ca: „*Valoarea echitabila* este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți”.

**Valoarea echitabilă** cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către *participanții* de pe piață, să nu fie luat în considerare.

**Valoarea echitabilă** este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății. Valoarea estimată nu va conține TVA.

#### **6. Data evaluării:**

Data inspecției: 21.05.2021.

Data evaluării: 21.05.2021

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 27.05.2021

#### **7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării**

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului analizat, împreună cu informațiile culese la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la Cap. Ipoteze speciale semnificative, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

#### **8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea**

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar;
- informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, presa locală etc;
- informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de investiții a unor proprietăți similare au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii multinationale de consultanță ;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrările de construcții;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL

Informații din *mass-media* aferente mișcărilor imobiliare. Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

## **9. Ipoteze si ipoteze speciale semnificative**

### **Ipoteze:**

In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluarii, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

### **Aspectele juridice:**

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum acestea au fost furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se întreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile si marketabile, in afara cazului in care a fost identificata, sau indicata de catre proprietar o neconformitate, litigiu, situatie juridica atipica.

### **Aspecte fizico- dimensionale:**

- evaluatorul a preluat dimensiunile, arii, lungimi, volume, din informatiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situatiile in care nu exista documentatii cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicata.

### **Urbanism:**

- se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

### **Structura**

- nu s-a realizat o analiza structurala a cladirilor, nici nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la proprietar/utilizator;
- acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului cladirilor/constructiilor;

### **Mediu**

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul proprietarul imobilului, nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

### **Metodologie**

- scopul prezentei evaluari si situatia actuala a proprietatii imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii în conditiile tipului valorii selectate;

- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;
- valoare estimata nu reprezinta valoare de asigurare.

**Consultanta viitoare:**

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

**Alte date**

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

**Ipoteze speciale:**

S-au luat in calcul suprafetele conform CF-ului si a altor date prezentate de proprietar.

Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta suprafețele proprietății așa cum sunt mentionate in actele puse la dispozitie de proprietar si atasate prezentului raport. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății conform suprafetelor prezentate, utilizate la calculul valorii.

Dacă exista eventuale lucrări cadastrale cu referire la proprietatea evaluată, informatii certe privind situatia de la fata locului/acte actualizate privind situatia juridica altele decat cele puse la dispozitia evaluatorului si atasate prezentei lucrari privind imobilul analizat, aspecte care pot influenta semnificativ valoarea, se impune o reanalizare conforma a imobilului conform solicitarii.

**Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

**10. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR**

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare ANEVAR**, compuse din:

- SEV100 – Cadrul general (IVS Cadrul general);
- SEV101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV102 – Documentare și conformare (IVS 102);
- SEV103 – Raportare (IVS 103)
- SEV104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

Ghidurile de evaluare

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

## **11. Descrierea raportului**

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, etc.

## **I. PREZENTAREA DATELOR**

### **1. Descrierea juridica**

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate:

- Extras de carte funciara CF 62504 - Petrila, nr. Cerere 1827/18.01.2021 emis de BCPI Petrosani.

**Conform Extrasului CF, partea a II-a, pentru imobilul analizat , dreptul de proprietate asupra imobilului , apartine lui SNIMVJ. S.A. - Sucursala Mina Petrila.**

**Se mentioneaza faptul ca constructia COS DE FUM, inscris sub numarul A1.25, proprietar este Orasul Petrila - Domeniul public**

**Sarcini inscise: fara**

Mentiune: In scopul declarat al prezentei evaluari, imobilul este considerat eliberabil, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.

Evaluatorul nu a avut la dispozitie autorizatii de construire, respectiv procese verbale de receptie la finalizarea constructiilor.

### **2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate**

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de echipamente si instalatii atasate

### **3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare**

Zona:

- Zona industriala - exploatare miniera
- Unitati comerciale: la distanta mica;
- Unitati medicale: amplasate la distanta mica
- Sedii de banci: amplasate la distanta mica;
- Parcuri: spatii verzi la distanta mica

Utilitati:

- Retea urbana de energie electrica: existenta



- Retea urbana de apa: existenta la cca 200 m. de intrarea in incinta
- Retea urbana de gaze: existenta la cca 100 m.
- Retea urbana de canalizare: existenta, la cca 200 m.
- Retea urbana de telefonie: existenta

#### Artere de circulatie:

- Auto: DJ 709K, strada principala la cca 360 m., DN 66, la cca 1.700 m.. Calitatea retelelor de transport: asfaltate cu circulatia pe ambele sensuri si cate una-doua benzi de circulatie pe fiecare sens.
- Magistrale metrou: nu este cazul
- Trasee suprafata – nu este cazul:
- Statie de autobuz si microbuz la cca 1 km., cu auto si la cca 250 m. pietonal
- Feroviar: gara este amplasata la cca 1 km. cu auto si la cca 250 m. pietonal
- Naval: nu este cazul

#### Ambient

- Ambient dezolant al incintei evaluate
- Trafic auto mic
- Trafic pietonal mic

#### 4. Decriere amplasament

- Imobilul este amplasat in orasul Petrila, peste raul Jiul de Est.
- Zona este fost industrială .

#### 5. Decrierea proprietatii imobiliare

##### Descrierea terenului:

##### Date generale

- Amplasare in zona mediana - peste raul Jiul de Est
- Teren intravilan reprezentand amplasamentul incintei fostei incinte a exploatarei miniere MINA PETRILA, cu suprafata totala de 163.855 mp din acte conform CF categoria de folosinta curti constructii.
- Forma terenului: neregulata
- Raportul laturilor: nefavorabil;
- Inclinare: plan si panta.
- Terenul este fundat partial, cladiri si constructii speciale industrial - industria miniera.
- Tip drum de acces: strada asfaltata cu circulatia in ambele sensuri
- Vecinatati: teren proprietate de Stat, Mina Lonea, Apele Romane, Primaria Petrila
- Energie electrica,

##### Acces

- Accesul la proprietate se face pe drum asfaltat .

##### Alte aspecte

- Nu e cazul

Nu exista teren in exces.

##### Descrierea constructiilor

Descrierea constructiilor este prezentata in Fisele din anexa la raport.

Performantele energetice ale constructiilor si cladirilor analizate - nu se cunosc.

## **6. Date privind impozitele si taxele**

In conformitate cu prevederile de cod fiscal si Hotararile Consiliului Local al orasului Petrila, impozitele pe bunuri de tip cladiri si constructii nerezidentiale sunt aplicate in functie de caracteristicile imobilului si suprafata acestuia.

## **7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotatele curente**

Pe piata imobiliara locala, sunt vizate spatii independente cu teren aferent atat pentru scop de tranzactii, dar si pentru activitate servicii de inchirieri. In prezent piata este intr-o stare de cvasistabilitate, insa oferta devanseaza in ultimii ani cererea de proprietati cu caracter industrial. Se apreciaza ca in ultimii ani piata este o piata a cumparatorilor, datorita in principal rigorilor crescute la accesul la finantari. Se poate considera ca piata zonala a imobilelor foste incinte industriale mari este in scadere. In cazul proprietatii evaluate nu exista proprietati cu atractivitate egala.

# **II. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

## **Incertitudinea pietei:**

Extinderea masiva a noului coronavirus (COVID-19), care a fost declarata pandemie globala de catre OMS in 11 martie 2020 a avut un impact asupra pietelelor financiare globale. Mai multe tari au impus restrictii de calatorie.

Activitatea pietei imobiliare este afectata in multiple sectoare. La data evaluarii, consideram ca nu ne putem baza pe informatiile istorice prezente in piata, deoarece reactiile curente la COVID-19 indica faptul ca avem de a face cu un set de circumstante nemaiintalnite pe baza carora sa fie facute rationamente.

Astfel, informatiile folosite in prezentul raport, cum ar fi; date financiare, riscuri asociate cu diferite instrumente financiare, tranzactiile sau ofertele comparabile, sunt valabile exclusiv la data evaluarii, evaluatorul neasumandu-si raspunderea pentru viitoarele fluctuatii negative asupra valorii de piata, rezultate in urma pandemiei declarate de catre OMS in 11 Martie 2020.

De aceea, estimarile noastre, sunt, astfel, raportate pe baza unor "incertitudini materiale de evaluare" conform SEV 103 – Raportare din Standarde. In consecinta, mai putina certitudine - si un mai grad mai mare de prudenta - trebuie atasata evaluarii noastre decat este normal. Dat fiind impactul necunoscut al COVID-19 asupra pietei imobiliare, va recomandam sa reevaluati proprietatea subiect in mod frecvent.

## **Analiza Pietei:**

### **Generalitati**

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

### **Piata specifica**

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piață presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un activ, este fundamental înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării. Pentru a avea o influență asupra pretului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces la acea piață. Dacă din context nu rezultă în mod clar altceva, referințele la piața din SEV vizează piața pe care se schimbă în mod normal activul sau datoria supuse evaluării, la data evaluării.

Dezvoltatorii imobiliari au livrat pe parcursul anului 2020-2021 spații noi de birouri, centre comerciale și parcuri logistice, cele mai atractive segmente fiind cele de birouri și logistica. Pe plan local nivelul chiriilor pentru anul 2020 și începutul anului 2021 au înregistrat scaderi pentru spațiile industriale și edilitare. Este greu de apreciat nivelul scaderii deoarece au fost și efecte pozitive începând cu trimestrul 1 al anului curent privind la gradul de ocupare anuală ușor în creștere, precum și renegocieri de contracte de închiriere aflate pe rol, sectoarele de activitate au fost afectate în mod diferit pe situația stării de urgență/alertă privind pandemia, în funcție de tipul proprietății, localizare, calitatea proprietății precum și profilul economic. În ultimele luni numărul tranzacțiilor a scăzut, cererea solvabilă fiind diminuată de incertitudinea accesului la finanțare, incertitudinea redresării sectoarelor economice, precum și din prudența de a gestiona disponibilul de cash investițional disponibil în această perioadă.

Pe termen scurt și mediu nu se pot emite previziuni. Numărul tranzacțiilor se menține cu precădere mai mare spre închiriere în scadere usoară în ultima perioadă. Incintele industriale foste exploatate miniere precum proprietatea subiect au un regim special privind aria de protecție cu clădiri istorice, respectiv posibilitatea redusă de reutilizare printr-o utilizare alternativă. La nivel național astfel de incinte au intrat în procese de reorganizare urbanistică, lotizare a incintelor (teren cu construcții) în vederea reintroducerii acestora în circuitul urbanistic privind utilizarea alternativă ca terenuri cu utilizare industrial-administrativă, producție și depozitare, fie zone în conservare protejate prin Ministerul Culturii datorită construcțiilor istorice cu programe specifice de administrare. Există terenuri care sunt în proceduri de ecologizare după demolarea construcțiilor care nu pot fi recuperate datorită depreciilor și a stării fizice nesatisfăcătoare.

Pe piața locală și regională nu există proprietăți similare în vederea tranzacționării, respectiv a analizării valorice la vânzare sau la închiriere fără o analiză privind posibilitatea de reorganizare urbanistică.

### **Cererea**

Pentru acest tip de proprietăți nu se manifestă interes de închiriere datorită construcțiilor vechi aflate într-o stare fizică nesatisfăcătoare. Potențialii chiriași caută construcții care sunt în stadiul utilizabil în procesul, activitatea desfasurată, firmele care doresc să dezvolte activități producție, depozitare sau prestatoare de servicii în zona industrială selectează, analizează ofertele alternative. De menționat este că prin amplasare în locație bună

urbanistic, spațiul este mai atractiv pentru prestatorii de servicii, având un bun potențial de dezvoltare a serviciilor cu profil industrial.

Această cerere pe segmentul industrial alternativ este scăzută, în ultima perioadă pe segmentul industrial-administrativ de producție, depozitare a înregistrat o ușoară fluctuație, la nivel local datorită infrastructurii rutiere și localizării în arealul geografic. Potențialul investitorilor locali este redus, iar atragerea de noi investitori în piața locală din istoric este mică. Potențiali investitori locali care au nevoie de extindere în spații pentru desfășurarea activității caută spații cu dimensiuni mai reduse și cu permisiuni de dezvoltare urbanistică, însă proprietatea subiect este în conservare și într-un areal de protecție cu restricții privind dezvoltarea și utilizarea. Cererea pentru cumpărare pentru un astfel de spațiu este mai puțin solvabilă, potențialii cumpărători trebuind să aibă o putere financiară mare pentru achiziție.

### **Oferta**

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

După ce în ultimii doi ani dezvoltatorii au fost mai activi în special în sectoarele industriale, 2021 va fi un an cu o ușoară incertitudine, dar și păstrarea unui trend stimulatoriu pentru acest segment de piață.

Pe piața predomină ofertele de închiriere pentru spațiile comerciale administrative și de depozitare ce au suprafețe cuprinse între 1000-5000 mp. Nivelul chiriilor este redus, diferența făcându-se în funcție de localizare, suprafața, calitatea construcției, dotările și finisajele spațiilor precum și de calitatea spațiilor anexe (stații pentru depozitare, producție, birouri, vestiare etc).

Numărul spațiilor comerciale oferite spre vânzare este mic. Prețurile variază în funcție de amplasare, suprafața, terenul. Proprietatea subiect nu este solvabilă la închiriere datorită restricțiilor legale privind arealul de protecție, precum și datorită costurilor ridicate privind aducerea la stadiul de utilizabil.

Prețul terenurilor amplasate în zonele analizate este cuprins în general între 0,8 – 1,5 EUR/mp pentru suprafețe cu dimensiuni similare bunului analizat, cu o frecvență mai ridicată spre tranzacționare sunt loturile de teren cu suprafețe mai mici (10.000-20.000 mp) care sunt cuprinse între 3-6 EUR/mp, diferența fiind făcută de amplasament, apropierea de utilități, apropierea de mijloacele de transport în comun, suprafața și forma terenului. Este într-o cvasistabilitate.

### **III. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI**

Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări preced punerea în aplicare a abordărilor în evaluare. Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață și ale analizei vandabilității.

**Cea mai bună utilizare** - este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate. În cele mai frecvente situații, cea mai bună utilizare a unei proprietăți este utilizarea actuală.

Analiza se efectuează într-una din următoarele situații:

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

Cea mai buna utilizare a terenului construit s-a bazat pe situatia legala a incintei, respectiv Ordinul nr. 2823 din 21.12.2015 emis de Ministerul Culturii, prin care o serie de constructii si cladiri din incinta au fost clasate ca si Monumente Istorice, celelalte constructii si cladiri din incinta fiind considerate in zona de protectie , conform legislatiei specifice.

Ca atare Cea Mai Buna Utilizare a imobilului este considerata a fi imobil **Sit istoric de tip industrial.**

Segmentul cel mai probabil de cumparatori este reprezentat de persoane juridice/fizice cu venituri mari, sau autoritati, ce pot asigura conservarea, si reabilitarea constructiilor monumente istorice de tip industrial, pentru a fi introduse in circuit turistic muzeal .

#### **IV. EVALUARE**

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietati imobiliare, evaluatorii utilizeaza metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordari în evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliara, de scopul evaluarii, de termenii de referința ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor disponibile pentru analiza. Toate cele trei abordari în evaluare se bazeaza pe date de piata.

##### *Abordarea prin cost:*

Pentru estimarea valorii prin aceasta abordare, evaluatorul estimeaza separat valoarea constructiei si valoarea terenului. In functie de cantitatea de informatii utilizata abordarea prin costuri poate conduce la o indicatie a valorii juste a unei constructii, care in combinatie cu valoare justa a terenului, formeaza, valoarea de piata a intregului imobil. Se utilizeaza costul de inlocuire. In functie de specificul pietei locale, de dinamica tranzactiilor si accesul la finantare, de veniturile participantilor la piata, de existenta dezvoltatorilor precum si de asteptarile si riscul asumat al acestora, costul de inlocuire poate include si un profit al dezvoltatorului. Pentru proprietatea evaluata profitul dezvoltatorului a fost estimat cu ajutorul analizei datelor de piata si a interviului cu dezvoltatorii. Cuantumul profitului dezvoltatorului utilizat in prezentul raport este valabil numai pentru proprietati comparabile, amplasate in zona analizata sau in zone cu o atractivitate egala.

Metoda costurilor segregate a fost aplicata cu ajutorul materialelor de specialitate publicate de IROVAL si MATRIX Rom, impreuna cu datele despre constructie constatate in urma inspectiei si din documentatia cadastrala; au fost utilizate costurile unitare ale diferitelor categorii de lucrari cu ajutorul catalogului "Costul de reconstructie – costul de inlocuire" – Corneliu Schiopu, 2010 si indicii de actualizare. Deprecierea a fost estimata conform varstei/duratei utile de viata. Conform anexelor de calcul atasate prezentei lucrari a rezultat urmatoarea valoare:

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin cost pentru constructii:  
**314.410 EURO, echivalent a 1.549.033 LEI.**

Fisele de calcul sant prezentate in anexa la raport.

### ***Evaluarea terenului***

În general evaluarea terenului se face în ipoteza ca acesta este liber și disponibil pentru cea mai bună utilizare a sa ca teren liber cu destinație similară.

Pornind de la caracteristicile amplasamentului, concluziile analizei CMBU pentru terenul considerat liber și datele de piață identificate, prezentate și analizate în capitolele specifice, considerăm că metoda cea mai relevantă dintre cele șase de mai sus este analiza parcelării și dezvoltării (la care valoarea parcelei este stabilită prin comparație directă)

Din punct de vedere metodologic, evaluatorul procedează la:

- ✓ Analizarea parcelei prin numărul de parcele și dimensiunea acestora (în concordanță cu legislația aferentă și cerințele impuse specifice impuse de piață);
- ✓ Analiză prin comparație directă a loturilor create (după corecția vânzărilor comparabile) și estimarea celor mai probabile prețuri de vânzare a loturilor, durata de construire probabilă și rata de absorbție → estimarea Venitului brut estimat.
- ✓ Estimarea costurilor directe și indirecte asociate cu dezvoltarea și marketingului cu loturile și profitului investitorului → calculul Costurilor de dezvoltare.
- ✓ Calculul venitului net din vânzare, prin scăderea din venitul brut estimat a Costurilor de dezvoltare,
- ✓ Actualizarea venitului net din vânzare cu o rată de rentabilitate adecvată perioadei de previzionare pentru dezvoltarea proiectului și absorbției de piață (rata de actualizare selectată trebuie să reflecte riscul aferent și care poate fi suportat de piață).
- ✓ S-a estimat ca lotul de teren în suprafața de 163.855 mp va fi împărțit în 7 loturi de câte 18.726 mp.
- ✓ S-au estimat pierderi de cca 20% din suprafața terenului pentru drumuri de acces, așa încât suprafața previzionată a fi vândută este de 131.084 mp (și reprezintă suma suprafețelor celor 7 loturi). S-a estimat ca un lot va avea o formă favorabilă regulată, deschidere favorabilă la drumul de acces existent sau nou creat.

S-a estimat așadar prin metoda Comparației de Piață valoarea unitară a unei parcele.

Grila de calcul se prezintă astfel:

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA					
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI		Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4
Pret de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	5.1	6.4	8.0	6.0
Tipul tranzactiei		oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-5%	-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-0.3	-0.3	-0.4	-0.3
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
Condiții de plata	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021	Mai 2021
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0.0	0.0	0.0	0.0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	6.1	7.6	5.7
<b>AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII</b>					
Localizare	Petritia jud. Hunedoara	Vulcan, Jud. Hunedoara	superioara Petrosani, jud. Hunedoara	superioara Petrosani, jud. Hunedoara	Petritia, Jud. Hunedoara
Ajustare (%)		0%	-10%	-10%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0.0	-0.6	-0.8	0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	5.5	6.8	5.7
Acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.8	5.5	6.8	5.7
Suprafata (mp)	18726	17237	7000	12203	13000
Ajustare (%)		0%	-10%	-5%	-5%
Ajustare (EUR)		0.0	-0.5	-0.3	-0.285
Pret ajustat (EURO)		4.8	4.9	6.5	5.415
Topografie	plana, partial panta	plan	plan	plana	usoara panta
Ajustare (%)		-5%	-5%	-5%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-0.240848175	-0.24739425	-0.3249	0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.6	4.7	6.2	5.415
Forma - deschidere la strada / raportul laturilor	Deschidere cca 93ml	Deschidere cca 100ml	Deschidere cca 95ml	Deschidere cca 160ml	Deschidere cca 80ml
Ajustare (%)		0%	0%	-10%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0.0	0.0	-0.6	0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.6	4.7	5.6	5.415
Utilitati	E, A, C, G	E, A, C, G	E, A, C,	E, A, C,	E, A, C,
Ajustare (%)		0%	10%	10%	10%
Ajustare (EUR/mp)		0.00	0.47	0.56	0.5415
Pret ajustat (EUR/mp)		4.6	5.2	6.1	5.9565
Zonare	Industria, miniera in conservare	Similar	Industrial servicii	Mixta	Mixta
Ajustare (%)		0%	0%	-20%	-20%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	-1.2222738	-1.1913
Pret ajustat (EUR/mp)		4.6	5.2	4.9	4.7652
Alte aspecte / Constructii demolabile	Nu	Nu	Afecata LEA	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	-16%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	-0.827286372	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		4.58	4.34	4.89	4.77
ajustare totală netă (EUR/mp)		-0.24	-1.77	-2.71	-0.93
ajustare totală netă (%)		-5%	-27%	-34%	-16%
ajustare totală brută (EUR/mp)		0.24	2.71	3.82	2.02
ajustare totală brută (%)		5%	42%	48%	34%
Proprietatea comparabila A a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)					
<b>VALOARE DE PIATA UNITARA</b>		<b>4.60 EUR/mp</b>			

Explicarea ajustarilor:

- Tipul comparabilei:
  - S-au ajustat negativ toate cele trei comparabilele cu procentele de negociere identificate in urma discutiilor purtate cu vanzatorii;
  - Restricții legale :
    - Nu au fost necesare ajustari;
  - Condiții de finantare:
    - nu au fost necesare ajustari;
  - Condiții de vanzare:
    - nu au fost necesare ajustari;
  - Condiții de piață:
    - Nu au fost necesare ajustari;
  - Localizare:
    - Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 2 si 3 deoarece sunt localizate superior fata de proprietatea analizata;
  - Caracteristici fizice :
    - Pentru deschidere la strada, a fost aplicata o ajustare negativa de pentru comparabila 3, care dispune de un front stradal superior comparativ cu subiectul. Ajustarea aplicata, a rezultat din analiza pe date secundare realizata de evaluator.
    - Pentru topografie au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 1, 2, 3, tinand cont de influenta pantei, aceasta avand nevoie de cheltuieli suplimentare de adecvare a terenului pentru a se putea edifica constructii. Ajustarea a rezultat din analiza pe date secundare efectuata de evaluator;
    - Suprafata, s-au aplicat ajustari negative comparabilelor 2 si 3 deoarece dispun de suprafata mai mica comparative cu proprietatea subiect, astfel evolutia unitara a pretului in raport cu suprafata este invers proportionala.
  - Utilități disponibile
    - Au fost aplicate ajustari pozitive comparabilelor 2, 3, 4, care nu dispun de gaz, Ajustarile aplicate au fost extrase din piata specifica.
- Zonarea
- Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor 3 si 4 deoarece sunt situate in zone cu utilizare mixta superioara fata de proprietatea subiect care are utilizare industrialain conservare;

Astfel, pentru o parcela rezultata in urma propunerii de parcelare, valoarea de piata rezultata este de **4.6 euro/mp.**

În continuare prezentăm calculele aferente metodei parcelării:



Suprafata parcela	mp	18,726	18,726	18,726	18,726
Nr. parcele vandute	7 unitati de cate 18.726 mp	1	1	2	3
Suprafata teren vandut	mp	18,726	18,726	37,453	56,179
Suprafata teren in proprietate	mp	112,358	93,631	56,179	0
Pret vanzare (eur/mp)		4.6	4.6	4.6	5
Venituri din vanzare (eur)		86,141 €	86,141 €	172,282 €	258,423 €
Cost PUZ - parcelare / cadastru (eur)	0.10 €	16,386 €			
Procent realizare proiect	%	14%	29%	57%	100%
Cost amenajari teren+utilitati		327,000 €	0 €	0 €	0 €
Impozit pe teren (eur)		2,956 €	2,027 €	1,689 €	1,014 €
Impozit pe teren (eur /mp)	0.02 €				
Costuri marketing/vanzare (eur)	2.00%	1,723 €	1,723 €	3,446 €	5,168 €
Cheltuieli totale (eur)		345,108 €	1,723 €	3,446 €	5,168 €
Flux de numerar (eur)		-258,967 €	84,418 €	168,836 €	253,254 €
		1	2	3	4
Rata de capitalizare	6.0%				
Rata de crestere perpetua estimata	0.0%				
Rata de actualizare	6.0%				
Factorul de actualizare	1.000	0.943	0.890	0.840	0.792
Flux de numerar actualizat (eur)		-244,309 €	75,132 €	141,758 €	200,601 €

<b>Valoare de piata</b>	<b>173,000 €</b> EUR
	<b>1.06 €</b> eur/mp
	<b>852,000 lei</b> LEI

- S-a evaluat terenul cu o suprafață totală de 163.855 mp.
- S-a estimat o pierdere de 20% cca. 32.771 mp, pentru drumuri de acces la parcele si zona verzi / parcare, rămânând așadar o suprafață de vânzare de 131.084 mp.
- Intervalul de timp considerat necesar valorificării parcelelor (7 parcele) a fost estimat ținând cont de informațiile primite de la diferiți agenți imobiliari locali privind potențialul zonei. S-a considerat un interval de 4 ani.
- Costul PUZ-ului a fost preluat din piață – 0.10 euro/ mp, rezultând așadar un cost total de 16.386 euro.
- Costul aferent impozitului pe teren, a fost preluat de la client. Impozitul s-a calculat anual raportat la suprafață de teren rămasă.
- Costul aferent realizării drumurilor interioare a fost determinat după cum urmează:

amenajare drumuri de acces	1,639	mp	30
Gaz	1,639	ml	32
Apa+canal	1,639	ml	81
Energie electrica	1,639	ml	57
Distanta necesara pentru asigurarea cu utilitati			
<b>Cost total amenajari (eur)</b>			<b>€ 327,000</b>

- Rata de actualizare utilizata este de 6%, conform datelor prezentate în cadrul tabelului de mai jos:

Localitate	Tip activitate	Coeficient de actualizare	Valoarea terenului (eur)	Valoarea terenului (lei)	Rata de actualizare (%)	Valoarea terenului (eur)	Valoarea terenului (lei)	Valoarea terenului (eur)	Valoarea terenului (lei)	Valoarea terenului (eur)	Valoarea terenului (lei)	Rata de capitalizare (%)
Sat Corunca, județul Mureș	comerciala/industrial	0,33	3.00€	990	11.880	80%	9.504	121	9.383	50	158.000	6,3%
Sat Corunca, județul Mureș	comerciala/industrial	0,32	2.50€	800	9.600	80%	7.680	161	7.519	50	125.000	6,1%
Sat Corunca, județul Mureș	industrial	0,15	3.00€	450	5.400	80%	4.320	121	4.199	26	80.000	7,0%
Sat Sangeorgiu de Mureș, județul Mureș	industrial	0,07	2.90€	280	2.400	80%	1.920	117	1.803	10	29.000	6,2%
Sat Corunca, județul Mureș	industrial	0,15	3.00€	450	5.400	80%	4.320	121	4.199	26	80.000	7,0%
Sat Chiribis, județul Bihor	industrial	0,16	4.00€	640	7.680	80%	6.144	161	5.983	25	100.000	6,0%
Sat Chieriu, județul Bihor	industrial	0,09	3.50€	315	3.780	80%	3.024	141	2.883	15	52.500	5,5%
Sat Simmartin, județul Bihor	industrial	0,20	1.50€	300	3.600	80%	2.880	61	2.819	30	45.000	6,3%
Sat Afumati, județul Hfov	industrial	0,38	4.50€	1.700	20.421	85%	17.341	182	17.160	80	386.000	4,8%
Municipiul Tg Mures, județul Mures, periferic	comerciala/industrial	0,25	3.60€	900	10.800	80%	8.640	145	8.495	50	185.000	4,7%
Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, periferic	industrial	0,18	1.415	250	3.000	90%	2.700	57	2.643	40	36.000	4,7%
Municipiul Sebeș, județul Alba, periferic	industrial	0,20	11.600	2.320	27.840	85%	23.664	468	23.196	35	496.000	5,7%
Municipiul Brașov, județul Brașov	industrial	0,15	1.00€	150	2.280	90%	2.052	40	2.012	40	40.000	5,0%
Municipiul Sibiu, județul Sibiu	industrial	0,20	1.00€	200	2.400	90%	2.160	40	2.120	30	30.000	7,1%
Municipiul Zalău, județul Sălaj	industrial	0,08	2.50€	250	2.400	80%	1.920	151	1.819	15	17.500	4,9%

Aceasta a fost estimata astfel:

- S-au considerat terenuri localizate în diferite zone ale țării, în principal cu destinație industrială, aparținând atât Satelor cât și Municipiilor (Târgu Mureș, Cluj-Napoca, Sebeș, Brașov, Sibiu, Zalău).
- Din ofertele de închiriere s-a preluat chiria lunară solicitată de către proprietarii terenurilor și prin urmare s-au calculat veniturile anuale ale acestora (Venit Brut Potențial).
- S-au luat în calcul diferitele grade de ocupare și impozitele pentru terenurile considerate și pe baza acestora s-a determinat VNE-venitul net din exploatare.
- Raportând VNE la prețul de vânzare, s-a estimat Rata de capitalizare în cazul fiecărui teren în parte.

<b>Valoare de piata</b>	<b>173,000 €</b> EUR
	<b>1.00 €</b> eur/mp
	<b>852,000 lei</b> LEI

### **Abordarea prin piata.**

Abordarea isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile de tranzactionare a unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactiile care influenteaza valoarea. Metoda este o abordare globala, care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata, reflectate in surse credibile de informare. Ea se bazeaza pe valoarea unitara rezultata in urma tranzactiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate in zona, sau zone cu o atractivitate similara.

Abordarea prin piata este un proces prin care evaluatorul obtine o indicatie a valorii de piata prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, ale caror preturi se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparata cu proprietati tranzactionate recent sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie atent analizata.

Pentru a obtine o indicatie asupra valorii de piata, proprietatile comparabile sunt ajustate, utilizandu-se ajustati (corectii) cantitative, exprimate valoric sau procentual. Ajustarile aplicate sunt estimate prin tehnicile analizei datelor precum analiza pe perechi de date, analiza pe grupe de date, analiza datelor secundare, analiza tendintei sau ajustari pe baza de cost. Ajustarile utilizate reflecta reactiile participantilor la piata.

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin piata este: **Nu s-a aplicat**

**Abordare prin venit:** . Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.

In cadrul evaluarii trebuie rezolvate doua probleme metodologice si practice:

- determinarea marimii fluxului anual reproductibil (in cazul nostru castigul disponibil prin inchiriere)

- stabilirea ratei de capitalizare .

Capitalizarea directa este o metoda utilizata in abordarea pe baza de venit pentru a converti venitul anual obtinut din exploatarea unei proprietati imobiliare intr-un indicator de valoare de piata a acestei proprietati. La aplicarea acestei metode se presupune ca un investitor mediu isi propune obtinerea de venituri numai din exploatarea proprietatii dezvoltate prin inchirierea spatiilor create.

La data inspectiei daca exista cheltuieli care trebuiesc efectuate pentru o exploatare buna a cladirilor, aceste costuri ar trebui deduse din valoarea rezultata prin abordarea prin venit, in conditii ipotetice de spatii reabilitate, respectiv inchiriabile..Avand in vedere situatia de degradare majora si a conditiilor legale impuse de clasarea ca si monumente istorice si a zonei de protectie, aplicarea abordarii prin venit implica calcule cu marja de eroare mare, ca atare **aceasta metoda nu s-a aplicat.**

## **V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

In partea de reconcilere a valorilor, evaluatorul analizeaza rezultatele obtinute in urma abordarilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapituland intreg procesul de evaluare si asigurandu-se ca datele obtinute, analizele efectuate, rationamentul si logica aplicate au condus la judecati consecvente. Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

### **Adecvarea**

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarea evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea pietei. Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

### **Precizia**

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile. Numarul de proprietati comparabile, numarul de ajustari si ajustarile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, ajustarea totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

### **Cantitatea si calitate informatiilor**

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

Valoarea estimată în cazul **abordării prin cost** reprezintă, în cea mai simplă formă a sa, costul curent al unui bun imobil din care se deduc deprecierile din orice cauze: fizice, funcționale și economice.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și, pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile bunului supus evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimata **va trebui să țină seama de valoarea obținută utilizand abordarea prin cost pentru estimarea valorii constructiilor si a metodei parcelarii pentru estimarea valorii terenului .**

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

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente datei evaluării;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este una globală, conform tranzacțiilor încheiate pe piața specifică;
- valoarea este considerată în condiții de plată integral la data tranzacției;
- cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,9268 lei / Euro;

Prețul rezultat din tranzacția efectivă poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factorii necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare, precum și alte considerații obiective, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării. Orice modificări aduse după această dată influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Evaluatorul declară, pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu bunurile evaluate și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.



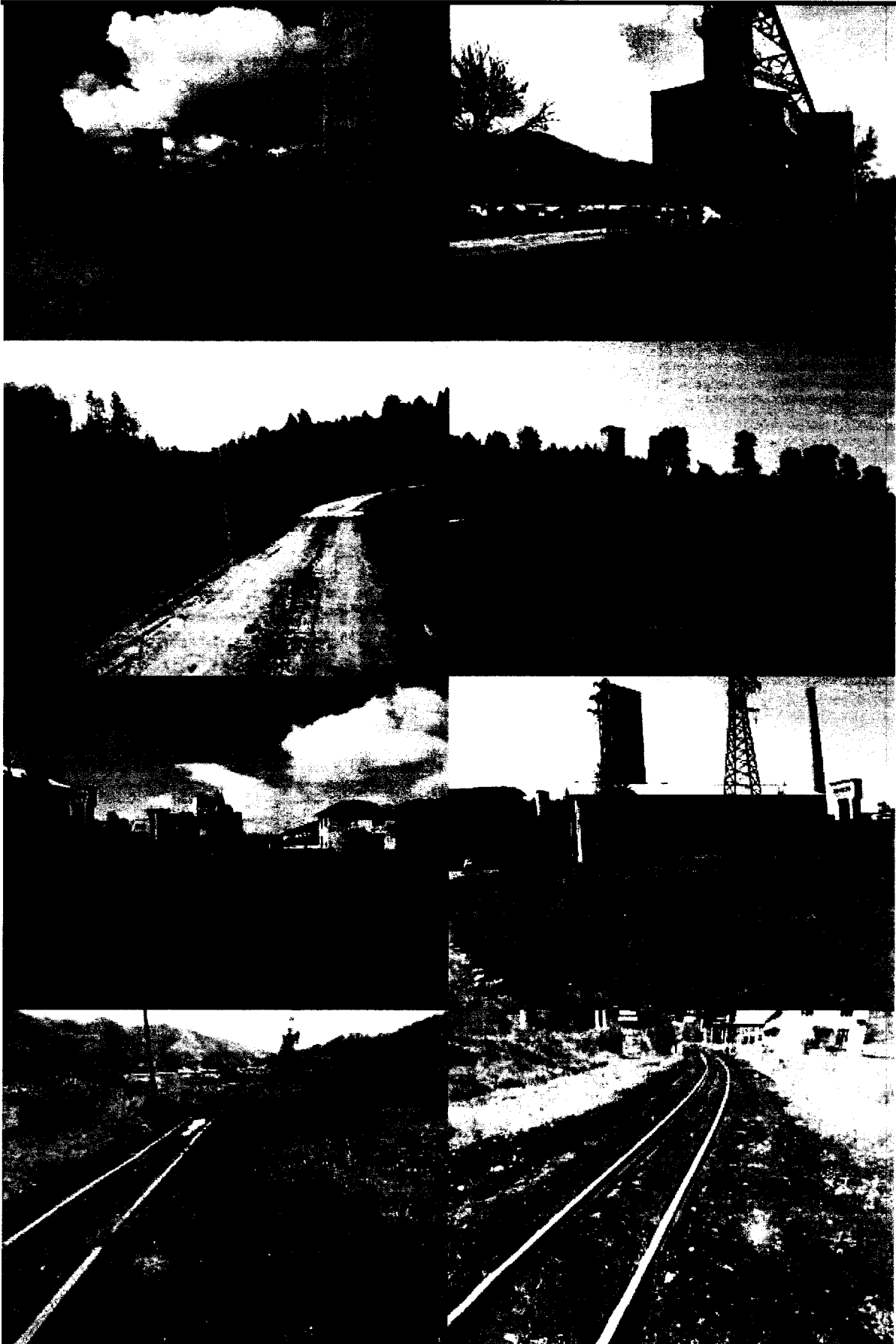
## VI. ANEXE

Fise constructii  
Anexe de calcul  
Date despre vânzari si cotatei - comparabile teren  
Documente de proprietate

**Incinta: Loc. Petrila, Str. Minei, Nr.2, jud. Hunedoara**  
Fotografii de ansamblu















Descriete constructii si fotografii.

**1. Obiectul: C3 c44 Mina Scoala**

NR. Inventar: fara

**Date constructive**

Arie construita (mp): 203

Arie desfasurata (mp): 203

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1990

*DESCRIERE Constructii*

Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din piatra si beton

-suprastructura: boltari, bca si beton

-acoperis: Astereala cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: Boltari / BCA

-finisaj interior/exterior: Partial tencuieli driscuite fara zugraveli, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





## **2. C4 c41 Scoala Calificare Dispecerizare-arhiva**

NR. Inventar: 100051

Date constructive

Arie construita (mp): 486

Arie desfasurata (mp): 486

Regim de inaltime: tip P+E

An PIF: 1989

*DESCRIERE Constructii*

Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton si mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii-nu

-altele





### **3. C1 C2 c40 Cladire admistrativa**

NR. Inventar: 100010, 100013

Date constructive

Arie construita desfasurata (mp): 3714

Regim de inaltime: tip P, P+E

An PIF: 1944, 1951

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





#### **4. C15 c46 Dispensar medical**

NR. Inventar: 100057

Date constructive

Arie construita (mp): 177

Regim de inaltime: tip P+E

An PIF: 1998

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuiele driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





#### **5. C8 c47 Statie de salvare miniera**

NR. Inventar: 100007

Date constructive

Arie construita (mp): 374

Regim de inaltime: tip D+P

An PIF: 1937

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton, mozaic

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





#### **6. C38 c92 Pasaj trecere CFN**

NR. Inventar: 10115

Date constructive

Arie construita (mp): 7

Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat, 1 pilon din beton armat care sustine Estacada peste calea ferata cu lungime de 38 m, pasarela metalica cu planseu din beton armat

-suprastructura: Beton armat



### **7. C37 c95 Pasarela (Culoar banda transportoare)**

Date constructive

Arie construita (mp): 7

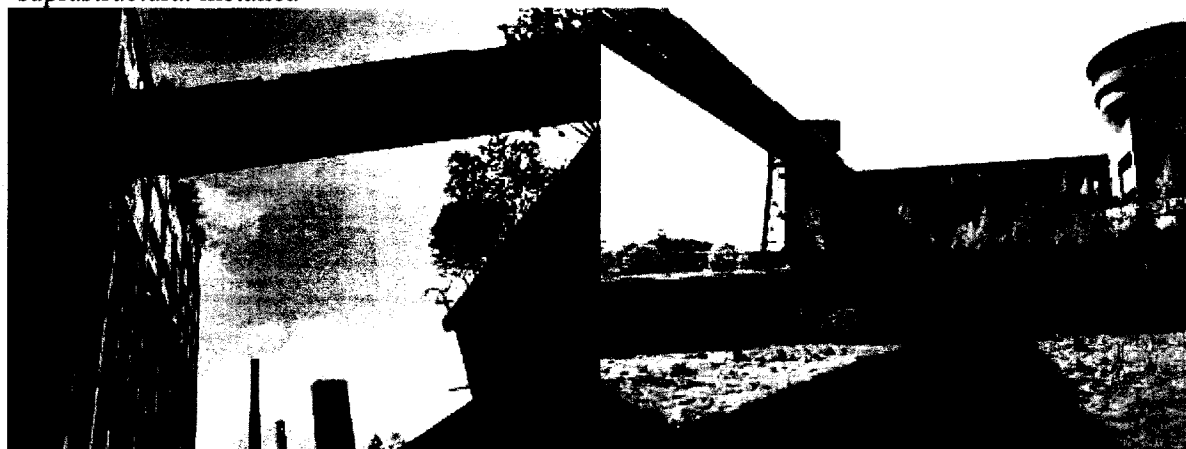
Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehica: -ne satisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat 1 pilon cu stalp metalic care sustine pasarela metalica sustinuta de stalpul metalic si constructiile intre care face legatura. Inchideri perimetrice din boltari din beton armat, panseu din beton armat, invelitoare bitumioasa, lungimea 227 m

-suprastructura: metalica



### **8. C37 c96 Pasarela (Baie Put Centru)**

NR. Inventar: 10054

Date constructive

Arie construita (mp): 7

Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehica: - nesatisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat piloni, cu stalpi din beton armat care sustine

pasarela care face legatura între constructii. Inchideri perimetrice din boltari din beton armat, panseu din beton armat, invelitoare bitumioasa, lungimea 227 m  
-suprastructura: Beton armat



### **9. C13 c39 Cladire Sortare Claubare**

NR. Inventar: 10501

Date constructive

Arie construita (mp): 1087

Regim de inaltime: tip P, P+...E

An PIF: -

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: stalpi si grinzi din beton armat

-acoperis: terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



#### 10. C28 c85 Magazie Pod rulant

NR. Inventar: 10131

Date constructive

Arie construita (mp): 774

Regim de inaltime: tip P -deschisa

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii tip pahar

-suprastructura: stalpi din beton armat

-acoperis: fara

-inchideri si compartimentari: fara, grinzi de legatura din beton armat

-finisaj interior/exterior: -

Instalatii

-electrice: nu



### **11. C32 c56 Magazie Materiale**

NR. Inventar: 100006

Date constructive

Arie construita (mp): 660, desfasurata 1420

Regim de inaltime: tip D+P+E

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii din piatra si beton armat

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



## **12. C10 c20 Statie compresoare noi**

NR. Inventar: 10525

Date constructive

Arie construita (mp): 460

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 2006

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - buna

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: bca

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



### **13. C39 c90 Estacada**

NR. Inventar: 10168

Date constructive

Arie construita (mp): 8

Regim de inaltime:

An PIF: inainte de anul 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehica: - nesatisfacatoare

Descriere structurala: Fundatii din beton armat 2 piloni din beton armat care sustin Estacada din structura metalica peste calea ferata.





#### **14. C5 c21 Statie ventilatoare**

NR. Inventar: 10484

Date constructive

Arie construita (mp): 415

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 2001

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, planseu din beton armat

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





### **15. C29 c70 Put nou cu schip**

NR. Inventar: 10339

Date constructive

Arie construita (mp): 200

Regim de inaltime:

An PIF: constructie inceputa in anul 1897, pus in functiune in 2000

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, platforma betonata

-suprastructura: Beton armat si structura metalica deschisa

-acoperis: partial terasa hidroizolata

-inchideri si compartimentari: beton

-finisaj interior/exterior: partial tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

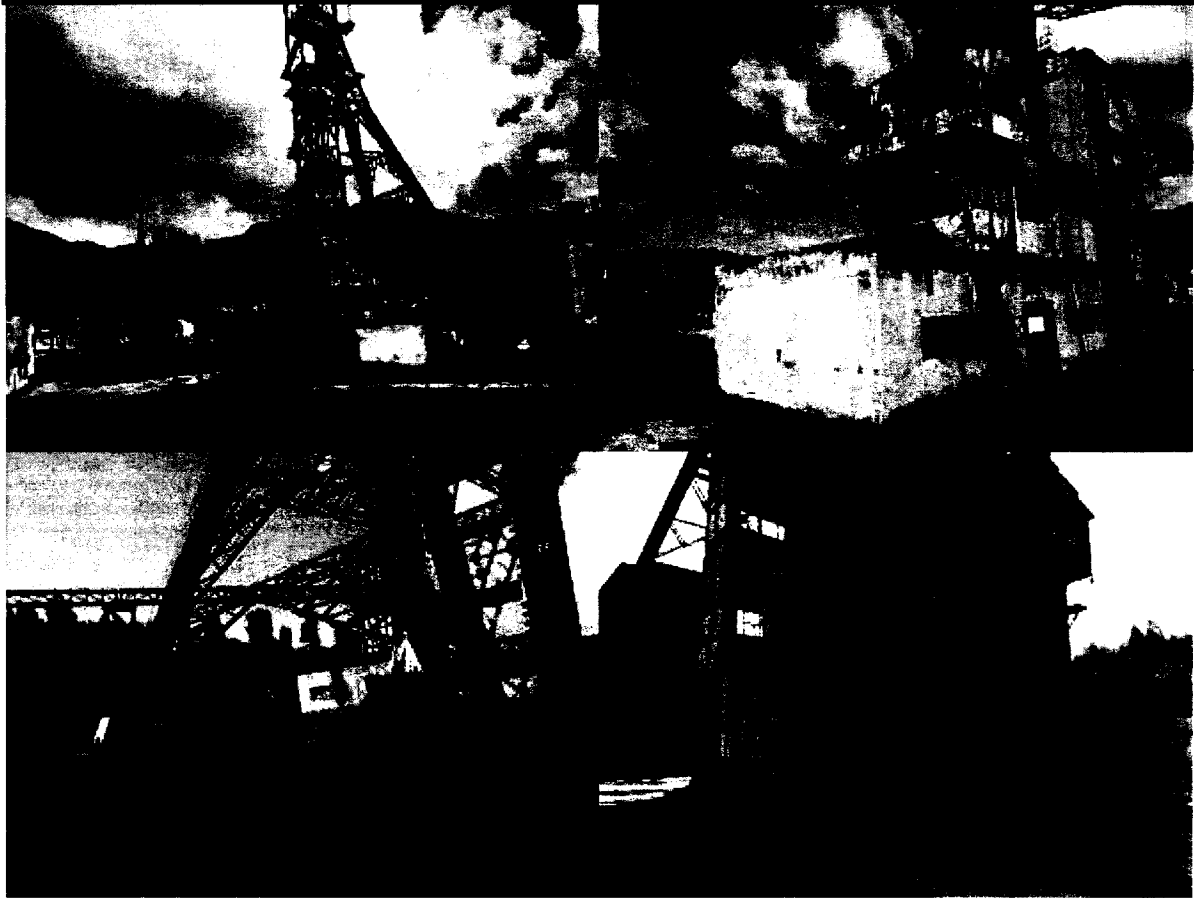
Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



#### **16. C21 c23 Casa masini**

NR. Inventar: 10481

Date constructive

Arie construita (mp): 360

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1987

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: bca

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, tamplarie metalica

-pardoseli: beton,

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



#### 17. C26 c10 TD4

NR. Inventar: 10524

Date constructive

Arie construita (mp): 379

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: Beton armat

-acoperis: Sarpanta cu invelitoare din azbociment

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



**18. C6 c57 Cladire compresoare vechi**

NR. Inventar: 10028

Date constructive

Arie construita (mp): 887

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

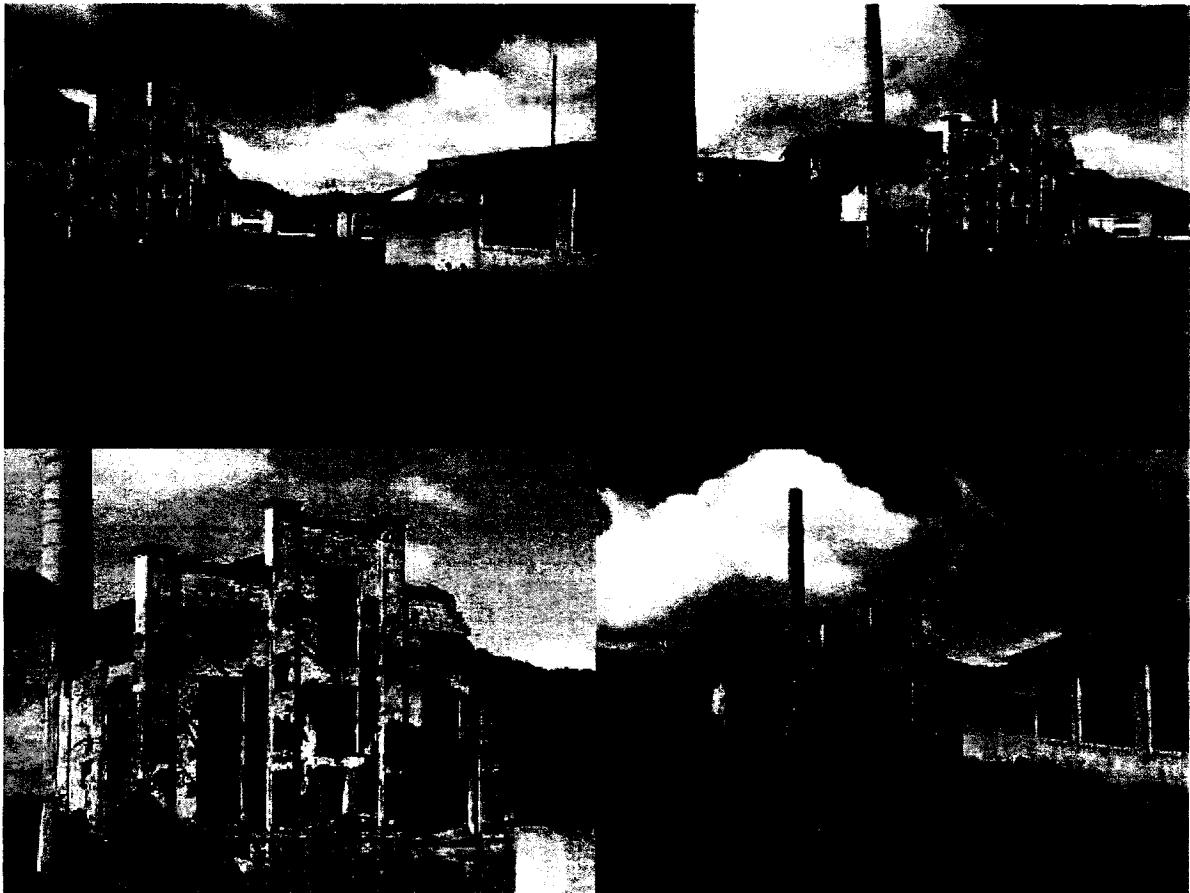
Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



**19. C33 c60 Siloz**

NR. Inventar: 10490

Date constructive

Arie construita (mp): 233

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii tip pahar cu stalpi din beton armat

-suprastructura: grinzi din beton armat

-acoperis: tip bolta tin beton cu hidroizolatie

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuiele driscuite,

-pardoseli/planseu: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



## 20. C12 c31 Ateliere mecanice

NR. Inventar: 100003

Date constructive

Arie construita (mp): 624

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1984

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: Tencuieli driscuite, zugraveli cu var, tamplarie metalica si lemn

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



## 21. C20 c73 Put centru hala circuit

NR. Inventar: 10030

Date constructive

Arie construita (mp): 2232

Regim de inaltime: tip P

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: beton armat

-acoperis: Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: beton

-finisaj interior/exterior: -

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu





## **22. C31 c69 Put centru turnul putului**

NR. Inventar: 10019

Date constructive

Arie construita (mp): 250, inaltimea 49,39m

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1938

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton, platforma din beton armat

-suprastructura: beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: beton armat

-finisaj interior/exterior: Tencuiele driscuite,

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



### **23. C22 c15 Tablou de distributie TD6**

NR. Inventar: 10292

Date constructive

Arie construita (mp): 241

Regim de inaltime: tip P

An PIF: 1976

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatii continue din beton

-suprastructura: caramida

-acoperis: Sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: caramida aparenta, tamplarie metalica

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: da

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



**24. C34 c68 Turn put vechi(inclusiv casa masinii)**

NR. Inventar: 10230, 10008

Date constructive

Arie construita (mp): 168, desfasurata 1848

Regim de inaltime: 11 niveluri

An PIF: 1976

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehica: - satisfacatoare

-infrastructura:Fundatii continue din beton

-suprastructura: cu diafragme si cadre din beton armat

-acoperis: terasa

-inchideri si compartimentari: beton armat

-finisaj interior/exterior: tencuieli

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



## 25. C35 c59 Magazie

NR. Inventar: -

Date constructive

Arie construita (mp): 17

Regim de inaltime:

An PIF: 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare - demolata integral



## 26. C36 c89 Statie funicular pornire

NR. Inventar: 10500

Date constructive

Arie construita (mp): 459, desfasurata 918

Regim de inaltime: P, P+E

An PIF: inainte de 1990

*DESCRIERE Constructii.* Stare tehnica: - nesatisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din beton armat

-suprastructura: cadre si diaframe din beton armat

-planseu din beton armat

-inchideri si compartimentari: caramida

-finisaj interior/exterior: -

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: nu

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-alte: nu





**27. C30 c5 Cabina poarta**

NR. Inventar: 100011

Date constructive

Arie construita (mp): 16

Regim de inaltime: P

An PIF: inainte de 1990

DESCRIERE Constructii. Stare tehica: - satisfacatoare

-infrastructura: Fundatie din beton armat

-suprastructura: posrtanta caramida

-acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla

-finisaj interior/exterior: - tencuieli zugravite

-pardoseli: beton

Instalatii

-electrice: da

-sanitare: nu

-incalzire si ventilatii: nu

-altele: nu



## FISE CALCUL

### RAPORT DE EVALUARE nr. 056/2021

Beneficiar raport: Consiliu Județean Hunedoara Destinatari: CJH  
 Proprietate Evaluata: INCINTA MINA PETRILA  
 HUNEDOARA, PETRILA, Petrla, Str. Minei, jud. Hunedoara

Data evaluării: 21.05.2021 / Curs la data evaluării: 4,927 lei/EUR  
 Coef. de corecție pentru distanța transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)  
 Coef. corecție manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)  
 Grad seismic: 6

#### EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

Index	Cod	Denumire	An	Tip	Suprafata	Volume	Cost	Cost	Cost	Cost	Cost	Cost	Cost	Cost	Cost	
1	C44	Mina Scoala	1990	N	31	31	203	108.578	22.038	87	2000	67	3.998	811	100,00	0
2	C41	Scoala Calificare	1989	N	32	32	972	1.332.593	270.478	87	0	67	57.168	11.604	100,00	0
4	C40/C2	Sediu Administrativ	1944	S	77	77	1.506	3.394.118	688.909	88	0	67	134.407	27.281	100,00	0
5	C46	Dispensar medical	1998	S	23	23	354	1.031.492	209.364	27	0	67	248.487	50.436	100,00	0
6	C47	Statie salvare	1937	N	84	84	748	2.319.953	470.884	95	0	67	38.279	7.770	100,00	0
7	C85	Magazie-pod rulant	1980	N	41	41	774	144.375	29.304	90	0	67	4.764	967	100,00	0
8	C56	Magazie materiale	1944	N	77	77	600	1.616.964	328.198	96	0	67	21.344	4.332	100,00	0
<b>TOTAL CONSTRUCTII</b>							<b>5.157</b>	<b>9.948.073</b>	<b>2.019.175</b>			<b>508.447</b>	<b>103.200</b>			<b>0</b>

#### FISA NR. 1 - Mina Scoala

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	MAGBCA	Structura magazie cu pereti din zidarie bca pe fundatii din beton simplu, cu centura de beton slab armata pe care reazema inveltoarea; pardoseli din parchet batut sau beton simplu, usi dulgheresti, ferestre cu ochiuri fixe		mp Ad	N	203	504,65	102.443,95	100,00	102,444	0	3	52
2	NVFAAZB	Inveltoare din azbociment ondulat, montata pe spici de lemn de rasinoase ce reazema pe grinzile de lemn ale structurii magaziei		mp Ad	N	243,6	25,18	6.133,85	100,00	6.134	0	3	52
<b>TOTAL FISA</b>								<b>108.578</b>		<b>108.578</b>	<b>0</b>		

#### FISA NR. 2 - Scoala Calificare

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
3	6SCLDP1	Structura pe cadre din beton armat cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit), H nivel = 4,20 m; pe capetele stalpilor din beton armat reazema grinzi de beton armat atat la parter cat si la etaj; peste grinzi reazema elemente de planseu rezistent la incarcari mari, de tip TT; inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana zincata, vopsta		mp Ad	N	972	781,82	759.929,04	100,00	759,929	0	2	87
4	FINSCLDP1	Finisaj interior cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit) - zugraveli simple, faianta, tamplarie metalica grunduita si vopsta, fatada vinarom		mp Ad	N	972	424,45	412.565,40	100,00	412,565	0	2	87
5	ELSCLDP1	Instalatii electrice cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	72,66	70.625,52	100,00	70,626	0	2	87
6	SASCLDP1	Instalatii sanitare cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	23,35	22.696,20	100,00	22,696	0	2	87
7	ISCLDP1	Instalatii incalzire cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	N	972	68,70	66.776,40	100,00	66,776	0	2	87
<b>TOTAL FISA</b>								<b>1.332.593</b>		<b>1.332.593</b>	<b>0</b>		

**FISA NR. 4 - Sediu Administrativ**

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
8	6CLVEST	Structura pe zidarie portanta cu stalpi din beton armat cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri); inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana vopsita		mp Ad	S	1506	1.005,17	1.513.786,02	100,00	1.513.786	0	2	88
9	FNCLVEST	Finisaje interioare cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri) - zugraveli, faianta, gresie, tamplarie PVC cu geam termopan		mp Ad	S	1506	1.078,73	1.624.567,38	100,00	1.624.567	0	2	88
10	ELCLVEST	Instalatii electrice cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	70,26	105.811,56	100,00	105.812	0	2	88
11	SACLVEST	Instalatii sanitare cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	29,42	44.306,52	100,00	44.307	0	2	88
12	KLVEST	Instalatii incalzire cladire veche industriala P+2E (vestiare+birouri)		mp Ad	S	1506	70,15	105.645,90	100,00	105.646	0	2	88
		<b>TOTAL FISA</b>						<b>3.394.117</b>		<b>3.394.117</b>	<b>0</b>		

**FISA NR. 5 - Dispensar medical**

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
13	INTZ	Involtitoare tabla zincata		mp	S	212,4	311,43	66.147,73	100,00	66.148	0	2	150
14	ZBCA2467	Inchideri perimetrare din zidarie din BCA cu grosimea de 24 cm la cladire cu structura pe cadre din beton armat		mp Ad	S	354	182,28	64.527,12	100,00	64.527	0	3	30
15	COMPBCAZ	Compartimentari interioare din BCA si zidarie caramida cu grosimea de 20 cm si 12,5 cm; costul finisajului zidariei nu a fost luat in calcul		mp Ad	S	354	80,80	28.603,20	100,00	28.603	0	3	31
16	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lem, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuie tip strop)		mp Ad	S	354	1.308,81	463.318,74	100,00	463.319	0	1	35
17	SCAGRES	Scara obisnuita trepte gresie, parapet lem		buc	S	1	3.819,58	3.819,58	100,00	3.820	0	1	35
18	ELNGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mp Ad	S	354	114,79	40.635,66	100,00	40.636	0	1	37
19	INCONV	Incalzire cu convectore radiatoare		mp Ad	S	354	122,40	43.329,60	100,00	43.330	0	1	37
20	CHINOX	Chiveta inox + baterie amestec (de calitate superioara)		ansamblu	S	6	1.448,41	8.690,46	100,00	8.690	0	1	37
21	LAVWC	Lavoar+WC		buc	S	4	1.565,83	6.263,32	100,00	6.263	0	2	150
22	IS CADREV2	Infrastructura fara subsol - fundatii izolate sub stalpi si grinzi de 0,50 x 1,20 m la zidurile de inchidere, grad seismic 6-9		mp Ac	S	177	630,42	111.584,34	100,00	111.584	0	3	14
23	SSCADREB-E1	Suprastructura pe cadre din beton armat cladire P+1E - exclusiv inchideri si compartimentari; costul cuprinde si costurile pentru 10 mp de balcoane (fara a influenta marimea Sc si a SCD) si costurile pentru o scara de acces la etaj in 2 rampe si un podest		mp Ad suprastructura	S	354	549,64	194.572,56	100,00	194.573	0	3	24
		<b>TOTAL FISA</b>						<b>1.031.492</b>		<b>1.031.492</b>	<b>0</b>		

**FISA NR. 6 - Statie salvare**

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
24	IVTIG	Înveltoare tigla profilata ceramica pe sarpanta din lemn ecarisat; include si costul jgheburilor si burlanelor din tabla zincata		mp acoperis	N	897,6	400,35	359.354,15	100,00	359.354	0	1	35
25	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuieii tip strop)		mpAd	N	748	1.308,81	978.989,88	100,00	978.990	0	1	35
26	ELNGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	N	748	114,79	85.862,92	100,00	85.863	0	1	37
27	INCCONV	Încalzire cu convectorradiatoare		mpAd	N	748	122,40	91.555,20	100,00	91.555	0	1	37
28	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)		ansamblu	N	2	1.565,83	3.131,66	100,00	3.132	0	1	37
29	FSUBSTOT	Infrastructura cu subsol total		mp zona subsol	N	374	1.567,49	586.241,26	100,00	586.241	0	1	13
30	6ZBCA24PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd	N	374	574,38	214.818,12	100,00	214.818	0	1	15
<b>TOTAL FISA</b>								<b>2.319.953</b>		<b>2.319.953</b>	<b>0</b>		

**FISA NR. 7 - Magazie-pod rulant**

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
31	R/SPREF	X - Stalpi prefabricati de beton armat b x h x l (cuprinde: procurare, armatura montaj, cofraje, placute metalice inglobate, transport, montaj)		mc	N	30	2.309,34	69.280,20	100,00	69.280	0	4	9
32	GPREC6	X - Grinzi prefabricate din beton armat precomprimat de 6 m lungime (cuprinde: cofraje, armatura, suduri la montaj, beton monolitizare, transport)		buc	N	18	3.482,34	62.682,12	100,00	62.682	0	4	11
33	R/GPREC15	X - Grinzi prefabricate din beton armat precomprimat de 15 m lungime (cuprinde: cofraje, armatura, suduri la montaj, beton monolitizare, transport)		buc	N	2	6.206,54	12.413,08	100,00	12.413	0	4	11
<b>TOTAL FISA</b>								<b>144.375</b>		<b>144.375</b>	<b>0</b>		



**FISA NR. 8 - Magazie materiale**

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
34	6STR1D12H6	Structura hala industriala cu stalpi prefabricati din beton armat cu H=6 m, cu 1 deschidere de 12 m - include fundatii, stalpi, grinzii longitudinale si pardoseala din beton marca superioara		mp Ad	N	600	713,82	428.292,00	100,00	428.292	0	2	27
35	12GFRECHT5	Acoperis cu grinzi precomprimate de 12 m + cheson + hidroizolatie + termoizolatie de 5 cm grosime		mp acop.	N	600	735,24	441.144,00	100,00	441.144	0	2	67
36	ICARA24GH10	Inchidere perimetrala cu H = 10 m din caramida de 24 cm grosime, finisata interior si exterior cu geam; parapetul din zidarie are inaltimea de 1 m si este finisat la exterior cu tencuiei tip strop iar la interior e tencuit si zugravit		mp perete	N	588	359,99	211.674,12	100,00	211.674	0	2	70
37	FINHALA	Finisaj interior hala (tencuiei si spoiei la pereti de compartimentare si spoiei la elementele prefabricate ale acoperisului)		mp Ad hala	N	600	184,92	110.952,00	100,00	110.952	0	2	73
38	ELHALAC	Instalatii electrice hala (220 V)		mp Ad	N	600	65,11	39.066,00	100,00	39.066	0	2	73
39	INVTZ	Invelitoare tabla zincata pe sarpana din lemn ecarisat; include si costul igheaburilor si burianelor din tabla zincata		mp acoperis	N	86,4	311,43	26.907,55	100,00	26.908	0	1	35
40	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), falanta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuiei tip strop)		mpAd	N	144	1.308,81	188.468,64	100,00	188.469	0	1	35
41	SCAGRES	Scara obisnuita trepte gresie, parapet lemn		buc	N	1	3.819,58	3.819,58	100,00	3.820	0	1	35
42	ELNGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	N	144	114,79	16.529,76	100,00	16.530	0	1	37
43	INCCONV	Incalzire cu convectori radiatoare		mpAd	N	144	122,40	17.625,60	100,00	17.626	0	1	37
44	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)		ansamblu	N	1	1.565,83	1.565,83	100,00	1.566	0	1	37
45	FCBSV1	Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m		Ac zona fara subsol	N	72	362,63	26.109,36	100,00	26.109	0	1	11
46	6ZBCA24PS	Structura cladire parter (cu scara) - Zidarie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei, si scara din beton armat cu podest intermediar		mpAd	N	72	881,31	63.454,32	100,00	63.454	0	1	19
47	6ZBCA24EFS	Structura cladire etaj (fara scara) - Zidarie BCA 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei		mpAd	N	72	574,38	41.355,36	100,00	41.355	0	1	23
<b>TOTAL FISA</b>								<b>1.616.964</b>		<b>1.616.964</b>	<b>0</b>		

**Note:**

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilitaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluării si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluării

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MTEK si constructii speciale"; 4

- "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura ROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2020-2021) - [www.kosturi.ro](http://www.kosturi.ro) - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Cabina poarta		
Pozitie	C5-C30(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petrla, Jud. Hunedoara		
An PIF	1944		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 124/ fisa 11	Suprafata/ Vol.	Barem
VALOARE	lei/ mc	mc	lei
CORECTII	535	16,00	8.560
TOTAL VALOARE MATRIX			0
			8.560

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			0,00

Indice de actualizare		Cost de reconstructie de nou	
25.120.361		RON	
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	(%)	RON	21.503
Uzura fizica	65%	13.934	13.934
Neadecvare functionala	0%	7.569	7.569
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	7.569	7.569
<b>TOTAL</b>		5.071	5.071
<b>VALOARE RAMASA</b>	- cu TVA	2.498	2.498
	- fara TVA	2.099	2.099
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		2.099	2.099
	- echivalent in EUR	426	426
		rotunjita EUR	430

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70.0%	60%	Structura de rezistenta
18%	80%	Finisaje
12.0%	70%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	TD 4		
Pozitie	C10 - C26 (cf)		
Adresa	Str.Minei, Petritla, jud. Hunedoara		
An PIF	1980		
Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 102/ fisa 1)	Sd	Barem	
	lei/ mp	lei	
VALOARE	1.050	379,00	397.950
CORECTII			0
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>397.950</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstructie de nou	
	RON	
CATEGORIE DEPRECIERI/ Aprecieri (%)		999.665
Uzura fizica	94%	939.685
Neadekvare functionala	0%	59.980
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	59.980
<b>TOTAL</b>		<b>40.187</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>19.793</b>
- cu TVA		RON
- fara TVA		RON
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>16.633</b>
		- echivalent in EUR
		3.376

rotunjita EUR

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60.0%	90%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20.0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	tablou distributie ei. TD6		
Pozitie	C15 - C22 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrița, jud. Hunedoara		
An PIF	1976		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 102/ fisa 1	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	1.050	241,00	253.050
CORECTII			0
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>253.050</b>

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>		0,00	0,00

Indice de actualizare	Cost de reconstrucție de nou		
	RON		
CATEGORIE DEPRECIERI/ APECIERI	(%)		RON
Uzura fizica	94%		597.530
Neadekvare functionala	0%		38.140
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		38.140
<b>TOTAL</b>			<b>12.586</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>	- cu TVA	RON	12.586
	- fara TVA	RON	10.577
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>	- echivalent in EUR		2.147

rotunjita EUR 2.150

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	90%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	Compressoare noi		
Pozitie	C20 - C10 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrita, Jud. Hunedoara		
An PIF	2006		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 107/ fisa 9,10,11	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	700	460.00	322.000
CORECTII			9.920
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>331.920</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
cale rulare monosina	310,00	32,00	9.920,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>9.920,00</b>

**Indice de actualizare**

25.120.361

CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)

Uzura fizica 19%

Neadekvare functionala 0%

Depreciere/ apreciere din cauze externe 67%

**TOTAL**

**VALOARE RAMASA**

- cu TVA

- fara TVA

RON

RON

- echivalent in EUR

4.9268 RON/ EUR

rotunjita EUR

38.200

**Cost de reconstructie de nou**

RON

833.795

155.086

678.709

0

678.709

454.735

223.974

223.974

188.213

188.213

38.202

**curs (la data evaluarii)**

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	11%	Structura de rezistenta
20%	20%	Finisaje
20,0%	40%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	Statie ventilatoare		
Pozitie	C21 - C5 (cf)		
Adresa	Str.Minei, Petrita, jud. Hunedoara		
An PIF	2006		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 31	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	815	65,00	52.975
CORECTII	565	350,00	197.750
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>250.725</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
... ETC ...			0,00
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucție de nou	
	RON	
<b>25.120,361</b>		<b>629.830</b>
<b>CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI</b>	(%)	<b>RON</b>
Uzura fizica	76%	478.671
Neadeccare functionala	0%	151.159
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	151.159
<b>TOTAL</b>		<b>101.277</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>	- cu TVA	<b>49.883</b>
	- fara TVA	<b>49.883</b>
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>	RON	<b>41.918</b>
	- echivalent in EUR	<b>8.508</b>

curs (la data evaluarii) 4,9268 RON/ EUR rotunjita EUR 8,510

Data: 21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	60%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

65

**IDENTIFICARE:**

Denumire	Casa Masinii		
Pozitie	C23 - C21 (cf)		
Adresa	Str.Minel, Petritla, jud. Hunedoara		
An PIF	1987		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 29)	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	1.520	360,00	547.200
	100	100,00	10.000
CORECTII			36.720
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>593.920</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. Inaltime	80,00	360,00	28.800,00
sina rulare	440,00	18,00	7.920,00
... ETC ....			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>36.720,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou	
	RON	
25.120,361	1.491.948	RON
<b>CATEGORIE DEPRECIERI/ APECIERI (%)</b>	<b>1.014.525</b>	<b>RON</b>
Uzura fizica	68%	477.424
Neadecvare functionala	50%	238.712
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	238.712
<b>TOTAL</b>		<b>159.937</b>
		78.775
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>78.775</b>
- cu TVA		RON
- fara TVA		66.197
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>66.197</b>
		RON
		- echivalent in EUR
		13.436
		rotunjita EUR
		13.440

curs (la data evaluarii) 4,9268 RON/ EUR

Data: 21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	60%	Structura de rezistenta
20%	80%	Finisaje
20,0%	80%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	<b>Atelier mecanic</b>		
Pozitie	C31-C12(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petritia, Jud. Hunedoara		
An PIF	1897		
VALOARE CORECTII	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 124/ fisa 11	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
	535	624,00	333.840
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>333.840</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de restructie de nou		RON
<b>25.120.361</b>			<b>838.618</b>
CATEGORIE DEPRECIERI/ APECIERI	(%)		RON
Uzura fizica	99%		826.877
Neadequare functionala	50%		11.741
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		5.870
<b>TOTAL</b>			<b>3.933</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>			<b>1.937</b>
- cu TVA		RON	1.937
- fara TVA		RON	1.628
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		- echivalent in EUR	<b>1.628</b>
			<b>330</b>
		rotunjita EUR	

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	98%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>



Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

IDENTIFICARE:

Denumire	Statie sortare claubare		
Pozitie	C39 - C13 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petrița, Jud. Hunedoara		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 14	Volum	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE CORECTII	150	30.436,00	4.565.400
TOTAL VALOARE MATRIX			0
			4.565.400

TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			0,00

Indice de actualizare	Cost de restructutie de nou	
	RON	
25.120.361	11.468.450	RON
Uzura fizica (%)	10.978.173	RON
	490.276	RON
Neadekvare functionala	0	RON
	490.276	RON
Depreciere/ apreciere din cauze externe	328.485	RON
TOTAL	161.791	RON
VALOARE RAMASA - cu TVA	161.791	RON
- fara TVA	135.959	RON
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR	135.959	RON
	27.596	RON
		- echivalent in EUR
		rotunjita EUR
		27.600

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Cladire administrativa , lamparie, baie		
Pozitie	C40 - C1(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petritla, jud. Hunedoara		
An PIF	1951		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 37)	Supratata	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE CORECTII	860	4.416,00	3.797.760
TOTAL VALOARE MATRIX			3.797.760

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
... ETC....			
<b>TOTAL CORECTII</b>			0,00

Indice de actualizare	RON
29.165.990	11.076.543
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)	RON
Uzura fizica	10.096.269
	980.274
Neadequare functionala	490.137
	490.137
Depreciere/ apreciere din cauze externe	328.392
<b>TOTAL</b>	161.745
<b>VALOARE RAMASA</b>	161.745
- cu TVA	RON
- fara TVA	135.920
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>	RON
	135.920
	- echivalent in EUR
	27.588

rotunjita EUR 27.590

4,9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
40%	80%	Structura de rezistenta
17%	95%	Anvelopa
25%	100%	Finisaje
18%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Compressoare vechi		
Pozitie	C57 - C6 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petritla, Jud. Hunedoara		
An PIF	1879		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 118A,B	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE	952	887,00	844.424
CORECTII			59.150
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>903.574</b>

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
pod ruliant	1.690,00	35,00	59.150,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>59.150,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstruție de nou	
	RON	
25.120,361		2.269.810
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)		RON
Uzura fizica	98,8%	2.242.573
Neadecvare functionala	0%	27.238
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	27.238
<b>TOTAL</b>		<b>18.249</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>8.988</b>
- cu TVA		RON
- fara TVA		7.553
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>7.553</b>
		- echivalent in EUR
		1.533

rotunjita EUR 1.530

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
60,0%	98%	Structura de rezistenta
20%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATR(X))

**IDENTIFICARE:**

Denumire	<b>Siloz</b>		
Pozitie	C60-C33(CF)		
Adresa	Str. Minei, Petrila, Jud. Hunedoara		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 60	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE	400	510,00	204.000
CORECTII			0
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>204.000</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou	
	RON	
<b>CATEGORIE DEPRECIERI/ APECIERI</b>		<b>512.455</b>
	(%)	RON
Uzura fizica	97%	494.929
		17.526
Neadekvare functionala	0%	0
		17.526
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	11.742
<b>TOTAL</b>		<b>5.784</b>
		5.784
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>4.860</b>
- cu TVA		RON
- fara TVA		RON
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>4.860</b>
	- echivalent in EUR	986

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

rotunjita EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85.5%	96%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6.5%	100%	Instalatii
100%	100%	<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Put vechi cu schip + casa masinii		
Pozitie	C69-C31(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petrila, jud. Hunedoara		
An PIF	1976		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38)	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE	190	10.214,40	1.940.736
CORECTII			3.000
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>1.943.736</b>

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
Instalatii electrice	3.000,00	1,00	3.000,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>3.000,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou	
	RON	
<b>25.120,361</b>		<b>4.882.735</b>
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	(%)	RON
Uzura fizica	97%	4.711.839
		170.896
Neadeclare functionala	50%	85.448
		85.448
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	57.250
<b>TOTAL</b>		<b>28.198</b>
		28.198
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>23.696</b>
- cu TVA		23.696
- fara TVA		23.696
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>23.696</b>
		- echivalent in EUR
		4.810

rotunjita EUR 4.810

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70.0%	95%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12.0%	100%	Instalatii
100%	95%	<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Put centru (turnul putului)		
Pozitie	C69-C31(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petritla, jud. Hunedoara		
An PIF	1938		
VALOARE	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
CORECTII	190	15.000,00	2.850.000
TOTAL VALOARE MATRIX			3.000
			2.853.000

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
instalatii electrice	3.000,00	1,00	3.000,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>3.000,00</b>

Indice de actualizare

25.120,361

CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)

Uzura fizica 97%

Neadecvare functionala 50%

Depreciere/ apreciere din cauze externe 67%

TOTAL

VALOARE RAMASA

- cu TVA

- fara TVA

VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit:

Plesa Marinel

Cost de reconstrucție de nou

RON

7.166.839

RON

6.916.000

250.839

125.420

125.420

84.031

41.388

41.388

34.780

7.059

7.060

rotunjita EUR

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70.0%	95%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12.0%	100%	Instalatii
100%	99.5%	Total

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Put nou cu schip		
Pozitie	C70 - C29 (cf)		
Adresa	Str. Minei, Petritia, jud. Hunedoara		
An PIF	1987		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 38)	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE CORECTII	440.000	1,00	440.000
TOTAL VALOARE MATRIX			563.000
			1.003.000

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. Inaltime	20.000,00	28,00	560.000,00
instal. iluminat	3.000,00	1,00	3.000,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>563.000,00</b>

Indice de actualizare

25.120,361

CATEGORIE DEPRECIERI/ APECIERI (%)

Uzura fizica 72%

Neadekvare functionala 60%

Depreciere/ apreciere din cauze externe 67%

TOTAL

VALOARE RAMASA

- cu TVA

- fara TVA

VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinel

Cost de reconstructie de nou

RON

2.519.572

RON

1.814.092

705.480

423.288

282.192

189.069

93.123

93.123

78.255

78.255

15.884

15.880

rotunjita EUR

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70.0%	60%	Structura de rezistenta
10%	100%	Finisaje
20.0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	Put centru (hala circuit)		
Pozitie	C73-C20(CF)		
Adresa	Str.Minei, Petrita, jud. Hunedoara		
An PIF	1938		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fsa 31	Suprafata/ Vol.	Barem
	lei/ mc	mc	lei
VALOARE CORECTII	275	2.232,00	613.800
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>613.800</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de restructie de nou		RON
<b>25.120.361</b>			<b>1.541.888</b>
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)			RON
Uzura fizica	99%		1.520.301
Neadekvare functionala	50%		21.586
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		10.793
<b>TOTAL</b>			<b>7.231</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>			<b>3.562</b>
- cu TVA			RON
- fara TVA			3.562
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>			<b>2.993</b>
			- echivalent in EUR
			608

rotunjita EUR 610

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data: 21.05.2021

Intocmit,  
Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	98%	Structura de rezistenta
18%	100%	Finisaje
12,0%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>



**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	<b>Statie funiculara pornire</b>		
Pozitie	C89 - C36 (cf)		
Adresa	<b>Str. Minei, Petrita, jud. Hunedoara</b>		
An PIF	1960		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 104/ fisa 54)	Sd	Barem
	lei/ mp	mp	lei
VALOARE CORECTII	200.000	1,00	200.000
			64.000
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>264.000</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
dif. Inaltime	8.000,00	8,00	64.000,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>64.000,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstruție de nou	
	RON	
	25.120.361	663.178
<b>CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)</b>		<b>RON</b>
Uzura fizica	86%	570.333
Neadekvare functionala	60%	92.845
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%	55.707
<b>TOTAL</b>		<b>37.138</b>
		24.882
		12.256
<b>VALOARE RAMASA</b>		<b>12.256</b>
- cu TVA		10.299
- fara TVA		10.299
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		<b>10.299</b>
		2.090

rotunjita EUR

4.9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
70,0%	80%	Structura de rezistenta
10%	100%	Finisaje
20,0%	100%	Instalatii
100%	86%	<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	<b>Estacada</b>		
Pozitie	C90		
Adresa	<b>Str. Minei, Petritia, jud. Hunedoara</b>		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B	Supratata/L	Barem
	lei/ ml	mp/ml	lei
VALOARE CORECTII	1.150	30,00	34.500
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>34.500</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
... ETC....			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstructie de nou		
	RON		
<b>25.120.361</b>			<b>86.665</b>
<b>CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)</b>			<b>RON</b>
Uzura fizica	96%		<b>82.960</b>
Neadequare functionala	0%		<b>3.705</b>
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		<b>0</b>
<b>TOTAL</b>			<b>3.705</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>			<b>2.482</b>
- cu TVA		RON	<b>1.223</b>
- fara TVA		RON	<b>1.027</b>
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		- echivalent in EUR	<b>1.027</b>
			<b>209</b>

rotunjita EUR 210

curs (la data evaluarii) 4,9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesca Marinela

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Pasaj trecere peste CFN		
Pozitie	C92/C27 (CF)		
Adresa	Str. Minei, Petrița, jud. Hunedoara		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A, B)	Suprafata/L	Barem
	lei/ ml	mp/ml	lei
VALOARE CORECTII	1.150	10,00	11.500
TOTAL VALOARE MATRIX			0
			11.500

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
...ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou		
	RON		
25.120,361			28.888
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)			RON
Uzura fizica	79%		22.714
			6.175
			0
			6.175
			4.137
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		2.038
TOTAL			2.038
			1.712
VALOARE RAMASA - cu TVA		RON	1.712
- fara TVA		RON	1.712
VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR		- echivalent in EUR	348

rotunjita EUR 350

4,9268 RON/ EUR

curs (la data evaluarii)

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	75%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	79%	<b>Total</b>

**Fisa de calcul pentru constructii**

(conform catalogelor de evaluare rapida MATRIX)

**IDENTIFICARE:**

Denumire	Pasarela(culoar banda transp.)		
Pozitie	C95/C37 (CF)		
Adresa	Str.Minei, Petritia, jud. Hunedoara		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B	Supratata/L	Barem
	lei/ ml	mp/ml	lei
VALOARE CORECTII	1.150	10,00	11.500
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>11.500</b>

**TABEL CORECTII**

CORECTII	Lei/ mp sau buc	mp sau buc	Lei
dif inaltime	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI	Indice de actualizare	Cost de reconstruite de nou	
		RON	RON
25.120.361			28.888
Uzura fizica (%)	79%		22.714
Neadequare functionala	0%		6.175
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		6.175
<b>TOTAL</b>			<b>4.137</b>
<b>VALOARE RAMASA</b>			<b>2.038</b>
- cu TVA		RON	1.712
- fara TVA		RON	1.712
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>		- echivalent in EUR	<b>348</b>

rotunjita EUR 350

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit,

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85,5%	75%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6,5%	100%	Instalatii
100%	79%	<b>Total</b>

## Fisa de calcul pentru constructii

(conform cataloagelor de evaluare rapida MATRIX)

## IDENTIFICARE:

Denumire	Pasarela(Baie - Put Centru)		
Pozitie	C96		
Adresa	Str.Mineii, Petritla, jud. Hunedoara		
An PIF	inainte de 1990		
	Barem de baza (cf MATRIX ROM cat. 108/ fisa 133A,B	Suprafata/L	Barem
	lei/ ml	mp/ml	lei
VALOARE	2.201	170,00	374.170
CORECTII			0
<b>TOTAL VALOARE MATRIX</b>			<b>374.170</b>

## TABEL CORECTII

CORECTII	Lei/ mp, ml. sau buc	mp., ml., sau buc	Lei
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
... ETC ...			
<b>TOTAL CORECTII</b>			<b>0,00</b>

Indice de actualizare	Cost de reconstrucie de nou		
	RON		
<b>25.120.361</b>			<b>939.929</b>
CATEGORIE DEPRECIERI/ APRECIERI (%)			RON
Uzura fizica	96%		899.747
			40.182
Neadekvare functionala	0%		0
			40.182
Depreciere/ apreciere din cauze externe	67%		26.922
<b>TOTAL</b>			<b>13.260</b>
			13.260
<b>VALOARE RAMASA</b>			<b>11.143</b>
- cu TVA			11.143
- fara TVA			11.143
<b>VALOARE DE PIATA PRIN METODA COSTURILOR</b>			<b>11.143</b>
			2.262
			2.260
			rotunjita EUR
			2.260

curs (la data evaluarii)

4.9268 RON/ EUR

Data:

21.05.2021

Intocmit:

Plesa Marinel

Pondere	Grad de uzura estimat	Componenta
85.5%	95%	Structura de rezistenta
8%	100%	Finisaje
6.5%	100%	Instalatii
100%		<b>Total</b>

### Comparabila 1

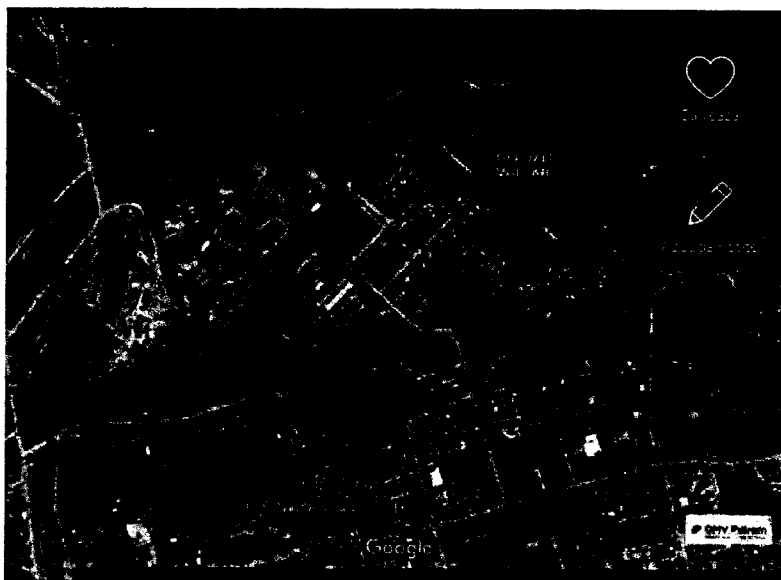
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/hunedoara/vulcan/teren-constructii-de-vanzare-XALJ0301F?lista=7747657&listing=1&imoidviz=1986228862>

#### Vanzare teren Vulcan\_OMV Petrom

Vulcan - Vezi hartă

Actualizat în: 09.02.2021

**87.400 EUR + TVA**



Anunt publicat de:

**OMV Petrom** ADMINISTRATOR  
OMV PETROM

**0372.160.927**

Contact prin WhatsApp

Pentru o identificare usoara comunică id-ul anuntului **XALJ0301F**, de pe Imobiliare.ro

- \* Email
- \* Telefon
- \* Numele tău

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea <https://www.imobiliare.ro/anunt/XALJ0301F>

### Detalii

OMV Petrom are spre vanzare un teren in suprafata de 17.237 m2, situat in Vulcan, str. George Baritiu, nr. 2, jud. Hunedoara.

Pret de vanzare: 87.400 EURO + TVA 19% (se aplica taxarea inversa in cazul vanzarii terenului catre o persoana juridica platitoare de TVA)

Pentru detalii despre proprietate, vizionare si descrierea procesului de vanzare, va rugam sa ne contactati la urmatoarea adresa de email: [office@omv.ro](mailto:office@omv.ro)

### Caracteristici

Suprafata teren	17.237 mp	Tip teren	constructie
Tip teren	teren	Tip constructie	intravilan
Tip constructie	teren	Tip teren	Nu

Beneficiaza de toate utilitatile la limita proprietatii. Utilitati A, E, C, G

Comparabila 2

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-petrosani-hunedoara-34776257>



45.000 €

4 zile în urmă



Teren de vanzare

Să rezolvă o problemă

Detalii

<b>Pret / m<sup>2</sup>:</b>	<b>6,43 €</b>	<b>Suprafață utilă</b>	<b>7000 m<sup>2</sup></b>
<b>Clasificare teren:</b>	<b>Intravilan</b>	<b>Tip terenuri</b>	<b>Constructii</b>

Descriere

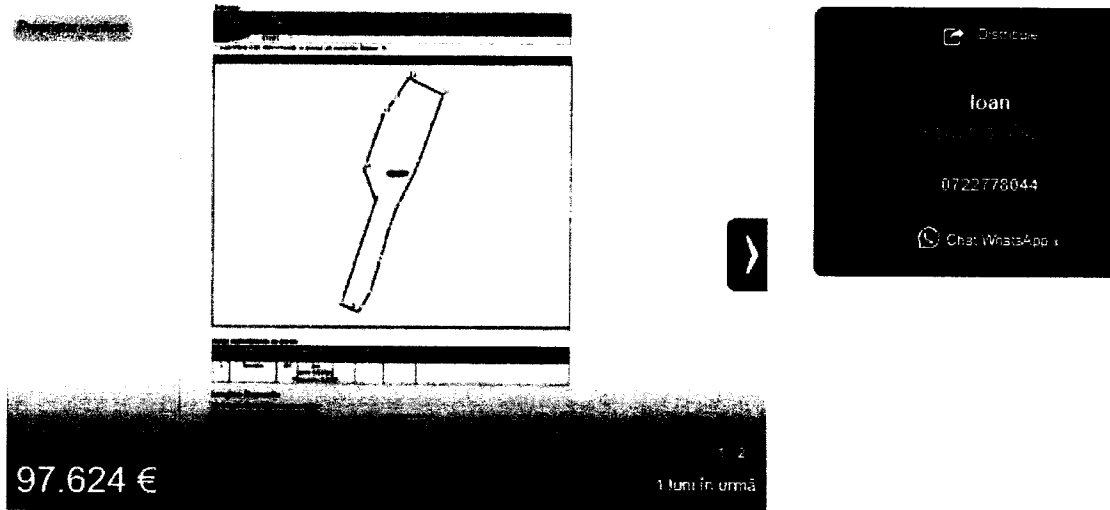
Vand teren intravilan suprafata de 7000 m patrati zona Daranesti strada Funicularului Petrosani drum asfaltat canalizare ,apa, curent terenul se afla langa strada posibilitate de constructii diverse Terenul este drept Pretul este in euro 45000 de euro negociabil Nu se parceleaza. sau mesaj

Proprietate afectata de LEA cca 1000 mp, utilitati E, A, C

## Comparabila 3

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/12203-mp-teren-vanzare-petrosani-hunedoara-34516854>

Acasa > Hunedoara > Petrosani > Vand teren intravilan Petrosani, zona Salatruc



97.624 €

1 luni în urmă

ioan  
0722778044  
Chat WhatsApp

Vand teren intravilan Petrosani, zona Salatruc

Rezolvă o problemă

Detalii

Preț / m <sup>2</sup> :	8 €	Suprafață utilă	12203 m <sup>2</sup>
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Construcții

Descriere

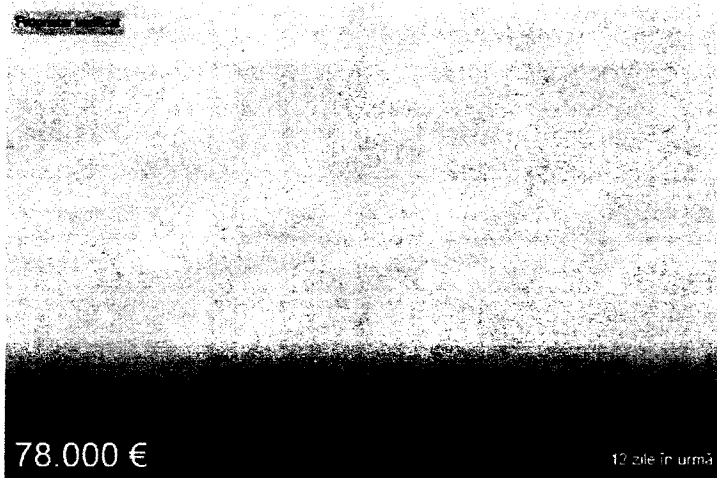
Vand teren intravilan 12200 mp in zona Salatruc din Petrosani, toate actele la zi, fiber de sarcini acces din 2 parti, se poate parcela, detalii la telefon

Utilitati E, A, C



Comparabila 4

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/13000-mp-teren-vanzare-petrla-35224565>



78.000 €

12 zile în urmă



Teren de vanzare

Seszează o problemă

Detalii

Preț / m <sup>2</sup> :	6 €	Suprafață utilă	13000 m <sup>2</sup>
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Constructii

Descriere

Vând teren având o suprafață de 13.000 mp în zona Lunca Florii ( la 500m de Cabana Lunca Florii) Preferabil pentru pensiuni, hoteluri, etc. Aproape de viitoarea zonă turistică Șureanu.

Alte oferte informative

**TEREN SIMILAR CALAN in ZONA FOSTUL COMBINAT**

<https://www.olx.ro/d/oferta/pasune-agricol-20ha-1-m2-IDeGPCx.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>



Vanzator



**Andrei Rotariu**

072 763 5634

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

072 763 5634

Trimite mesaj

Localizare

Calan,

Municipalitate



Postat: 19 mai 2021



## Pasune / agricol 20HA 1€/m2

**1 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 200 000 m<sup>2</sup>

### Descriere

Teren categoria de folosinta curti constructii, fizic este pasune, se poate transforma in teren agricol.



Suprafata inferioara cu constructii

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren/7b0f6d7071616557.html>

**publi24.ro**  
www.publi24.ro

Contul meu Mesaj Profilul Favorite Adauga zona

Vand teren

9 foto/imagini terenuri 9 Vizualizari

2 EUR

0722772352



Mesaj

Adauga favoriz



9 foto/imagini

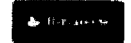
1.100.000.000

Mapa satelit



**Patricia Emanuel**

vezi lista anunturilor



Distribuie anuntul pe

### Specificatii

Suprafata terenului	10600,0 m <sup>2</sup>	Front stradal	65,00
Cod de identificare	cf		

### Descriere Imobiliare

vand teren intravilan 10 600 mp in Lupeni, la 8 km de statiunea Straja., suprafata totala: 10600, Front stradal: 65

Vezi detalii pe [www.romimob.ro](http://www.romimob.ro)

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-com-vladimir-sat-andreesti-judet-gorj-11-000-m2/78086676706b6151.html>

Publi24 Anunturi Imobiliare Dezambog Terenuri/terenuri/terenuri/terenuri

Vand teren intravilan, com. vladimir sat andreesti judet gorj,  
 11 000 m2

9 foto/imagini terenuri 9 Vizualizari

2 EUR

0742033833



Mesaj

Adauga favoriz



9 foto/imagini

1.100.000.000

Mapa satelit

### Specificatii

<b>Suprafata terenului</b>	11000,0 m <sup>2</sup>	<b>Front stradal</b>	90,00
----------------------------	------------------------	----------------------	-------

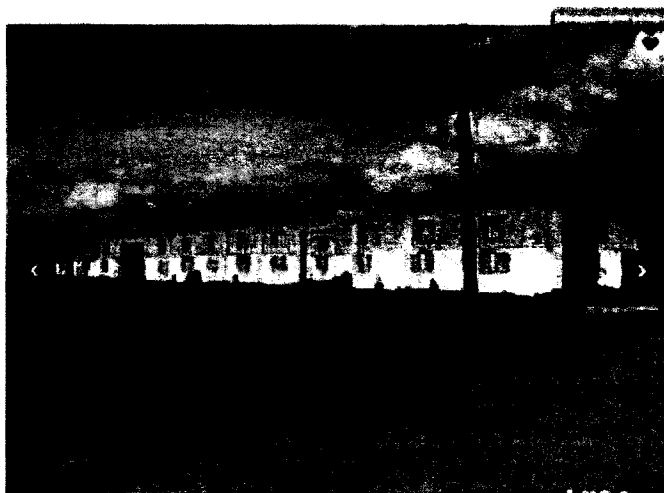
### Descriere Imobiliare

Teren intravilan, 11000 m<sup>2</sup>, front stradal 90 m, situat in com. Vladimir, sat Andreesti, judet Gorj, cu posibilitate de racordare la rețeaua de gaz, curent, apa, cablu tv, pretabil pentru construcție, sere, ferma sau arabil. Terenul se afla situat la o distanță de 1,5 km de gara Bibesti, sosea asfaltata, suprafata totala: 11000, Front stradal: 90

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-21-000-mp-2-ha-hale-tg-carbunesti-sat-pojogeni-gorj/7b016475786a625e.html>

Teren 21 000 mp (2 ha) hale Tg-Carbunesti sat pojogeni gorj

3 EUR



### Specificatii

<b>Suprafata terenului</b>	21000,0 m <sup>2</sup>	<b>Accept schimburi</b>	da
<b>Latime drum acces</b>	5	<b>Destinatie</b>	Comercial
<b>Utilitati generale</b>	Apa, Curent trifazic, Curent	<b>Alte caracteristici</b>	Teren imprejmuit, Oport...

+

### Descriere Imobiliare

VAND/INCHIRIEZ teren in suprafata de 21.000 mp (2.1 ha), in loc. Pojogeni la 1 km de Tg-Carbunesti), jud. Gorj, imprejmuit, (cu drum de acces la DN 67A Carbunesti-Tg-Jiu, de aprox. 100m), pe care sunt amplasate

- o hala de 550 mp (11/50m) inchisa si acoperita, impartita in doua longitudinal, 380V, apa curenta
- o hala de 500 mp (10/50m), cu 6 camere in capat, neacoperite/dar zidite
- o suprafata de 300 mp (10/30m) betonata si acoperita partial, 100 mp (10/10m)

terenul poate fi inchiriat total sau partial, iar PRETUL ESTE NEGOCIABIL in functie de aceasta

PRET INCHIRIERE: 2500 LEI negociabil

PRET VANZARE: 3 EURO/mp

utilitati: 380V, apa curenta de la rețea

pretabil pt activitate orice fel de activitate

nu avem vecini persoane fizice

pt alte informatii va rugam sa sunati

SAU SCHIMB CU APARTAMENTE in TG-JIU, CRAIOVA, BUCURESTI

suprafata totala: 21000, Accept schimburi

**Utilitati:**

**Utilitati Generale:** Apa, Curent trifazic, Curent

**Alte caracteristici:**

**Latime drum acces:** 5

**Destinatie:** Comercial

**Alte caracteristici:** Teren imprejmuit, Oportunitate de investitie, Acces auto, Constructie demisol/la scara

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-arabil-extravilan-35-000mp-3-5ha-langa-cristur-IDgUH9.html#508773adc3>

**40 000 €**

35 000 m<sup>2</sup>

35 000 m<sup>2</sup>

0766 233 809

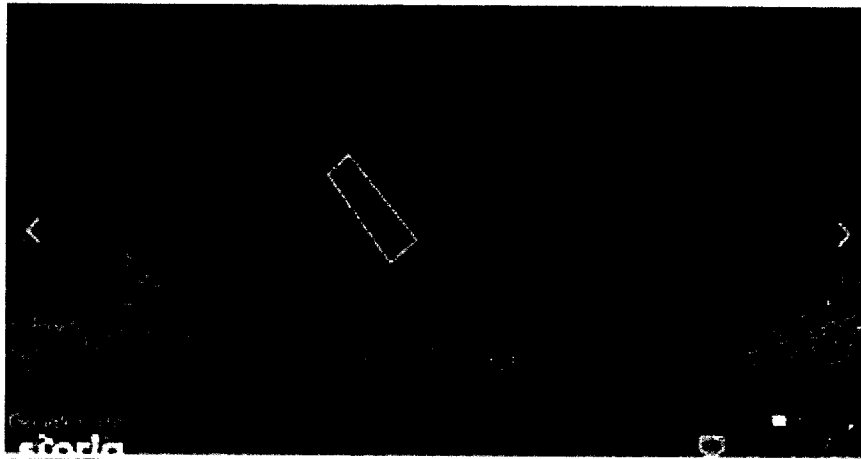
Contact

**Teren arabil extravilan 35.000mp (3.5ha) langa Cristur**

**40 000 €**

35 000 m<sup>2</sup>

35 000 m<sup>2</sup>



**Cristian Cristian**  
0766 233 809

0766 233 809  
0766 233 809  
0766 233 809

0766 233 809  
0766 233 809

0766 233 809

Trimite mesajul

**Prezentare generala**

Suprafata terenului: **35 000 m<sup>2</sup>**

**Descriere anunt**

Agentia imobiliara ABEL va propune spre vanzare un teren in suprafata de 35.000mp (3.5ha) arabil extravilan langa Cristur. Plan drept, intabuliat actele si ideal ca ferma, depozit, firma, parcaus, fabrica, depozit etc. Pentru mai multe detalii contactati agentia imobiliara ABEL la tel.0766233809.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani

Nr. cerere 1827  
Ziua 18  
Luna 01  
Anul 2021

Cod verificare  
10093696620

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62504 Petrița

TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62504	163.855	

**Construcții**

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62504-C1	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2208 mp; S. construita desfasurata:4416 mp; Cladina administrativa, lamparie si baie, pe fundatie din beton armat, pereti din caramida, acoperis cu invelitoare din tabla, edificata in anul 1951.
A1.2	62504-C2	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1506 mp; S. construita desfasurata:1506 mp; Sediul administrativ, birouri, pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare din tabla si tigla, edificata in anul 1944.
A1.3	62504-C3	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:203 mp; Mina Școală, construcție pe fundatie din platră și beton, pereti din boltari, BCA și beton, acoperis cu invelitoare din eternita, edificata in anul 1990. (Imobil degradat)
A1.4	62504-C4	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:486 mp; Școala de calificare și Statie de dispecerizare pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare din eternita, edificata in anul 1999. (Imobil degradat)
A1.5	62504-C5	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:415 mp; Construcție din beton armat si zidarie din caramida, GVP, cu acoperis tip terasa din beton armat, edificata in anul 2001 - Statie ventilatoare centru. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.6	62504-C6	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:887 mp; Construcție pe fundatie din beton armat, pereti din caramida, acoperis cu invelitoare din tabla, edificata inainte de anul 1990 - Statie compresoare Centru. Imobil fara certificat de performanta energetica.CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.7	62504-C7	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:396 mp; S. construita desfasurata:396 mp; Statie unghiulara, pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis tip terasa din beton armat, edificata inainte de anul 1990.
A1.8	62504-C8	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:374 mp; Construcție pe fundatie din beton, pereti din caramida, acoperis cu invelitoare din tigla, edificata in anul 1937 - Statie de salvare. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.9	62504-C9	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:236 mp; Hala gater nou, pe fundatie din beton, structura metalica si acoperis cu invelitoare din tabla, edificata in anul 1999. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.10	62504-C10	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:460 mp; Construcție pe fundatie din beton, pereti din beton armat si structura pe stalpi metalici si acoperis cu invelitoare din tabla, edificata in anul 2006 - Compressoare noi. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.11	62504-C11	Loc. Petrița, Str. Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:175 mp; Construcție pe fundatie din beton, structura pe stalpi metalici, acoperis cu invelitoare din eternita, edificata inainte de anul 1990 - Statie unghiulara. Imobil fara certificat de performanta energetica.

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.12	62504-C12	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:624 mp; S. construita desfasurata:624 mp; Constructie pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare din tigla, edificata in anul 1984 - atelier mecanic si electric. (Imobil degradat).CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.13	62504-C13	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1087 mp; Constructie pe fundatie din beton, structura de rezistenta cu stalpi si grinzi din beton armat, pereti din caramida si acoperis tip terasa din beton armat - Statie sortare. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.14	62504-C14	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:40 mp; Constructie pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare termozolanta din tabla, edificata in anul 2009 - Statie epurare ape de mina. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.15	62504-C15	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:177 mp; Constructie pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare din tigla, edificata in anul 1998 - Dispensar. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.16	62504-C16	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:219 mp; Constructie din beton armat, edificata in anul 2000 - Statie epurare ape menajere. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.17	62504-C17	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; Constructie cu structura de rezistenta din stalpi metalici, tip Folso MAPN, edificata inainte de anul 1990 - Cabina pazei la depozitul de explozivi. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.18	62504-C18	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:48 mp; Constructie pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare eternita, edificata in anul 1927 - Magazie artificieri. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.19	62504-C19	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:13 mp; Constructie pe fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis cu invelitoare din eternita, edificata inainte de anul 1990 - Magazie. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.20	62504-C20	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:232 mp; Constructie pe fundatie din beton, stalpi de rezistenta din beton armat cu pereti din beton si acoperis tip terasa, edificata inainte de anul 1990 - Hala circuit Put Centru. Imobil fara certificat de performanta energetica.CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.21	62504-C21	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:360 mp; S. construita desfasurata:360 mp; Constructie pe cu fundatie din beton, pereti din bca si beton, cu structura de rezistenta din beton armat, edificata in anul 1987 - Casa Masinii la Skip nou.
A1.22	62504-C22	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:241 mp; Constructie pe cu fundatie si pereti din beton, acoperis cu invelitoare din eternita, edificata in anul 1976 - T.D.
A1.23	62504-C23	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:232 mp; Constructie pe cu fundatie din beton si pereti din caramida; acoperis cu invelitoare din eternita, edificata in anul 1984 - Atelier conectii metalice. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.24	62504-C24	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:374 mp; Constructie pe cu fundatie din beton si pereti din beton armat si zidarie din caramida, acoperis cu invelitoare din eternita, edificata in anul 1984 - Atelier electric. Imobil fara certificat de performanta energetica.
A1.25	62504-C25	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; Coș pentru fum pe fundatie din piatra si beton cu pereti din caramida, cu înălțimea de 60m, edificat inainte de anul 1990.
A1.26	62504-C26	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:379 mp; S. construita desfasurata:379 mp; Constructie pe fundatie din piatra si beton, pereti din beton, acoperis cu invelitoare din eternita, edificata inainte de anul 1990 - T.D. 4.
A1.27	62504-C27	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:71 mp; S. construita desfasurata:71 mp; Constructie cu structură din beton armat, pasareia de trecere peste CFN, edificata inainte de anul 1990.
A1.28	62504-C28	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:774 mp; S. construita desfasurata:774 mp; Pod rulant cu structură cu structură din stalpi cu înălțimea de 8m și grinzi din beton armat, fără acoperis și pereti, edificat inainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.29	62504-C29	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:200 mp; S. construita desfasurata:200 mp; Platformă betonată și put nou cu scrip, construcție realizată începând cu anul 1987 și pus în funcție în anul 2000, cu fundatie din beton armat și turn metalic cu înălțimea de 53.3 m. (Imobil degradat).CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.30	62504-C30	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Cabina poartă, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperiș cu învelitoare din țiglă, realizată în sistem constructiv parter, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.31	62504-C31	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:250 mp; S. construita desfasurata:250 mp; Platformă betonată și turn Puț Centru, construit în anul 1938, cu structură din beton armat, cu înălțimea de 49,39m. (Imobil degradat).CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.32	62504-C32	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:660 mp; S. construita desfasurata:1410 mp; Magazie materiale, realizată în sistem constructiv D+P+1, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.33	62504-C33	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:233 mp; S. construita desfasurata:406 mp; Siloz, construcție din beton armat, realizată în sistem constructiv P+1, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.34	62504-C34	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:11; S. construita la sol:168 mp; S. construita desfasurata:1848 mp; Turn puț vechi cu schip și casa mașinii de extracție, cu cadre și diafragme din beton armat, închideri perimetrice din beton, acoperiș tip terasă din beton armat și învelitoare - bituminoasă, realizată în sistem constructiv P+10, cu înălțimea de 60,8m, imobil edificat în anul 1976. (Imobil degradat)
A1.35	62504-C35	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; Magazie, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din bolțari, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.36	62504-C36	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:459 mp; S. construita desfasurata:918 mp; Stație funiculară, pe fundație din beton armat, cu cadre și diafragme din beton armat, P+2, închideri perimetrice - diafragme din beton și zidărie din cărămidă, cu planșeu din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat)
A1.37	62504-C37	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Fundație din beton cu stâlp metalic pentru susținere pasarelă (pasarelă metalică sprijinită pe stâlp metalic și pe construcțiile între care face legătura, cu închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, cu lungimea de 227m, imobil degradat), peste calea ferată, edificată înainte de anul 1990.
A1.38	62504-C38	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Pilon nr. 1, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.
A1.39	62504-C39	Loc. Petrița, Str Minei, Nr. 2, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; Pilon nr. 2, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrița

Înscrisri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25312 / 11/12/2013</b>	
Act Normativ nr. OUG 84, din 29/09/2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (OUG 119/22-12-2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI) aprobată prin Legea 143/23.07.2012, certificat de atestare fiscală nr. 32084/18.11.2013, HG 47/19.02.2013 actualizată, act adițional la procesul verbal de predare-preluare nr. 2043 din 03.05.2012, certificat de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr. 10766 din 10.09.2007, adresa nr. 8947/2010 emisa de Primaria Petrița, certificat de atestare a edificării construcției nr. 2712/2010;	
B1 se înființează cartea funciara nr. 62504 Petrița imobil transcris parțial din CF 4026 Petrița în suprafață de 163855 mp împreună cu construcțiile înscrise sub B 2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1.7, A1.9, A1.11, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.23

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 9



Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1) STATUL ROMÂN- DOMENIUL PRIVAT</b>		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1.7, A1.9, A1.11, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.23
1) MINISTERUL ECONOMIEI PRIN SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
<b>20594 / 26/08/2016</b>		
Act Normativ nr. HG 798, din 21/06/2006 emis de Guvernul României (certificat de atestare fiscală nr. 26917/09.09.2016 eliberat de Primăria Orașului Petrița);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1.25/B.10
1) ORAȘUL PETRIȚA - DOMENIU PUBLIC, CIF:4375097		
Act Normativ nr. ordinul nr. 2823, din 21/12/2015 emis de Ministerul Culturii;		
B10	se notează calitatea de MONUMENT ISTORIC a construcției A1.25	A1.25
<b>29353 / 21/09/2018</b>		
Act Normativ nr. 143, din 23/07/2012 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. Ordonanța de urgență nr. 84, din 29/09/2011 emis de Guvernul României; Act Notarial nr. act constitutiv aut. 2195, din 11/10/2012 emis de Notar Public Liviu Gherghin (încheiere rectificare nr. 23 din 18.10.2012); Act Administrativ nr. proces verbal de predare preluare nr. 219834, din 01/11/2012 emis de MECMA și SMMV SA (proces verbal de predare preluare nr. 221086 din 21.12.2012); Act Normativ nr. ordonanța de urgență nr. 119, din 22/12/2011 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. certificat constatator nr.41335, din 11/09/2018 emis de O.R.C. Hunedoara;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.8, A1.10, A1.12, A1.13, A1.15, A1.20, A1.21, A1.22, A1.24
1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
<b>29988 / 27/09/2018</b>		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcțiilor nr. 30482, din 28/09/2018 emis de Primăria Orașului Petrița; Act Normativ nr. OUG 119, din 22/12/2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. OUG 84, din 29/09/2011 emis de Guvernul României; Act Normativ nr. LEGEA 143, din 23/07/2012 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE-PRELUARE NR. 219834, din 01/11/2012 emis de Ministerul Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri - Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A.; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE-PRELUARE NR. 221086, din 21/12/2012 emis de Ministerul Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri - Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A.;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39
1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ÎNCHIDERI MINE VALEA JIULUI S.A., CIF:30859649		
<b>14431 / 06/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. -Ordin nr.2823, din 21/12/2015 emis de MINISTERUL CULTURII;		
B15	in baza Ordinului nr.2823/21.12.2015 emis de Ministerul Culturii, imobilele identificate cu nr.crt. A1.6, A1.12, A1.20, A1.29, A1.31, se clasează ca monument istoric.	A1.6, A1.12, A1.20, A1.29, A1.31
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

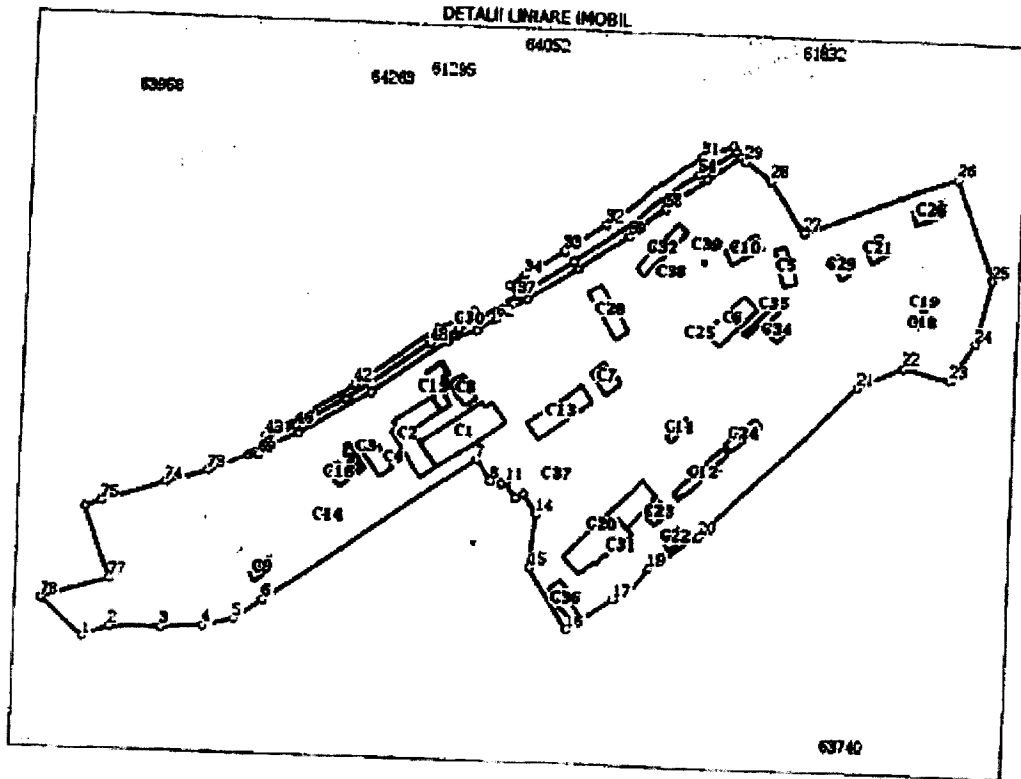
Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62504	163.855	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra-ven	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	123.492	-	-	-	
2	căi ferate	DA	20.163	-	-	-	
3	curți construcții	DA	20.200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62504-C1	construcții administrative și social culturale	2.208	Cu acte	S. construită la sol: 2208 mp; S. construcția desfășurată: 4416 mp; Clădire administrativă, lampare și baie, pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din tablă, edificată în anul 1951.
A1.2	62504-C2	construcții administrative și social culturale	1.506	Cu acte	S. construită la sol: 1506 mp; S. construcția desfășurată: 1506 mp; Sediul administrativ, birouri, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din tablă și țigle, edificată în anul 1944.
A1.3	62504-C3	construcții administrative și social culturale	203	Cu acte	S. construită la sol: 203 mp; Mina Școală, construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din bolțari, BCA și beton, acoperis cu învelitoare din ecemita, edificată în anul 1990. (Imobil degradat)

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 5 din 9

Pentru mai multe informații contactați-ne la adresa: [apay@ncpi.ro](mailto:apay@ncpi.ro)

Forma de prezentare: 2/1

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrila

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	62504-C4	construcții administrative și social culturale	486	Cu acte	S. construită la sol:486 mp; Școala de calificare și Stăbe de dispecerizare pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveltoare din eternita, edificată în anul 1989. (Imobil degradat)
A1.5	62504-C5	construcții industriale și edilitare	415	Cu acte	S. construită la sol:415 mp; Construcție din beton armat și zidărie din cărămidă, GVP, cu acoperis tip terasă din beton armat, edificată în anul 2001 - Stație ventilatoare centru. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.6	62504-C6	construcții industriale și edilitare	887	Cu acte	S. construită la sol:887 mp; Construcție pe fundație din beton armat, pereți din cărămidă, acoperis cu înveltoare din tablă, edificată înainte de anul 1990 - Stație compresoare Centru. Imobil fără certificat de performanță energetică. CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.7	62504-C7	construcții industriale și edilitare	396	Cu acte	S. construită la sol:396 mp; S. construită desfasurata:396 mp; Stație unghiulară, pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis tip terasă din beton armat, edificată înainte de anul 1990.
A1.8	62504-C8	construcții industriale și edilitare	374	Cu acte	S. construită la sol:374 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperis cu înveltoare din țigla, edificată în anul 1937 - Stație de salvare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.9	62504-C9	construcții industriale și edilitare	236	Cu acte	S. construită la sol:236 mp; Hala gater nouă, fundație din beton, structura metalică și acoperis cu înveltoare din tablă, edificată în anul 1999. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.10	62504-C10	construcții industriale și edilitare	460	Cu acte	S. construită la sol:460 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din beton armat și structura pe stalpi metalici și acoperis cu înveltoare din tablă, edificată în anul 2006 - Compresoare noi. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.11	62504-C11	construcții industriale și edilitare	175	Cu acte	S. construită la sol:175 mp; Construcție pe fundație din beton, structura pe stalpi metalici, acoperis cu înveltoare din eternita, edificată înainte de anul 1990 - Stație unghiulară. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.12	62504-C12	construcții industriale și edilitare	624	Cu acte	S. construită la sol:624 mp; S. construită desfasurata:624 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveltoare din țigla, edificată în anul 1984. Stăbei mecanic și electric. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.13	62504-C13	construcții industriale și edilitare	1.087	Cu acte	S. construită la sol:1087 mp; Construcție pe fundație din beton, structura de rezistență cu stalpi și grinzi din beton armat, pereți cărămidă și acoperis tip terasă din beton armat - Stație sortare. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.14	62504-C14	construcții industriale și edilitare	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveltoare termolizantă din tablă, edificată în anul 2009 - Stație epurare ape de mină. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.15	62504-C15	construcții administrative și social culturale	177	Cu acte	S. construită la sol:177 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu înveltoare din țigla, edificată în anul 1998 - Dispensar. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.16	62504-C16	construcții industriale și edilitare	219	Cu acte	S. construită la sol:219 mp; Construcție din beton armat, edificată în anul 2000 - Stație epurare ape menajere. Imobil fără certificat de performanță energetică.
A1.17	62504-C17	construcții administrative și social culturale	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Construcție cu structura de rezistență din stalpi metalici, tip Felsor MAPN, edificată înainte de anul 1990 - Cabina pazel la depozitul de exploziv. Imobil fără certificat de performanță energetică.

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrița

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.18	62504-C18	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1927 - Magazine artificieri. Imobil fara certificat de performanță energetică.
A1.19	62504-C19	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; Construcție pe fundație din beton, pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - Magazine. Imobil fara certificat de performanță energetică.
A1.20	62504-C20	construcții industriale și edilitare	2.232	Cu acte	S. construită la sol:2232 mp; Construcție pe fundație din beton, stâlpi de rezistență din beton armat cu pereți din beton și acoperis din terasă, edificată înainte de anul 1990 - Hală circuit Put Centru Imobil fara certificat de performanță energetică. CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.21	62504-C21	construcții industriale și edilitare	360	Cu acte	S. construită la sol:360 mp; S. construită desfasurata:360 mp; Construcție pe cu fundație din beton, pereți din bca și beton, cu structură de rezistență din beton armat, edificată în anul 1987 - Casa Masinilor la Skip nou.
A1.22	62504-C22	construcții industriale și edilitare	241	Cu acte	S. construită la sol:241 mp; Construcție pe cu fundație și pereți din beton, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1976 - T.D.
A1.23	62504-C23	construcții industriale și edilitare	232	Cu acte	S. construită la sol:232 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din cărămidă, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier confecții metalice. Imobil fara certificat de performanță energetică.
A1.24	62504-C24	construcții industriale și edilitare	374	Cu acte	S. construită la sol:374 mp; Construcție pe cu fundație din beton și pereți din beton armat și zidarie din cărămidă, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată în anul 1984 - Atelier electric. Imobil fara certificat de performanță energetică.
A1.25	62504-C25	construcții anexa	25	Cu acte	S. construită la sol:25 mp; Coș pentru fum pe fundație din piatră și beton cu pereți din cărămidă, cu înălțimea de 60m, edificat înainte de anul 1990.
A1.26	62504-C26	construcții industriale și edilitare	379	Cu acte	S. construită la sol:379 mp; S. construită desfasurata:379 mp; Construcție pe fundație din piatră și beton, pereți din beton, acoperis cu învelitoare din eternită, edificată înainte de anul 1990 - T.D. 4.
A1.27	62504-C27	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construită la sol:71 mp; S. construită desfasurata:71 mp; Construcție cu structură din beton armat, pesareții de trecere peste CFN, edificată înainte de anul 1990.
A1.28	62504-C28	construcții industriale și edilitare	774	Cu acte	S. construită la sol:774 mp; S. construită desfasurata:774 mp; Pod rulant cu structură cu structură din stâlpi cu înălțimea de 8m și grinzi din beton armat, fără acoperis și pereți, edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat).
A1.29	62504-C29	construcții industriale și edilitare	200	Cu acte	S. construită la sol:200 mp; S. construită desfasurata:200 mp; Platformă betonată și put nou cu schap, construcție realizată începând cu anul 1987 și pus în funcție în anul 2000, cu fundație din beton armat și turn metalic cu înălțimea de 53,3 m. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.
A1.30	62504-C30	construcții administrative și social culturale	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; S. construită desfasurata:16 mp; Cabină poartă, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din cărămidă și acoperis cu învelitoare din țigă, realizată în sistem constructiv parter, imobil edificat înainte de anul 1990. (Imobil degradat).
A1.31	62504-C31	construcții industriale și edilitare	250	Cu acte	S. construită la sol:250 mp; S. construită desfasurata:250 mp; Platformă betonată și turn Put Centru, construit în anul 1938, cu structură din beton armat, cu înălțimea de 49,39m. (Imobil degradat). CLASAT CA MONUMENT ISTORIC.

Către Funciară Nr. 62504 Comuna/Craș/Municipiu: Petrila					
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.32	62504-C32	construcții industriale și edilitare	660	Cu acte	S. construită la sol: 660 mp; S. construită desfășurată: 1410 mp; Magazin materiale, realizată în sistem constructiv D+P+1, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.33	62504-C33	construcții anexa	233	Cu acte	S. construită la sol: 233 mp; S. construită desfășurată: 406 mp; Siloz, construcție din beton armat, realizată în sistem constructiv P+1, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.34	62504-C34	construcții industriale și edilitare	168	Cu acte	S. construită la sol: 168 mp; S. construită desfășurată: 1848 mp; Turn puț vechi cu schip și casă mașinii de extracție, cu cadre și diafragme din beton armat, închideri perimetrice din beton, acoperiș tip terasă din beton armat și învelitoare - bituminoasă, realizată în sistem constructiv P+10, cu înălțimea de 60,8m, imobil edificat în anul 1976. (imobil degradat)
A1.35	62504-C35	construcții anexa	17	Cu acte	S. construită la sol: 17 mp; S. construită desfășurată: 17 mp; Magazin, pe fundație din piatră și beton, cu pereți din bolțari, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.36	62504-C36	construcții industriale și edilitare	459	Cu acte	S. construită la sol: 459 mp; S. construită desfășurată: 918 mp; Stație funiculară, fundație din beton armat, cu cadre și diafragme din beton armat, P+1, închideri perimetrice - diafragme din beton și închideri din cărămidă, cu planșeu din beton armat, imobil edificat înainte de anul 1990. (imobil degradat)
A1.37	62504-C37	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfășurată: 7 mp; Fundație din beton cu stâlp metalic pentru susținere pasarelă (pasarelă metalică sprijinită pe stâlp metalic și pe construcțiile între care face legătura, cu închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, cu lungimea de 227m, imobil degradat), peste calea ferată, edificată înainte de anul 1990.
A1.38	62504-C38	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol: 7 mp; S. construită desfășurată: 7 mp; Pilon nr. 1, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.
A1.39	62504-C39	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol: 8 mp; S. construită desfășurată: 8 mp; Pilon nr. 2, din beton armat pentru susținere estacadă peste calea ferată, cu lungimea de 38m, (pasarelă metalică, închideri perimetrice cu bolțari din beton, planșeu din beton armat și învelitoare bituminoasă și tablă, imobil degradat), edificată înainte de anul 1990.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	27.283
4	5	29.919
7	8	23.987
10	11	4.413
13	14	21.998
16	17	52.719
19	20	53.879
22	23	44.963

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	47.539
5	6	31.803
8	9	7.447
11	12	18.355
14	15	47.598
17	18	9.413
20	21	202.29
23	24	40.439

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	37.809
6	7	235.214
9	10	7.847
12	13	8.502
15	16	66.772
18	19	37.016
21	22	46.997
24	25	62.73

Carte Funciară Nr. 62504 Comuna/Oraș/Municipiu: Petrița

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	94.727	26	27	153.285	27	28	55.012
28	29	29.02	29	30	18.463	30	31	29.904
31	32	109.399	32	33	45.954	33	34	42.178
34	35	16.92	35	36	0.789	36	37	12.158
37	38	41.827	38	39	8.971	39	40	11.035
40	41	27.569	41	42	91.872	42	43	92.89
43	44	1.858	44	45	1.763	45	46	26.734
46	47	51.551	47	48	91.682	48	49	30.373
49	50	21.64	50	51	41.764	51	52	61.104
52	53	0.15	53	54	140.766	54	55	41.017
55	56	6.636	56	57	36.596	57	58	46.514
58	59	43.089	59	60	56.579	60	61	54.802
61	62	34.341	62	63	21.574	63	64	29.018
64	65	83.949	65	66	75.378	66	67	27.114
67	68	2.222	68	69	15.975	69	70	3.015
70	71	3.77	71	72	3.928	72	73	40.341
73	74	40.233	74	75	62.066	75	76	16.026
76	77	67.787	77	78	67.495	78	1	54.254

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCP-ului conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anket. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2021, 13:00

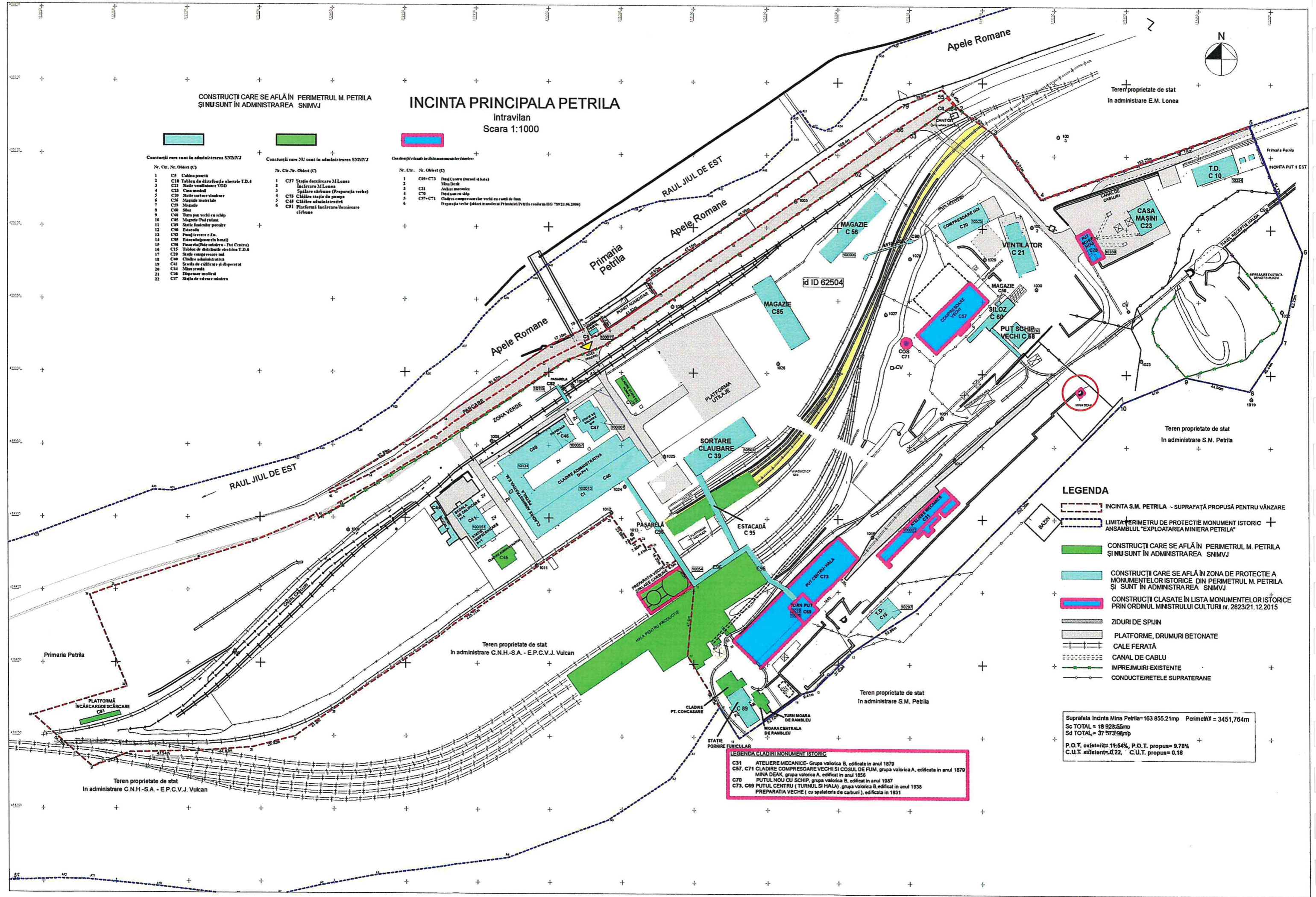
CONSTRUCȚII CARE SE AFLĂ ÎN PERIMETRUL M. PETRILA ȘI NU SUNT ÎN ADMINISTRAREA SNIMVJ

# INCINTA PRINCIPALĂ PETRILA

intravilan  
Scara 1:1000

Construcții care NU sunt în administrarea SNIMVJ		Construcții care NU sunt în administrarea SNIMVJ	
Nr. Ctr.	Nr. Obiect (C)	Nr. Ctr.	Nr. Obiect (C)
1	C5	1	C37
2	C10	2	C38
3	C21	3	C39
4	C23	4	C40
5	C30	5	C41
6	C36	6	C42
7	C38		
8	C39		
9	C40		
10	C41		
11	C42		
12	C43		
13	C44		
14	C45		
15	C46		
16	C47		
17	C48		
18	C49		
19	C50		
20	C51		
21	C52		
22	C53		

Construcții clasate în lista monumentelor istorice:	
Nr. Ctr.	Nr. Obiect (C)
1	C69-C73
2	C31
3	C70
4	C71
5	C72
6	C73



- ### LEGENDA
- INCINTA S.M. PETRILA - SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU VÂNZARE
  - LIMITA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC ANSAMBLUL "EXPLOATAREA MINIERA PETRILA"
  - CONSTRUCȚII CARE SE AFLĂ ÎN PERIMETRUL M. PETRILA ȘI NU SUNT ÎN ADMINISTRAREA SNIMVJ
  - CONSTRUCȚII CARE SE AFLĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN PERIMETRUL M. PETRILA ȘI SUNT ÎN ADMINISTRAREA SNIMVJ
  - CONSTRUCȚII CLASATE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE PRIN ORDINUL MINISTERULUI CULTURII nr. 2823/21.12.2015
  - ZIDURI DE SPINJIN
  - PLATFORME, DRUMURI BETONATE
  - CALE FERATĂ
  - CANAL DE CABLU
  - ÎMPREJMUIRI EXISTENTE
  - CONDUCTE/REȚELE SUPRATERANE

Suprafața Incintă Mina Petrita=163 855,21mp Perimetrul = 3451,764m  
 Sc TOTAL = 18 923,56mp  
 Sd TOTAL = 37 573,98mp  
 P.O.T. existent=11,54%, P.O.T. propus= 9,78%  
 C.U.T. existent=0,22, C.U.T. propus= 0,18

**LEGENDA CLADIRI MONUMENT ISTORIC**  
 C31 ATELIERE MECANICE- Grupa valorica B, edificat în anul 1879  
 C57, C71 CLADIRE COMPRESOARE VECHI SI COSUL DE FUM, grupa valorica A, edificat în anul 1879  
 MINA DEAK, grupa valorica A, edificat în anul 1856  
 C70 PUTUL NOU CU SCHIP, grupa valorica B, edificat în anul 1987  
 C73, C69 PUTUL CENTRU (TURNUL SI HALA), grupa valorica B, edificat în anul 1938  
 PREPARATA VECHI (cu spatoriș de carbuni), edificat în 1931

ANEXA nr. 2

la Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 150 /2021

**DATELE DE IDENTIFICARE**

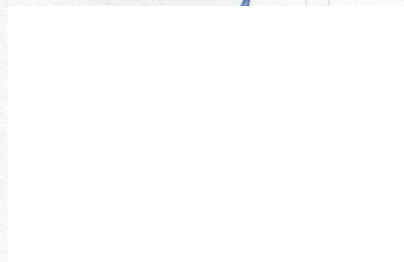
a imobilelor care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrita”

Prezenta anexă conține 5 file

PREȘEDINTE,  
Laurențiu NISTOR



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
Daniel DAN



Întocmit,  
Haiđuc Daniela





**DATELE DE IDENTIFICARE**  
a imobilelor care formează „Ansamblul Istoric Mina Petrita”

I. Active clasate în lista monumentelor istorice prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015

Nr. crt.	Nr. activ pe planul de situație	Înscriere în C.F.	Denumirea activului	Valoare inventar (lei)	Valoare amortizată (lei)	Valoare ramasa neamortizată (lei)	Decizia CA de scoatere din funcțiune și casare	Denumirea activului în contabilitate	Observatii	Nr. inventar	Suprafață construită conf. CF (mp)
1	C31	62504-C12	Ateliere mecanice, grupa valorică B	848,81	40,12	808,69	21/18.12.2015	Atelier mecanic		100003	624
2	C57	62504-C6	Clădirea compresoarelor vechi, grupa valorică A	740.700,00	740.700,00	0,00	11/27.08.2008	Casa pentru compresoare centru		10028	887
3	C70	62504-C29	Puțul nou cu schip, grupa valorică B	141.773,00	9.096,93	132.676,07	3 / 27.03.2015	Put cu schip nou	S-a înscris în CF: Puț nou cu schip și Platforma Betonată	10339	200
4	C69	62504-C31	Puțul Centru (turnul puțului), grupa valorică B	209.887,00	15.504,96	194.382,04	21/18.12.2015	Turnul de extracție la puțul centru		10019	250
5	C73	62504-C20	Puțul Centru (hala circuit), grupa valorică B	189.695,00	14.013,63	175.681,37	21/18.12.2015	Construcție adaptat circuit automat put centru	S-a înscris în CF: Turnul Puț Centru și Platforma Betonată	10030	2232
<b>Total cladiri declarate monumente istorice</b>				<b>1.282.903,81</b>	<b>779.355,64</b>	<b>503.548,17</b>					<b>4193</b>



2. Active aflate în zona de protecție:

1	C15	62504-C22	Tablou de distribuție electrică T.D.6	41.096,00	3.035,65	38.060,35	20/27.11.2015	Cladire statie conex. Transformatoare 6/4 kv nr. 6		10292	241
			Rețele electrice 6 kv între FER0 -TD6	254.680,00	15.195,17	239.484,83	21/18.12.2015	Anexe la TD6		10365	
2	C20	62504-C10	Clădire compresoare noi, cu dotările existente	850.893,32	62.887,09	788.006,23	21/18.12.2015	Statie compresoare in incinta principala		10525	460
3	C40	62504-C1, C2	Clădire administrativă, cu utilitățile și dotările existente (birouri, săli de raport, băi-vestiare, sală de pontaj, lămpărie-metanometre)	1.947.832,00	118.927,83	1.828.904,17	21/18.12.2015	Cladire administrativa + baie miniera		100010, 100013	3714
			Post de prim ajutor	79,00	6,07	72,93	21/18.12.2015	Post de prim ajutor	Cladire anexa la cladirea administrativa	10134	
			Drumuri si platforme	4.324,49	319,52	4.004,97	21/18.12.2015	Drumuri si platforme	Anexa la cladirea administrativa	10422	
			Stalpi pentru retea iluminat clădire administrativa - magazie	140,00	9,09	130,91	21/18.12.2015	Stalpi pentru retea iluminat clădire administrativa - magazie	Anexa la cladirea administrativa	10033	
			Suprainaltare mal Jiu	6.179,99	507,69	5.672,30	21/18.12.2015	Suprainaltare mal Jiu	Anexa la cladirea administrativa	100052	
			Ziduri sprijin si garduri	1.956,46	154,36	1.802,10	21/18.12.2015	Ziduri sprijin si garduri	Anexa la cladirea administrativa	100015	
4	C41	62504-C4	Școala de calificare și stație de dispecerizare, cu utilitățile și dotările existente	385.484,00	18.947,44	366.536,56	21/18.12.2015	Punct dispecerizare scoala de calificare		100051	486

5	C46	62504-C15	Dispensar medical, cu dotările și utilitățile existente	254.349,00	12.428,59	241.920,41	21/18.12.2015	Dispensar medical		100057	177
6	C47	62504-C8	Stația de salvare minieră cu utilitățile și dotările existente	176.217,00	8.333,06	167.883,94	21/18.12.2015	Clădire administrativă, stație salvare		100007	374
7	C85	62504-C28	Magazie / Pod rulant	13.261,35	853,25	12.408,10	3 / 27.03.2015	cale de rulare pentru macara portal	S-a intabulat podul rulant și platforma betonată	10131	774
8	C21	62504-C5	Stație ventilatoare	1.568.598,63	115.871,50	1.452.727,13	21/18.12.2015	Stație ventilatoare VOKD 2,4		10484	415
9	C44	62504-C3	Mina școală						fara valoare		203
10	C5	62504-C30	Cabina poartă	5.473,00	258,74	5.214,26	21/18.12.2015	Ghereta paza poarta 1	Suprafață rezultată din măsurătorile efectuate în vederea întabulării	100011	16
11	C23	62504-C21	Casa mașinii puț nou cu schip	3.443.089,00	220.910,30	3.222.178,70	3 / 27.03.2015	Instalație extractie multicablu put cu schip		10481	360
12	C39	62504-C13	Clădire Sortare, Claubare	2.051.761,20	151.496,86	1.900.264,34	21/18.12.2015	Clădiri ( sortare)		10501	1087
13	C56	62504-C32	Magazie materiale	24.644,00	1.944,12	22.699,88	21/18.12.2015	Magazie materiale		100006	660
14	C59	62504-C35	Magazie	6.198,84	458,52	5.740,32	21/18.12.2015	Drum industrial la atelierul electric		10423	
15	C60	62504-C33	Siloz	353.509,00	22.682,38	330.826,62	3 / 27.03.2015	Siloz	Construcție specială parțial suspendată pe piloni, s-a înscris în CF suprafața aferentă amprentei la sol	10490	233
16	C68	62504-C34	Turn Puț vechi cu schip (inclusiv casa mașinii)	551.764,00	60.668,63	491.095,37	21/18.12.2015 ; 11/27.08.2008	Turn extractie put principal cu schip+ casa masinii de extractie put principal		10230 10008	168

17	C89	62504-C36	Stație funiculară pornire	331.468,00	24.173,61	307.294,39	15/28.09.2015	Evacuare sterilă halda	S-a măsurat și întăritul inclusiv suprafața aferentă platformei betonate	10500	459
18	C90	62504-C39	Estacadă	832,00	67,25	764,75	21/18.12.2015	Pasaj trecere linii CFI - At mecanic	Construcții speciale suspendate pe piloni, s-au înscris în CF suprafețele afereente pilonilor de sprijin	10168	8
19	C92	62504-C38	Pasaj trecere c.f.n.	2.882,99	212,32	2.670,67	21/18.12.2015	Pasaj trecere peste CFN		10115	7
20	C95	62504-C37	Pasarela (Culoar pentru banda transportoare)	16.865,09	1.246,67	15.618,42	20/27.11.2015	Culuar pentru banda transportoare		10491	7
21	C96	62504-C37	Pasarela (baie - Puș Centru)	12.396,66	917,05	11.479,61	21/18.12.2015	Culuar benzi Tr. și pasarela baie PC	10054		
22	C10	62504-C26	T.D.4	1.593.712,29	117.756,03	1.475.956,26	21/18.12.2015	TD 6/04 kv Put cu șchip TD 4	10524	379	
<b>2. TOTAL CONSTRUCȚII AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE</b>				<b>13.899.687,31</b>	<b>960.268,79</b>	<b>12.939.418,52</b>					
Din care Anexe				273.558,78	16.650,42	256.908,36					10245
<b>TOTAL GENERAL 1+2</b>				<b>15.321.301,90</b>	<b>1.755.999,30</b>	<b>13.565.302,60</b>					<b>14438</b>

3. Teren aflat în zona de protecție:

Nr. crt.	Denumirea activului	Nr. C.F.	Suprafață întărită (mp)	Valoare inventar (lei)
1	Incintă principală Mina Petrița	62 504 Petrița	163 855	3 416 014