PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL
Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | **CUI** RO32890810 | **J** 51/88/2014 |
Tel: 0242332788 | **E-mail**: professional.evaluari@gmail.com | **MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

Nr. 218 PEC / 31.10.2025

RAPORT DE EVALUARE

Imobilizari corporale de natura cladirilor, constructiilor speciale si terenurilor

Proprietatea: INSTITUTULUI DE CERCETARE SI DEZVOLTARE AGRICOLA FUNDULEA

Octombrie 2025

Data de referinta a evaluarii 31.12.2024

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL, al clientului si al utilizatorului INCDA Fundulea

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: *Evaluarea activelor aflate in proprietatea INCDA Fundulea.*

Obiectul evaluarii il constituie evaluarea imobilizarilor corporale de natura cladirilor, constructiilor speciale si terenurilor, apartinand proprietarului INCDA Fundulea, situate in situate in loc. Fundulea, sos. Nicolae Titulescu nr. 1, com. Chirnogi, sat Chirnogi si com. Ileana, jud. Calarasi, dupa cum urmeaza:

1) Cladiri:

INCDCA Fundulea							
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Localizare	An constructie	Regim inaltime	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	1010-93	BARACA MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	29,300 lei	5,900 €
2	1014-696	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	27,900 lei	5,600 €
3	1018	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	20,400 lei	4,100 €
4	1020-846	CLADIRE BIROU ZID	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	31,800 lei	6,400 €
5	1024	MAGAZIE COMPLEX USCATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1958	parter	58,200 lei	6,400 €
6	1040-192	CLADIRE ABC LABORATOARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	1,460,900 lei	293,700 €
7	1040-830	CLADIRE ATELIER TIMPLARIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1995	parter	79,100 lei	15,900 €
8	1041-194	CLADIRE D-MAGAZIE MATERIALE SI PIESE AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	551,600 lei	110,900 €
9	1042	ATELIER REPARATII AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	60,200 lei	12,100 €
10	1043	CLADIRE E REMIZA PENTRU UTILAJE AGRICOL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	43,800 lei	8,800 €
11	1060	CLADIRE ANEXA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	10,900 lei	2,200 €
12	1063-780	APARTAMENTE GRADINITA 3 BUC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	143,300 lei	28,800 €
13	1063-786	APARTAMENT DISPENSAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	60,200 lei	12,100 €
14	1066	APARTAMENT 2 CAMERE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	49,200 lei	9,900 €
15	1068-776	GARSONIERA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	et. 1	40,300 lei	8,100 €
16	1071	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	174,100 lei	35,000 €
17	1124	CLADIRE POST TRANSFORMARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	87,500 lei	17,600 €
18	1126	MAGAZIE ERBICIDE	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	33,300 lei	6,700 €
19	1127	CLADIRE FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1975	parter	30,300 lei	6,100 €
20	1172	SERA NOUA CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2007	parter	205,900 lei	41,400 €
21	2337	STATIE EPURARE LAC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	139,800 lei	28,100 €
22	2463	STATIE DISTRIBUTIE GAZE LICHEFIATE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	14,900 lei	3,000 €
23	2465	CASA VEGETATIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	185,000 lei	37,200 €
24	2467	CASTEL APA 1000 MC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1983	parter	120,900 lei	24,300 €
25	112141/1111	STATIE USCARE SI CONDITIONAT SEMINTE DE CEREALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter/S+P+5E	3,917,100 lei	787,500 €
26	112142/1123	CLADIRE DEPOZIT CARBURANTI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1978	parter	136,800 lei	27,500 €
27	112236/1041-3	REMIZA ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	21,400 lei	4,300 €
28	112300/1129	CLADIRE MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	876,400 lei	176,200 €
29	112301/1022	CLADIRE USCATOR HD	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	298,400 lei	60,000 €
30	112304/1106	MAGAZIE GARA 800 to	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	434,200 lei	87,300 €
31	112305/1023	CLADIRE CALIBRARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	93,000 lei	18,700 €
32	112306/1112	CLADIRE COMPLEX USCARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	208,900 lei	42,400 €
33	112308/1097	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	32,800 lei	6,600 €
34	112310/1082	MAGAZIE SEMINTE (SILOZ HD)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	P+E	120,400 lei	24,200 €
35	112312/1006	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	291,000 lei	58,500 €
36	112315/1170	REMIZA MASINI AGRICOLE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	143,800 lei	28,900 €
37	112318/1002	CENTRALA TERMICA CU RETELE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	498,900 lei	100,300 €
38	112321/1096	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	23,900 lei	4,800 €
39	112326/1017	COMPLEX TINERET TAURIN	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	16,400 lei	3,300 €
40	112328/1125	SEDIU FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	150,200 lei	30,200 €
41	112329/1050	CLADIRE CANTINA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	17,400 lei	3,500 €
42	112331/1055	LOCUINTA 4 AP	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	49,700 lei	10,000 €
43	112332/1095	LOCUINTA 2 APARTAMENTE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	53,700 lei	10,800 €
44	112406/1032-20	MATERNITATE + VIERI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	19,400 lei	3,900 €
45	112407/1051	CLADIRE CANTINA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	27,400 lei	5,500 €
46	112408/1108	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1975	parter	45,300 lei	9,100 €
47	112409/1101	CLADIRE STATIE POMPARE S+Poras	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	49,700 lei	10,000 €
48	112410/1113	GRAJD ANIMALE, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	15,400 lei	3,100 €
49	112411/1020-25	GRAJD TINERET TAURIN, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	27,900 lei	5,600 €
50	112412/1102	CLADIRE STATIE REPOMPARE S+Pora	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	373,100 lei	75,000 €

51	112413/1105	CLADIRE CAMP IRIGATII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	5,000 lei	1,000 €
52	112414/1027	GRAJD TINERET PORCIN, 550 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	36,300 lei	7,300 €
53	112415/1028	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
54	112417/1029	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
55	112423/1030	INGRASATORIE PORCI, 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
56	112425/1033	GRAJD TINERET PORCIN 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	21,400 lei	4,300 €
57	112426/1016	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	18,400 lei	3,700 €
58	112427/1031	INGRASATORIE PORCI 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
59	MF112428/1008	USCATOR NOU HS	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	P/P+1E/S+P+1E/P	1,181,800 lei	237,600 €
60	112429/1037	HALA PASARI ETAJ 8000 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	P+E	37,800 lei	7,600 €
61	112430/1001	MOARA SI MAGAZIE FURAJE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1977	parter	109,900 lei	22,100 €
62	112432/1109	FILTRU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	47,800 lei	9,600 €
63	112433/1011	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	35,800 lei	7,200 €
64	112434/1012	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	39,300 lei	7,900 €
65	112436/1013	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	39,300 lei	7,900 €
66	112438/1056	LOCUINTA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	36,300 lei	7,300 €
67	112439/1015	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	42,800 lei	8,600 €
68	112440/2062	PLATFORMA CONDITIONAT SEMINTE (SOPRON METALIC)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	22,400 lei	4,500 €
69	112590/1014-45	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	11,400 lei	2,300 €
70	112591/1152	STATIA DE CONDITIONAT SEMINTE HIBRIDE DE PORUMB 5000	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	P/P+E	8,909,100 lei	1,791,100 €
71	112592/1034	NGRASATORIE PORCI 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	21,400 lei	4,300 €
72	112594/1081	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	40,300 lei	8,100 €
73	112596/1166	STATIE RADIOBIOLOGIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	parter	928,200 lei	186,600 €
74	112597/1146	CLADIRE BIROU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	61,700 lei	12,400 €
75	112598/1010-52	GRAJD VACI 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	14,400 lei	2,900 €
76	112599/1169	USCATOR SOLAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	160,700 lei	32,300 €
77	112600/1003	CASA DE LOCUIT	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	38,800 lei	7,800 €
78	112601/2091	SERE CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	19,400 lei	3,900 €
79	112602/1068-57	SPATIU COMERCIAL PARTER	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	192,500 lei	38,700 €
80	112603/1074	CABANA VIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	43,800 lei	8,800 €
81	112604/1098	CLADIRE CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	21,400 lei	4,300 €
82	112606/1092	BIROU SI GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	34,300 lei	6,900 €
83	112614/1070	SEDIU FERMA 70 mp	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	42,800 lei	8,600 €
84	112619/1000	CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	241,700 lei	48,600 €
85	112620/1035	SEDIUL CENTRAL INCDA FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	P+E	4,558,300 lei	916,400 €
86	112621/23262	CONSTRUCTII SERE CLIMATIZARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	214,400 lei	43,100 €
87	112622/2462	PAVILIOANE CERCETARE I, II, IV	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	P+2E	11,424,500 lei	2,296,800 €
		TOTAL Ferma				40,322,400 lei	8,101,600 €

2) Terenuri:

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	13,950,706	54,819,845 lei	11,021,058 €
2	Teren pasune Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,315	112,400 lei	22,600 €
3	eren intravilan curti-constructii Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	624,240	52,785,547 lei	10,612,080 €
4	Teren intravilan drumuri Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	184,762	349,232 lei	70,210 €
5	Teren neproductiv Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,898	54,200 lei	10,900 €
	TOTAL	Oras Fundulea, jud. Calaras	14,841,921	108,121,224 lei	21,736,848 €

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	2,814,370	7,699,427 lei	1,547,904 €
2	Teren intravilan Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,175	140,300 lei	28,200 €
3	Teren drum Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	44,490	81,880 lei	16,461 €
4	Teren canal, digulet, hcn Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	724,658	973,221 lei	195,658 €
	TOTAL	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,586,693	8,894,828 lei	1,788,222 €

3) Constructii speciale:

Centralizator privind rezultatele reevaluarii constructiilor specialela 31.12.2024 aflate in proprietatea INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Data achizitie	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	MF/2006	DRUMURI INTERIOARE	31/01/1950	47,706.50	9,591
2	MF/2020	DRUM ALEEA NUCILOR	31/01/1964	25,083.00	5,043
3	MF/2021	DRUM SECTOR ZOOTEHNIC	31/01/1964	45,387.00	9,125
4	MF/2040	DRUM ACCES	31/01/1955	3,506.00	705
5	MF/2095	DRUMURI AGRICOLE	31/01/1973	61,631.00	12,390
6	MF/2113	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1954	124,139.00	24,957
7	MF/2117	CONSTRUCTII INST. C.T.	31/01/1973	16,896.50	3,397
8	MF/2188	CONDUCTE DE REFULARE APA IRIGATII	31/01/1968	16,467.00	3,311
9	MF/2190	CONDUCTA ADUCTIUNE APA IRIGATII	31/12/1965	15,306.00	3,077
10	MF/2191	CONDUCTA ASPIRATIE APA IRIGATII	31/12/1965	5,996.00	1,205
11	MF/2192	CONDUCTA ADUCTIUNE	31/01/1968	25,334.00	5,093
12	MF/2193	CONDUCTA OTEL	31/01/1968	24,499.00	4,925
13	MF/2195	CONDUCTE "PREMO"	31/01/1968	67,509.00	13,572
14	MF/2196	CONDUCTE AZBOCIMENT	31/01/1968	120,335.50	24,192
15	MF/2198	TRAVERSARE DN3	31/01/1968	14,265.00	2,868
16	MF/2199	CAMINE VIZITARE INSTALATII	31/01/1968	62,514.00	12,568
17	MF/2200	INSTALATIE ELECTRICA	31/12/1965	16,834.00	3,384
18	MF/2201	BAZIN APA IRIGATII 1700 MC	31/01/1968	20,147.00	4,050
19	MF/2207	INSTALATIE ELECTRICA	31/01/1968	9,826.00	1,975
20	MF/2208	RETELE TERMICE EXTERIOARE	31/01/1968	251,402.67	50,542
21	MF/2209	RETEA CANAL APA	31/12/1975	27,191.00	5,467
22	MF/2342	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1963	81,665.00	16,418
23	MF/2345	RETELE ELECTRICE JOASA TENSIUNE	31/01/1976	65,467.50	13,162
24	MF/2466	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1983	18,268.00	3,673
25	MF/2478	AMENAJARI INTERIOARE (DRUMURI INTERI)	31/12/1975	19,311.50	3,882
26	MF/2481	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1989	20,849.50	4,192
27	MF/2507	RETELE CANALIZARE EXTERIOARE	31/01/1979	234,458.60	47,136
28	MF/2508	RETELE CANALIZARE INCINTA	31/01/1979	150,362.00	30,229
29	MF112595/2495	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	108,996.74	21,913
30	MF112608/2502	AMENAJARE OREZARIE	31/12/1979	157,203.00	31,604
31	MF112610/2503	CONSTRUCTII HIDROTEHNICE	31/12/1979	93,762.00	18,850
32	MF112613/2496	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	68,906.00	13,853
33	MF112615/2499	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	28,710.00	5,772
34	MF112616/2249	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	45,937.00	9,235
35	MF112617/2497	AMENAJARE SISTEM IRIGATII	31/12/1991	11,484.00	2,309
36	MF112618/2479	SISTEM IRIGATII CANALIZ. IRIG	31/12/1989	68,906.00	13,853
TOTAL				**2,176,262.01**	**437,519**

Scopul evaluarii. Estimarea ***valorii juste*** a activelor menţionate mai sus, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 şi Standardele de Raportare Financiară relevante, în vederea înregistrării în evidenţele contabile ale proprietarului.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 şi cu ipotezele şi ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ţinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare;
- SEV 430 – Evaluari pentru raportarea financiara
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- IFRS 5 – *Active imobilizate deţinute în vederea vânzării şi activităţi întrerupte*
- IFRS 13 – *Evaluarea la valoarea justă*
- IAS 16 – *Imobilizări corporale*.

În conţinutul raportului este prezentata metodologia de evaluare şi relevanţa abordarilor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza: *Certificarea evaluarii*; (1) *Termenii de referinta ai evaluarii* , (2) *Premize, ipoteze si ipoteze speciale*– în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării , (3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate bunurile analizate, datele juridice-contabile şi studiul de vandabilitate , (4) *Evaluarea bunurilor* – conţine aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul obţinut şi opinia evaluatorului , (5) *Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii*.

In urma analizarii datelor prezentate si a abordarilor in evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea justa a activelor la data de referinta **31.12.2024**, este:

1) Cladiri:

INCDCA Fundulea							
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Localizare	An constructie	Regim inaltime	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	1010-93	BARACA MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	29,300 lei	5,900 €
2	1014-696	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	27,900 lei	5,600 €
3	1018	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	20,400 lei	4,100 €
4	1020-846	CLADIRE BIROU ZID	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	31,800 lei	6,400 €
5	1024	MAGAZIE COMPLEX USCATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1958	parter	58,200 lei	6,400 €
6	1040-192	CLADIRE ABC LABORATOARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	1,460,900 lei	293,700 €
7	1040-830	CLADIRE ATELIER TIMPLARIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1995	parter	79,100 lei	15,900 €
8	1041-194	CLADIRE D-MAGAZIE MATERIALE SI PIESE AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	551,600 lei	110,900 €
9	1042	ATELIER REPARATII AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	60,200 lei	12,100 €
10	1043	CLADIRE E REMIZA PENTRU UTILAJE AGRICOL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	43,800 lei	8,800 €
11	1060	CLADIRE ANEXA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	10,900 lei	2,200 €
12	1063-780	APARTAMENTE GRADINITA 3 BUC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	143,300 lei	28,800 €
13	1063-786	APARTAMENT DISPENSAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	60,200 lei	12,100 €
14	1066	APARTAMENT 2 CAMERE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	49,200 lei	9,900 €
15	1068-776	GARSONIERA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	et. 1	40,300 lei	8,100 €
16	1071	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	174,100 lei	35,000 €
17	1124	CLADIRE POST TRANSFORMARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	87,500 lei	17,600 €
18	1126	MAGAZIE ERBICIDE	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	33,300 lei	6,700 €
19	1127	CLADIRE FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1975	parter	30,300 lei	6,100 €
20	1172	SERA NOUA CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2007	parter	205,900 lei	41,400 €
21	2337	STATIE EPURARE LAC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	139,800 lei	28,100 €
22	2463	STATIE DISTRIBUTIE GAZE LICHEFIATI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	14,900 lei	3,000 €
23	2465	CASA VEGETATIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	185,000 lei	37,200 €
24	2467	CASTEL APA 1000 MC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1983	parter	120,900 lei	24,300 €
25	112141/1111	STATIE USCARE SI CONDITIONAT SEMINTE DE CEREALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter/S+P+5E	3,917,100 lei	787,500 €
26	112142/1123	CLADIRE DEPOZIT CARBURANTI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1978	parter	136,800 lei	27,500 €
27	112236/1041-3	REMIZA ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	21,400 lei	4,300 €
28	112300/1129	CLADIRE MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	876,400 lei	176,200 €
29	112301/1022	CLADIRE USCATOR HD	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	298,400 lei	60,000 €
30	112304/1106	MAGAZIE GARA 800 to	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	434,200 lei	87,300 €
31	112305/1023	CLADIRE CALIBRARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	93,000 lei	18,700 €
32	112306/1112	CLADIRE COMPLEX USCARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	208,900 lei	42,400 €
33	112308/1097	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	32,800 lei	6,600 €
34	112310/1082	MAGAZIE SEMINTE (SILOZ HD)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	P+E	120,400 lei	24,200 €
35	112312/1006	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	291,000 lei	58,500 €
36	112315/1170	REMIZA MASINI AGRICOLE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	143,800 lei	28,900 €
37	112318/1002	CENTRALA TERMICA CU RETELE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	498,900 lei	100,300 €
38	112321/1096	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	23,900 lei	4,800 €
39	112326/1017	COMPLEX TINERET TAURIN	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	16,400 lei	3,300 €
40	112328/1125	SEDIU FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	150,200 lei	30,200 €
41	112329/1050	CLADIRE CANTINA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	17,400 lei	3,500 €
42	112331/1055	LOCUINTA 4 AP	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	49,700 lei	10,000 €
43	112332/1095	LOCUINTA 2 APARTAMENTE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	53,700 lei	10,800 €
44	112406/1032-20	MATERNITATE + VIERI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	19,400 lei	3,900 €
45	112407/1051	CLADIRE CANTINA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	27,400 lei	5,500 €
46	112408/1108	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1975	parter	45,300 lei	9,100 €
47	112409/1101	CLADIRE STATIE POMPARE S+Poras	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	49,700 lei	10,000 €
48	112410/1113	GRAJD ANIMALE, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	15,400 lei	3,100 €
49	112411/1020-25	GRAJD TINERET TAURIN, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	27,900 lei	5,600 €
50	112412/1102	CLADIRE STATIE REPOMPARE S+Pora	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	373,100 lei	75,000 €

51	112413/1105	CLADIRE CAMP IRIGATII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	5,000 lei	1,000 €
52	112414/1027	GRAJD TINERET PORCIN, 550 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	36,300 lei	7,300 €
53	112415/1028	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
54	112417/1029	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
55	112423/1030	INGRASATORIE PORCI, 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
56	112425/1033	GRAJD TINERET PORCIN 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	21,400 lei	4,300 €
57	112426/1016	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	18,400 lei	3,700 €
58	112427/1031	INGRASATORIE PORCI 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
59	MF112428/1008	USCATOR NOU HS	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	P/P+1E/S+P+1E/P	1,181,800 lei	237,600 €
60	112429/1037	HALA PASARI ETAJ 8000 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	P+E	37,800 lei	7,600 €
61	112430/1001	MOARA SI MAGAZIE FURAJE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1977	parter	109,900 lei	22,100 €
62	112432/1109	FILTRU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	47,800 lei	9,600 €
63	112433/1011	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	35,800 lei	7,200 €
64	112434/1012	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	39,300 lei	7,900 €
65	112436/1013	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	39,300 lei	7,900 €
66	112438/1056	LOCUINTA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	36,300 lei	7,300 €
67	112439/1015	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	42,800 lei	8,600 €
68	112440/2062	PLATFORMA CONDITIONAT SEMINTE (SOPRON METALIC)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	22,400 lei	4,500 €
69	112590/1014-45	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	11,400 lei	2,300 €
70	112591/1152	STATIA DE CONDITIONAT SEMINTE HIBRIDE DE PORUMB 5000	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	P/P+E	8,909,100 lei	1,791,100 €
71	112592/1034	NGRASATORIE PORCI 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	21,400 lei	4,300 €
72	112594/1081	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	40,300 lei	8,100 €
73	112596/1166	STATIE RADIOBIOLOGIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	parter	928,200 lei	186,600 €
74	112597/1146	CLADIRE BIROU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	61,700 lei	12,400 €
75	112598/1010-52	GRAJD VACI 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	14,400 lei	2,900 €
76	112599/1169	USCATOR SOLAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	160,700 lei	32,300 €
77	112600/1003	CASA DE LOCUIT	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	38,800 lei	7,800 €
78	112601/2091	SERE CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	19,400 lei	3,900 €
79	112602/1068-57	SPATIU COMERCIAL PARTER	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	192,500 lei	38,700 €
80	112603/1074	CABANA VIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	43,800 lei	8,800 €
81	112604/1098	CLADIRE CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	21,400 lei	4,300 €
82	112606/1092	BIROU SI GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	34,300 lei	6,900 €
83	112614/1070	SEDIU FERMA 70 mp	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	42,800 lei	8,600 €
84	112619/1000	CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	241,700 lei	48,600 €
85	112620/1035	SEDIUL CENTRAL INCDA FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	P+E	4,558,300 lei	916,400 €
86	112621/23262	CONSTRUCTII SERE CLIMATIZARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	214,400 lei	43,100 €
87	112622/2462	PAVILIOANE CERCETARE I, II, IV	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	P+2E	11,424,500 lei	2,296,800 €
		TOTAL Ferma				40,322,400 lei	8,101,600 €

2) Terenuri:

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	13,950,706	54,819,845 lei	11,021,058 €
2	Teren pasune Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,315	112,400 lei	22,600 €
3	Teren intravilan curti-constructii Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	624,240	52,785,547 lei	10,612,080 €
4	Teren intravilan drumuri Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	184,762	349,232 lei	70,210 €
5	Teren neproductiv Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,898	54,200 lei	10,900 €
	TOTAL	Oras Fundulea, jud. Calaras	14,841,921	108,121,224 lei	21,736,848 €

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	2,814,370	7,699,427 lei	1,547,904 €
2	Teren intravilan Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,175	140,300 lei	28,200 €
3	Teren drum Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	44,490	81,880 lei	16,461 €
4	Teren canal, digulet, hcn Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	724,658	973,221 lei	195,658 €
	TOTAL	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,586,693	8,894,828 lei	1,788,222 €

3) Constructii speciale:

Centralizator privind rezultatele reevaluarii constructiilor specialela 31.12.2024 aflate in proprietatea INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Data achizitie	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	MF/2006	DRUMURI INTERIOARE	31/01/1950	47,706.50	9,591
2	MF/2020	DRUM ALEEA NUCILOR	31/01/1964	25,083.00	5,043
3	MF/2021	DRUM SECTOR ZOOTEHNIC	31/01/1964	45,387.00	9,125
4	MF/2040	DRUM ACCES	31/01/1955	3,506.00	705
5	MF/2095	DRUMURI AGRICOLE	31/01/1973	61,631.00	12,390
6	MF/2113	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1954	124,139.00	24,957
7	MF/2117	CONSTRUCTII INST. C.T.	31/01/1973	16,896.50	3,397
8	MF/2188	CONDUCTE DE REFULARE APA IRIGATII	31/01/1968	16,467.00	3,311
9	MF/2190	CONDUCTA ADUCTIUNE APA IRIGATII	31/12/1965	15,306.00	3,077
10	MF/2191	CONDUCTA ASPIRATIE APA IRIGATII	31/12/1965	5,996.00	1,205
11	MF/2192	CONDUCTA ADUCTIUNE	31/01/1968	25,334.00	5,093
12	MF/2193	CONDUCTA OTEL	31/01/1968	24,499.00	4,925
13	MF/2195	CONDUCTE "PREMO"	31/01/1968	67,509.00	13,572
14	MF/2196	CONDUCTE AZBOCIMENT	31/01/1968	120,335.50	24,192
15	MF/2198	TRAVERSARE DN3	31/01/1968	14,265.00	2,868
16	MF/2199	CAMINE VIZITARE INSTALATII	31/01/1968	62,514.00	12,568
17	MF/2200	INSTALATIE ELECTRICA	31/12/1965	16,834.00	3,384
18	MF/2201	BAZIN APA IRIGATII 1700 MC	31/01/1968	20,147.00	4,050
19	MF/2207	INSTALATIE ELECTRICA	31/01/1968	9,826.00	1,975
20	MF/2208	RETELE TERMICE EXTERIOARE	31/01/1968	251,402.67	50,542
21	MF/2209	RETEA CANAL APA	31/12/1975	27,191.00	5,467
22	MF/2342	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1963	81,665.00	16,418
23	MF/2345	RETELE ELECTRICE JOASA TENSIUNE	31/01/1976	65,467.50	13,162
24	MF/2466	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1983	18,268.00	3,673
25	MF/2478	AMENAJARI INTERIOARE (DRUMURI INTERI)	31/12/1975	19,311.50	3,882
26	MF/2481	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1989	20,849.50	4,192
27	MF/2507	RETELE CANALIZARE EXTERIOARE	31/01/1979	234,458.60	47,136
28	MF/2508	RETELE CANALIZARE INCINTA	31/01/1979	150,362.00	30,229
29	MF112595/2495	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	108,996.74	21,913
30	MF112608/2502	AMENAJARE OREZARIE	31/12/1979	157,203.00	31,604
31	MF112610/2503	CONSTRUCTII HIDROTEHNICE	31/12/1979	93,762.00	18,850
32	MF112613/2496	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	68,906.00	13,853
33	MF112615/2499	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	28,710.00	5,772
34	MF112616/2249	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	45,937.00	9,235
35	MF112617/2497	AMENAJARE SISTEM IRIGATII	31/12/1991	11,484.00	2,309
36	MF112618/2479	SISTEM IRIGATII CANALIZ. IRIG	31/12/1989	68,906.00	13,853
TOTAL				**2,176,262.01**	**437,519**

Centralizator:

Denumire MF	Localizare	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
TEREN FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	108,121,224 lei	21,736,848 €
TEREN CHIRNOGI	com. Chirnogi, jud. Calarasi	8,894,828 lei	1,788,222 €
CONSTRUCTII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,322,400 lei	8,101,600 €
CONSTRUCII SPECIALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,176,262 lei	437,519 €
TOTAL INCDA		159,514,713 lei	32,064,189 €

la cursul valutar de ***4.9741 lei/EUR***, valabil pentru **data de referinta a evaluarii, *31.12.2024***.

NOTE:

- **In cadrul prezentului raport de evaluare, valorile juste au fost estimate astfel:**
  - **Pentru cladirile situate in loc. Fundulea si Ileana se aloca costul de inlocuire net al acestora;**
  - **Pentru terenuri se aloca valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata;**
  - **Pentru constructiile speciale se aloca valoarea ramasa inscrisa in contabilitate.**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport si la data evaluării;
- Valoarea declarata reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justa a activelor;
- Valoarea nu include TVA;
- Date de intrare utilizate si ierarhia valorii juste: la estimarea valorii juste am utilizat date de intrare de nivel 2 (datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie).
- Precizarea modului în care activul este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare: **activele sunt utilizate in scopul realizării obiectului de activitate al entităţii – ipoteza continuării activităţii.**

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilo [redacted]

Cu stima,

PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL [redacted]

Admnistrator Harsescu Alexandru

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR [redacted]

Harsescu Nicoleta

Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conţinutul şi concluziile evaluării numai faţă de clientul şi destinatarul lucrării şi certific, în cunoştinţă de cauză şi cu bună credinţă, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte şi adevărate;
- Analizele, opiniile şi concluziile raportate se limitează numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate şi reprezintă analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale şi imparţiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport şi niciun interes personal legat de părţile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părţile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în această evaluare şi onorariul pentru această evaluare nu sunt condiţionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnaţi ai raportului;
- Deţin cunoştinţele şi experienţa necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu mi-a fost oferită asistenţă profesională semnificativă;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România).
- La data acestui raport, îndeplinesc cerinţele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Cu stima,

PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SR[redacted]

Administrator Harsescu Alexandru [redacted]

Evaluator Autorizat EPI, EBM - Membru Titular ANEVAR

Harsescu Nicoleta

[redacted]

CAPITOLUL 1. Termenii de referinta ai evaluarii

1.1.Identificarea bunurilor – obiectul evaluarii

Raportul de evaluare se refera la imobilizari corporale de natura cladirilor, constructiilor speciale si terenurilor, apartinand proprietarului INCDA Fundulea, cuprinse in listele de inventar ale societatii.

1.2 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea ***valorii juste*** a activelor menţionate mai sus, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 şi Standardele de Raportare Financiară relevante, în vederea înregistrării în evidenţele contabile ale proprietarului**.**

1.3 Utilizarea evaluarii

Prezentul raport de evaluare se adresează **INCDA Fundulea** in calitate de **client** si **utilizator**. Având în vedere Statutul ANEVAR, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi fata de utilizatorul lucrării.

1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Premisele evaluarii

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

S-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 - SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară, precum şi cele ale Standardelor de Raportare Financiară, în speţă IFRS 5 – Active imobilizate deţinute în vederea vânzării şi activităţi întrerupte, IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justă, precum şi IAS 16 – Imobilizări corporale. Referitor la baza de evaluare, recomandarile acestor standarde sunt:

SEV 430, pct. 2: "… termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea."

SEV 430, pct. 3: "tratamentul proprietăţii imobiliare deţinute de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca un stoc comercial".

IFRS 5 preia si adopta clasificarea „deţinut pentru vânzare";

IFRS 5, pct. 15: "O entitate trebuie să evalueze un activ imobilizat (sau grup destinat cedării) clasificat drept deţinut în vederea vânzării, la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă şi valoarea justă minus costurile generate de vânzare."

SEV 430, G2: "…referirile la participanţii de pe piaţă, la o tranzacţie normală, tranzacţie ce are loc pe piaţa principală sau pe cea mai avantajoasă piaţă şi pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de valoare de piaţă, aşa cum aceasta este definită şi comentată în SEV 104. Astfel, pentru multe scopuri practice, valoarea de piaţă, conform SEV 104, îndeplineşte cerinţa de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricţiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

SEV 104, 30.1: „Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie

nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

SEV 430, G4: IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile.

Datele folosite in prezentul raport sunt datele de intrare de nivel 2 „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";

SEV 430, G5: IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă.
Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul activelor şi de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022.

1.5 Data inspectiei

Inspecţia activelor a fost efectuată in data de 19.09.2025, de către personalul PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL în prezenţa reprezentantului proprietarului.

1.6 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor la data de 01.10.2025, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna octombrie 2025.

Data de referinta evaluarii este 31.12.2024.

1.7 Moneda raportului.

Opinia finală a valorii impozabile este prezentata în LEI. Cursul de schimb LEU/EUR valabil la data de referinta a evaluării **(31.12.2024)** este cel afişat de BNR, şi anume 4.9741 lei/EUR.

1.8 Standardele aplicate

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 şi cu ipotezele şi ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ţinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare;
- SEV 430 – Evaluari pentru raportarea financiara
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- IFRS 5 – *Active imobilizate deţinute în vederea vânzării şi activităţi întrerupte*
- IFRS 13 – *Evaluarea la valoarea justă*
- IAS 16 – *Imobilizări corporale*.

Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informatii)

Baza evaluarii realizate în prezentul raport este ***valoarea justa*** asa cum a fost definita mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piaţă au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
- inspecţia activelor;
- stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama;
- analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei/metodelor de evaluare considerate oportună/e pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

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

La baza estimarii valorii impozabile au stat urmatoarele surse, documente si/sau informatii:

- Documente si evidente contabile puse le dispozitie de catre client
- Actele de proprietate
- Documentatii cadastrala

Alte informaţii necesare, respectiv:

- Cursul de referinţă al monedei naţionale afişat de BNR;
- Publicaţii privind piaţa imobiliară;

Evaluatorii nu îşi asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziţie de către client si proprietar şi nici pentru rezultatele obţinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greşite.

1.10 Ipoteze

Surse de informare

- Toate informatiile legate de proprietate au fost furnizate de către client.
- Informatii suplimentare au fost culese dintr-un număr de surse considerate corecte si de încredere. Se considera ca nu a fost omisa in mod deliberat nici o informatie relevanta si care a fost disponibila;
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta completitudinii si corectitudinii datelor furnizate de client si terte persoane;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării

Dreptul de proprietate

- Opinia asupra dreptului deplin de proprietate a fost exprimata de evaluator in urma analizării actelor de proprietate prezentate in copie de către beneficiar;
- Nici o opinie exprimata in acest raport nu trebuie sa fie interpretata ca o opinie legala referitoare la titlul de proprietate.

Litigii

- Acest raport este realizat plecând de la premisa ca dreptul de proprietate nu este afectat de sarcini, neexistând niciun fel de problema de ordin legal;
- Se presupune ca exista sau pot fi obtinute toate autorizatiile necesare functionarii;
- In cazul in care ar apărea astfel de probleme, evaluatorul isi rezerva dreptul de a modifica in consecinta raportul si concluziile acestuia.

Conditii de functionare, masuratori

- Evaluatorul nu a efectuat o expertiza tehnica de detaliu si nici nu a inspectat acele parti care sunt inaccesibile sau acoperite; in consecinta, acele parti au fost considerate a fi in stare tehnica buna si nu se validează integritatea acestora;
- Se presupune ca bunurile se conformează tuturor reglementarilor si restrictiilor de functionare;
- Prezentul raport de evaluare nu exprima nici o opinie cu privire la conditiile unei bune functionari; in cazul in care analize ulterioare ar releva defecte care pot afecta valoarea, concluziile prezentului raport isi pierd valabilitatea;
- Toate dimensiunile si detaliile s-au considerat a fi corecte si se bazează pe informatiile furnizate de beneficiar si producător.
- Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru contaminări sau efecte asupra mediului.

Conflict de interese

- Evaluatorul care a realizat acest raport de evaluare are cunoştintele si competenta necesare pentru a putea emite opinii pentru aceste tipuri de bunuri imobile ;
- Evaluatorul actionează ca evaluator independent si nu are niciun conflict de interese legat de pregătirea acestei evaluări.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor cu beneficiarul, nici cu obiectivele evaluate.

Factori externi

- Evaluatorul a luat in consideratie factorii care influentează valoarea la momentul evaluării si de care el a avut cunoştinta; modificarea acestora in timp poate duce la modificarea valorii de piata

1.11 Condiţii limitative:

Clauza de confidentialitate

- Acest raport a fost realizat numai pentru scopul declarat si pentru uzul beneficiarului si este confidential pentru acesta si pentru consilierii săi (desemnati).

Clauza de nepublicare

- Prezentul raport de evaluare, in totalitate sau parti din acesta, sau orice referire la continutul sau nu pot fi folosite sau incluse intr-un document publicat, circulara sau lucrare si nici publicate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara.
- Orice reproducere este nula de drept si de fapt si recomandam sa nu fie luata in consideratie.

Responsabilitatea fata de terti

- Evaluatorul a realizat prezentul raport cu competenta si având cunoştintele necesare si nu accepta responsabilitatea pentru acesta si concluziile sale decât fata de beneficiar;
- Evaluatorul nu accepta nici o alta responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta;
- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanţă ulterioară sau să depună mărturie în instanţă, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris şi în prealabil.
-

Alocarea valorii

- Divizarea sau distribuirea valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului când o asemenea alocare a fost prevăzuta in raport;

Valorile prezentate in acest raport nu pot fi folosite in legătura cu alta evaluare sau pentru alte scopuri decât cele mentionate.

CAPITOLUL 2. Descrierea bunurilor

2.1 Dreptul de proprietate evaluat

Conform documentelor puse la dispozitie de catre client (acte de proprietate si evidente contabile), activele evaluate se afla in proprietatea INCDA Fundulea.

Contabil, activele sunt descrise astfel:

1) Cladiri:

INCDCA Fundulea							
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Localizare	An constructie	Regim inaltime	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	1010-93	BARACA MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	29,300 lei	5,900 €
2	1014-696	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	27,900 lei	5,600 €
3	1018	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	20,400 lei	4,100 €
4	1020-846	CLADIRE BIROU ZID	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	31,800 lei	6,400 €
5	1024	MAGAZIE COMPLEX USCATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1958	parter	58,200 lei	6,400 €
6	1040-192	CLADIRE ABC LABORATOARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	1,460,900 lei	293,700 €
7	1040-830	CLADIRE ATELIER TIMPLARIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1995	parter	79,100 lei	15,900 €
8	1041-194	CLADIRE D-MAGAZIE MATERIALE SI PIESE AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	551,600 lei	110,900 €
9	1042	ATELIER REPARATII AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	60,200 lei	12,100 €
10	1043	CLADIRE E REMIZA PENTRU UTILAJE AGRICOL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	43,800 lei	8,800 €
11	1060	CLADIRE ANEXA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	10,900 lei	2,200 €
12	1063-780	APARTAMENTE GRADINITA 3 BUC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	143,300 lei	28,800 €
13	1063-786	APARTAMENT DISPENSAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	60,200 lei	12,100 €
14	1066	APARTAMENT 2 CAMERE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	49,200 lei	9,900 €
15	1068-776	GARSONIERA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	et. 1	40,300 lei	8,100 €
16	1071	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	174,100 lei	35,000 €
17	1124	CLADIRE POST TRANSFORMARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	87,500 lei	17,600 €
18	1126	MAGAZIE ERBICIDE	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	33,300 lei	6,700 €
19	1127	CLADIRE FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1975	parter	30,300 lei	6,100 €
20	1172	SERA NOUA CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2007	parter	205,900 lei	41,400 €
21	2337	STATIE EPURARE LAC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	139,800 lei	28,100 €
22	2463	STATIE DISTRIBUTIE GAZE LICHEFIATE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	14,900 lei	3,000 €
23	2465	CASA VEGETATIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	185,000 lei	37,200 €
24	2467	CASTEL APA 1000 MC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1983	parter	120,900 lei	24,300 €
25	112141/1111	STATIE USCARE SI CONDITIONAT SEMINTE DE CEREALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter/S+P+5E	3,917,100 lei	787,500 €
26	112142/1123	CLADIRE DEPOZIT CARBURANTI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1978	parter	136,800 lei	27,500 €
27	112236/1041-3	REMIZA ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	21,400 lei	4,300 €
28	112300/1129	CLADIRE MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	876,400 lei	176,200 €
29	112301/1022	CLADIRE USCATOR HD	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	298,400 lei	60,000 €
30	112304/1106	MAGAZIE GARA 800 to	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	434,200 lei	87,300 €
31	112305/1023	CLADIRE CALIBRARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	93,000 lei	18,700 €
32	112306/1112	CLADIRE COMPLEX USCARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	208,900 lei	42,400 €
33	112308/1097	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	32,800 lei	6,600 €
34	112310/1082	MAGAZIE SEMINTE (SILOZ HD)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	P+E	120,400 lei	24,200 €
35	112312/1006	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	291,000 lei	58,500 €
36	112315/1170	REMIZA MASINI AGRICOLE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	143,800 lei	28,900 €
37	112318/1002	CENTRALA TERMICA CU RETELE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	498,900 lei	100,300 €
38	112321/1096	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	23,900 lei	4,800 €
39	112326/1017	COMPLEX TINERET TAURIN	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	16,400 lei	3,300 €
40	112328/1125	SEDIU FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	150,200 lei	30,200 €
41	112329/1050	CLADIRE CANTINA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	17,400 lei	3,500 €
42	112331/1055	LOCUINTA 4 AP	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	49,700 lei	10,000 €
43	112332/1095	LOCUINTA 2 APARTAMENTE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	53,700 lei	10,800 €
44	112406/1032-20	MATERNITATE + VIERI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	19,400 lei	3,900 €
45	112407/1051	CLADIRE CANTINA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	27,400 lei	5,500 €
46	112408/1108	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1975	parter	45,300 lei	9,100 €
47	112409/1101	CLADIRE STATIE POMPARE S+Poras	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	49,700 lei	10,000 €
48	112410/1113	GRAJD ANIMALE, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	15,400 lei	3,100 €
49	112411/1020-25	GRAJD TINERET TAURIN, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	27,900 lei	5,600 €
50	112412/1102	CLADIRE STATIE REPOMPARE S+Pora	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	373,100 lei	75,000 €

51	112413/1105	CLADIRE CAMP IRIGATII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	5,000 lei	1,000 €
52	112414/1027	GRAJD TINERET PORCIN, 550 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	36,300 lei	7,300 €
53	112415/1028	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
54	112417/1029	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
55	112423/1030	INGRASATORIE PORCI, 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
56	112425/1033	GRAJD TINERET PORCIN 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	21,400 lei	4,300 €
57	112426/1016	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	18,400 lei	3,700 €
58	112427/1031	INGRASATORIE PORCI 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
59	MF112428/1008	USCATOR NOU HS	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	P/P+1E/S+P+1E/P	1,181,800 lei	237,600 €
60	112429/1037	HALA PASARI ETAJ 8000 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	P+E	37,800 lei	7,600 €
61	112430/1001	MOARA SI MAGAZIE FURAJE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1977	parter	109,900 lei	22,100 €
62	112432/1109	FILTRU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	47,800 lei	9,600 €
63	112433/1011	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	35,800 lei	7,200 €
64	112434/1012	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	39,300 lei	7,900 €
65	112436/1013	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	39,300 lei	7,900 €
66	112438/1056	LOCUINTA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	36,300 lei	7,300 €
67	112439/1015	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	42,800 lei	8,600 €
68	112440/2062	PLATFORMA CONDITIONAT SEMINTE (SOPRON METALIC)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	22,400 lei	4,500 €
69	112590/1014-45	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	11,400 lei	2,300 €
70	112591/1152	STATIA DE CONDITIONAT SEMINTE HIBRIDE DE PORUMB 5000	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	P/P+E	8,909,100 lei	1,791,100 €
71	112592/1034	NGRASATORIE PORCI 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	21,400 lei	4,300 €
72	112594/1081	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	40,300 lei	8,100 €
73	112596/1166	STATIE RADIOBIOLOGIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	parter	928,200 lei	186,600 €
74	112597/1146	CLADIRE BIROU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	61,700 lei	12,400 €
75	112598/1010-52	GRAJD VACI 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	14,400 lei	2,900 €
76	112599/1169	USCATOR SOLAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	160,700 lei	32,300 €
77	112600/1003	CASA DE LOCUIT	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	38,800 lei	7,800 €
78	112601/2091	SERE CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	19,400 lei	3,900 €
79	112602/1068-57	SPATIU COMERCIAL PARTER	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	192,500 lei	38,700 €
80	112603/1074	CABANA VIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	43,800 lei	8,800 €
81	112604/1098	CLADIRE CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	21,400 lei	4,300 €
82	112606/1092	BIROU SI GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	34,300 lei	6,900 €
83	112614/1070	SEDIU FERMA 70 mp	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	42,800 lei	8,600 €
84	112619/1000	CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	241,700 lei	48,600 €
85	112620/1035	SEDIUL CENTRAL INCDA FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	P+E	4,558,300 lei	916,400 €
86	112621/23262	CONSTRUCTII SERE CLIMATIZARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	214,400 lei	43,100 €
87	112622/2462	PAVILIOANE CERCETARE I, II, IV	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	P+2E	11,424,500 lei	2,296,800 €
		TOTAL Ferma				40,322,400 lei	8,101,600 €

2) Terenuri:

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	13,950,706	54,819,845 lei	11,021,058 €
2	Teren pasune Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,315	112,400 lei	22,600 €
3	eren intravilan curti-constructii Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	624,240	52,785,547 lei	10,612,080 €
4	Teren intravilan drumuri Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	184,762	349,232 lei	70,210 €
5	Teren neproductiv Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,898	54,200 lei	10,900 €
	TOTAL	Oras Fundulea, jud. Calaras	14,841,921	108,121,224 lei	21,736,848 €

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	2,814,370	7,699,427 lei	1,547,904 €
2	Teren intravilan Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,175	140,300 lei	28,200 €
3	Teren drum Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	44,490	81,880 lei	16,461 €
4	Teren canal, digulet, hcn Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	724,658	973,221 lei	195,658 €
	TOTAL	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,586,693	8,894,828 lei	1,788,222 €

3) Constructii speciale:

Centralizator privind rezultatele reevaluarii constructiilor specialela 31.12.2024 aflate in proprietatea INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Data achizitie	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	MF/2006	DRUMURI INTERIOARE	31/01/1950	47,706.50	9,591
2	MF/2020	DRUM ALEEA NUCILOR	31/01/1964	25,083.00	5,043
3	MF/2021	DRUM SECTOR ZOOTEHNIC	31/01/1964	45,387.00	9,125
4	MF/2040	DRUM ACCES	31/01/1955	3,506.00	705
5	MF/2095	DRUMURI AGRICOLE	31/01/1973	61,631.00	12,390
6	MF/2113	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1954	124,139.00	24,957
7	MF/2117	CONSTRUCTII INST. C.T.	31/01/1973	16,896.50	3,397
8	MF/2188	CONDUCTE DE REFULARE APA IRIGATII	31/01/1968	16,467.00	3,311
9	MF/2190	CONDUCTA ADUCTIUNE APA IRIGATII	31/12/1965	15,306.00	3,077
10	MF/2191	CONDUCTA ASPIRATIE APA IRIGATII	31/12/1965	5,996.00	1,205
11	MF/2192	CONDUCTA ADUCTIUNE	31/01/1968	25,334.00	5,093
12	MF/2193	CONDUCTA OTEL	31/01/1968	24,499.00	4,925
13	MF/2195	CONDUCTE "PREMO"	31/01/1968	67,509.00	13,572
14	MF/2196	CONDUCTE AZBOCIMENT	31/01/1968	120,335.50	24,192
15	MF/2198	TRAVERSARE DN3	31/01/1968	14,265.00	2,868
16	MF/2199	CAMINE VIZITARE INSTALATII	31/01/1968	62,514.00	12,568
17	MF/2200	INSTALATIE ELECTRICA	31/12/1965	16,834.00	3,384
18	MF/2201	BAZIN APA IRIGATII 1700 MC	31/01/1968	20,147.00	4,050
19	MF/2207	INSTALATIE ELECTRICA	31/01/1968	9,826.00	1,975
20	MF/2208	RETELE TERMICE EXTERIOARE	31/01/1968	251,402.67	50,542
21	MF/2209	RETEA CANAL APA	31/12/1975	27,191.00	5,467
22	MF/2342	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1963	81,665.00	16,418
23	MF/2345	RETELE ELECTRICE JOASA TENSIUNE	31/01/1976	65,467.50	13,162
24	MF/2466	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1983	18,268.00	3,673
25	MF/2478	AMENAJARI INTERIOARE (DRUMURI INTERI)	31/12/1975	19,311.50	3,882
26	MF/2481	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1989	20,849.50	4,192
27	MF/2507	RETELE CANALIZARE EXTERIOARE	31/01/1979	234,458.60	47,136
28	MF/2508	RETELE CANALIZARE INCINTA	31/01/1979	150,362.00	30,229
29	MF112595/2495	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	108,996.74	21,913
30	MF112608/2502	AMENAJARE OREZARIE	31/12/1979	157,203.00	31,604
31	MF112610/2503	CONSTRUCTII HIDROTEHNICE	31/12/1979	93,762.00	18,850
32	MF112613/2496	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	68,906.00	13,853
33	MF112615/2499	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	28,710.00	5,772
34	MF112616/2249	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	45,937.00	9,235
35	MF112617/2497	AMENAJARE SISTEM IRIGATII	31/12/1991	11,484.00	2,309
36	MF112618/2479	SISTEM IRIGATII CANALIZ. IRIG	31/12/1989	68,906.00	13,853
TOTAL				**2,176,262.01**	**437,519**

TERENURI FUNDULEA:

Nr. crt.	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/parcela	Suprafata	Localizare	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	TEREN ARABIL	MF112624	139/1/142	30.2226	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,187,609	238,759
2	TEREN ARABIL	MF112625	139/2/144	3.0963	Oras Fundulea, jud. Calarasi	121,670	24,461
3	TEREN ARABIL	MF112626	139/2/146	47.7803	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,877,546	377,464
4	TEREN ARABIL	MF112627	140/149	88.3072	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,470,066	697,627
5	TEREN ARABIL	MF112628	141/152	15.9296	Oras Fundulea, jud. Calarasi	625,960	125,844
6	TEREN ARABIL	MF112629	141/154	40.4166	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,588,186	319,291
7	TEREN ARABIL	MF112630	141/155	14.2723	Oras Fundulea, jud. Calarasi	560,836	112,751
8	TEREN ARABIL	MF112631	141/156	12.9073	Oras Fundulea, jud. Calarasi	507,197	101,968
9	TEREN ARABIL	MF112632	142/160/1	19.9317	Oras Fundulea, jud. Calarasi	783,224	157,460
10	TEREN ARABIL	MF112633	142/160/3	10.5047	Oras Fundulea, jud. Calarasi	412,786	82,987
11	TEREN ARABIL	MF112634	143/162/2	4.6018	Oras Fundulea, jud. Calarasi	180,830	36,354
12	TEREN ARABIL	MF112635	143/162/3	0.0574	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,256	453
13	TEREN ARABIL	MF112636	143/162/4	0.1577	Oras Fundulea, jud. Calarasi	6,197	1,246
14	TEREN ARABIL	MF112637	143/162/5	0.0799	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,140	631
15	TEREN ARABIL	MF112638	143/162/6	0.0575	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,259	454
16	TEREN ARABIL	MF112639	143/164/3	0.1537	Oras Fundulea, jud. Calarasi	6,040	1,214
17	TEREN ARABIL	MF112640	143/162/8	12.5288	Oras Fundulea, jud. Calarasi	492,324	98,978
18	TEREN ARABIL	MF112641	143/163	0.9479	Oras Fundulea, jud. Calarasi	37,248	7,488
19	TEREN ARABIL	MF112642	143/163/3	1.3147	Oras Fundulea, jud. Calarasi	51,662	10,386
20	TEREN ARABIL	MF112643	143/1/164	6.7845	Oras Fundulea, jud. Calarasi	266,600	53,598
21	TEREN ARABIL	MF112644	143/2/166	5.0471	Oras Fundulea, jud. Calarasi	198,328	39,872
22	TEREN ARABIL	MF112645	143/2/168	5.7797	Oras Fundulea, jud. Calarasi	227,116	45,660
23	TEREN ARABIL	MF112646	143/2/171	4.0179	Oras Fundulea, jud. Calarasi	157,885	31,741
24	TEREN ARABIL	MF112647	143/2/172	9.2425	Oras Fundulea, jud. Calarasi	363,188	73,016
25	TEREN ARABIL	MF112648	144/174	7.9905	Oras Fundulea, jud. Calarasi	313,990	63,125
26	TEREN ARABIL	MF112649	145/175	4.6769	Oras Fundulea, jud. Calarasi	183,781	36,948
27	TEREN ARABIL	MF112650	145/177	3.6831	Oras Fundulea, jud. Calarasi	144,729	29,096
28	TEREN ARABIL	MF112651	145/179	2.5469	Oras Fundulea, jud. Calarasi	100,081	20,121
29	TEREN ARABIL	MF112652	145/182	2.0766	Oras Fundulea, jud. Calarasi	81,601	16,405
30	TEREN ARABIL	MF112653	145/184	2.0464	Oras Fundulea, jud. Calarasi	80,414	16,167
31	TEREN ARABIL	MF112654	145/185	1.3332	Oras Fundulea, jud. Calarasi	52,389	10,532
32	TEREN ARABIL	MF112655	145/185/1	2.6044	Oras Fundulea, jud. Calarasi	102,341	20,575
33	TEREN ARABIL	MF112656	145/188/1	3.0012	Oras Fundulea, jud. Calarasi	117,933	23,709
34	TEREN ARABIL	MF112657	145/190/1	9.4700	Oras Fundulea, jud. Calarasi	372,127	74,813
35	TEREN ARABIL	MF112658	145/190/2	5.7110	Oras Fundulea, jud. Calarasi	224,416	45,117
36	TEREN ARABIL	MF112659	145/190/3	1.1602	Oras Fundulea, jud. Calarasi	45,591	9,166
37	TEREN ARABIL	MF112660	145/192	1.0500	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,260	8,295
38	TEREN ARABIL	MF112661	145/194	6.0121	Oras Fundulea, jud. Calarasi	236,248	47,496
39	TEREN ARABIL	MF112662	145/196	10.1549	Oras Fundulea, jud. Calarasi	399,041	80,224
40	TEREN ARABIL	MF112663	145/199	7.2159	Oras Fundulea, jud. Calarasi	283,552	57,006
41	TEREN ARABIL	MF112664	146/202	5.4552	Oras Fundulea, jud. Calarasi	214,364	43,096
42	TEREN ARABIL	MF112665	146/204	4.8023	Oras Fundulea, jud. Calarasi	188,708	37,938
43	TEREN ARABIL	MF112666	146/207	6.1930	Oras Fundulea, jud. Calarasi	243,356	48,925
44	TEREN ARABIL	MF112667	146/209	0.6915	Oras Fundulea, jud. Calarasi	27,173	5,463
45	TEREN ARABIL	MF112668	146/211	1.9842	Oras Fundulea, jud. Calarasi	77,970	15,675
46	TEREN ARABIL	MF112669	146/213	1.0602	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,661	8,376
47	TEREN ARABIL	MF112670	146/215	3.7827	Oras Fundulea, jud. Calarasi	148,643	29,883
48	TEREN ARABIL	MF112671	146/219	11.6585	Oras Fundulea, jud. Calarasi	458,125	92,102
49	TEREN ARABIL	MF112672	146/223	14.0998	Oras Fundulea, jud. Calarasi	554,057	111,388
50	TEREN ARABIL	MF112673	154/1/301	14.5760	Oras Fundulea, jud. Calarasi	572,770	115,150
51	TEREN ARABIL	MF112674	154/2/304	9.0796	Oras Fundulea, jud. Calarasi	356,786	71,729
52	TEREN ARABIL	MF112675	154/3/308	12.6123	Oras Fundulea, jud. Calarasi	495,605	99,637
53	TEREN ARABIL	MF112676	154/4/310	3.1243	Oras Fundulea, jud. Calarasi	122,771	24,682
54	TEREN ARABIL	MF112677	154/5/311/1	8.7534	Oras Fundulea, jud. Calarasi	343,968	69,152
55	TEREN ARABIL	MF112678	154/5/311/2	0.5676	Oras Fundulea, jud. Calarasi	22,304	4,484
56	TEREN ARABIL	MF112679	154/5/311/3	4.4723	Oras Fundulea, jud. Calarasi	175,741	35,331
57	TEREN ARABIL	MF112680	154/5/317	44.1273	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,733,999	348,606
58	TEREN ARABIL	MF112681	154/5/317/1	19.3508	Oras Fundulea, jud. Calarasi	760,397	152,871
59	TEREN ARABIL	MF112682	155/1/318	7.0455	Oras Fundulea, jud. Calarasi	276,856	55,659
60	TEREN ARABIL	MF112683	155/2/320	14.6810	Oras Fundulea, jud. Calarasi	576,896	115,980
61	TEREN ARABIL	MF112684	155/3/321	9.7238	Oras Fundulea, jud. Calarasi	382,101	76,818
62	TEREN ARABIL	MF112685	155/4/322	3.5930	Oras Fundulea, jud. Calarasi	141,188	28,385
63	TEREN ARABIL	MF112686	155/5/324	29.6045	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,163,320	233,876
64	TEREN ARABIL	MF112687	155/5/329	2.5337	Oras Fundulea, jud. Calarasi	99,563	20,016
65	TEREN ARABIL	MF112688	155/5/330	2.2794	Oras Fundulea, jud. Calarasi	89,570	18,007

66	TEREN ARABIL	MF112689	155/6/332	15.8587	Oras Fundulea, jud. Calarasi	623,174	125,284
67	TEREN ARABIL	MF112690	155/7/334	15.7472	Oras Fundulea, jud. Calarasi	618,792	124,403
68	TEREN ARABIL	MF112691	155/8/337	29.4307	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,156,491	232,503
69	TEREN ARABIL	MF112692	155/8/337/1	0.3773	Oras Fundulea, jud. Calarasi	14,826	2,981
70	TEREN ARABIL	MF112693	155/8/337/3	10.3070	Oras Fundulea, jud. Calarasi	405,018	81,425
71	TEREN ARABIL	MF112694	155/9/339	16.1262	Oras Fundulea, jud. Calarasi	633,685	127,397
72	TEREN ARABIL	MF112695	155/10/342	16.0705	Oras Fundulea, jud. Calarasi	631,497	126,957
73	TEREN ARABIL	MF112696	155/11/354	0.6166	Oras Fundulea, jud. Calarasi	24,230	4,871
74	TEREN ARABIL	MF112697	155/11/354/1	12.0889	Oras Fundulea, jud. Calarasi	475,038	95,502
75	TEREN ARABIL	MF112698	155/11/355	1.7060	Oras Fundulea, jud. Calarasi	67,038	13,477
76	TEREN ARABIL	MF112699	155/11/356	1.5107	Oras Fundulea, jud. Calarasi	59,364	11,935
77	TEREN ARABIL	MF112700	155/12/357	17.5383	Oras Fundulea, jud. Calarasi	689,174	138,553
78	TEREN ARABIL	MF112701	155/13/360	10.6786	Oras Fundulea, jud. Calarasi	419,620	84,361
79	TEREN ARABIL	MF112702	155/14/362	10.2194	Oras Fundulea, jud. Calarasi	401,575	80,733
80	TEREN ARABIL	MF112703	155/15/363/1	35.8411	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,408,390	283,145
81	TEREN ARABIL	MF112704	155/16/364	12.8453	Oras Fundulea, jud. Calarasi	504,761	101,478
82	TEREN ARABIL	MF112705	155/17/366	10.4102	Oras Fundulea, jud. Calarasi	409,073	82,241
83	TEREN ARABIL	MF112706	155/18/368	7.8736	Oras Fundulea, jud. Calarasi	309,396	62,201
84	TEREN ARABIL	MF112707	155/19/370	1.9785	Oras Fundulea, jud. Calarasi	77,746	15,630
85	TEREN ARABIL	MF112708	155/20/372	5.9153	Oras Fundulea, jud. Calarasi	232,444	46,731
86	TEREN ARABIL	MF112709	169/557	68.5430	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,693,424	541,490
87	TEREN ARABIL	MF112710	169/1/559/1	49.9853	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,964,192	394,884
88	TEREN ARABIL	MF112711	169/1/559/2	0.1280	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,030	1,011
89	TEREN ARABIL	MF112712	170/562	54.8929	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,157,038	433,654
90	TEREN ARABIL	MF112713	170/1/564	73.5522	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,890,262	581,062
91	TEREN ARABIL	MF112714	171/567	40.7282	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,600,431	321,753
92	TEREN ARABIL	MF112715	171/1/569	31.6650	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,244,289	250,154
93	TEREN ARABIL	MF112716	173/1/576	61.8988	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,432,337	489,001
94	TEREN ARABIL	MF112717	174/578	60.2282	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,366,691	475,803
95	TEREN ARABIL	MF112718	56/336	25.0000	Oras Fundulea, jud. Calarasi	982,385	197,500
96	TEREN ARABIL	MF112719	Spatiu de izolare aflat in padurile Lizica,Tamaduianca si Odaia Manciului	54.5840	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,144,900	431,214
				1395.0706		**54,819,843**	**11,021,058**

Nr. crt	Categorie teren	Numar inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata (mp)	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	PASUNE	MF112624	165/6/564/1	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2.5347	70,604	14,194
2	PASUNE		185/606	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1.4968	41,693	8,382
	TOTAL				**4.0315**	**112,297**	**22,576**

Nr. crt	Categorie teren	Numar inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	CURTI,CONSTRUCTII	MF112624	127/102/2	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.8580	725,522	145,860
2	CURTI,CONSTRUCTII		139/2/145	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1.6937	1,432,188	287,929
3	CURTI,CONSTRUCTII		142/159/1	Oras Fundulea, jud. Calarasi	12.0916	10,224,621	2,055,572
4	CURTI,CONSTRUCTII		143/1/163/1	Oras Fundulea, jud. Calarasi	42.6801	36,090,165	7,255,617
5	CURTI,CONSTRUCTII		143/162/1	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.3440	290,885	58,480
6	CURTI,CONSTRUCTII		143/2/166/1	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.9630	814,310	163,710
7	CURTI,CONSTRUCTII		145/187	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.3709	313,632	63,053
8	CURTI,CONSTRUCTII		145/189	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.3046	257,569	51,782
9	CURTI,CONSTRUCTII		145/198	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.0084	7,103	1,428
10	CURTI,CONSTRUCTII		146/203	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1.0405	879,844	176,885
11	CURTI,CONSTRUCTII		154/4/309	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.2749	232,455	46,733
12	CURTI,CONSTRUCTII		154/5/314	Oras Fundulea, jud. Calarasi	0.5641	477,001	95,897
13	CURTI,CONSTRUCTII		155/11/354/2	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1.2302	1,040,253	209,134
	TOTAL				**62.4240**	**52,785,547**	**10,612,080**

Nr. crt.	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/parcela	Suprafata	Localizare	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	TEREN DRUM	MF112624	139/1/140	0.8350	Oras Fundulea, jud. Calarasi	15,783	3,173
2	TEREN DRUM	MF112625	139/1/141	0.1427	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,697	542
3	TEREN DRUM	MF112626	139/2/143	0.4102	Oras Fundulea, jud. Calarasi	7,753	1,559
4	TEREN DRUM	MF112627	141/151	0.2037	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,850	774
5	TEREN DRUM	MF112628	141/153	0.9551	Oras Fundulea, jud. Calarasi	18,053	3,629
6	TEREN DRUM	MF112629	142/160/2	0.0918	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,735	349
7	TEREN DRUM	MF112630	142/161	0.4102	Oras Fundulea, jud. Calarasi	7,753	1,559
8	TEREN DRUM	MF112631	143/1/164/1	0.0593	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,121	225
9	TEREN DRUM	MF112632	143/2/165	0.4484	Oras Fundulea, jud. Calarasi	8,475	1,704
10	TEREN DRUM	MF112633	143/2/167	0.1510	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,854	574
11	TEREN DRUM	MF112634	143/2/169	0.4588	Oras Fundulea, jud. Calarasi	8,672	1,743
12	TEREN DRUM	MF112635	143/162	0.2819	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,328	1,071
13	TEREN DRUM	MF112636	143/162/7	0.2169	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,100	824
14	TEREN DRUM	MF112637	143/162/9	0.0975	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,843	371
15	TEREN DRUM	MF112638	143/162/10	0.0886	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,675	337
16	TEREN DRUM	MF112639	143/163/2	0.0541	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,023	206
17	TEREN DRUM	MF112640	143/2/170	0.1224	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,314	465
18	TEREN DRUM	MF112641	144/173	0.1241	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,346	472
19	TEREN DRUM	MF112642	145/176	0.1417	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,678	538
20	TEREN DRUM	MF112643	145/176/1	0.1750	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,308	665
21	TEREN DRUM	MF112644	145/180	0.3467	Oras Fundulea, jud. Calarasi	6,553	1,317
22	TEREN DRUM	MF112645	145/188	0.2178	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,117	828
23	TEREN DRUM	MF112646	145/190	0.2295	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,338	872
24	TEREN DRUM	MF112647	145/190/4	0.0295	Oras Fundulea, jud. Calarasi	558	112
25	TEREN DRUM	MF112648	145/193	0.2253	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,259	856
26	TEREN DRUM	MF112649	145/197	0.2002	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,784	761
27	TEREN DRUM	MF112650	145/201	0.0555	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,049	211
28	TEREN DRUM	MF112651	146/202/1	0.1907	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,605	725
29	TEREN DRUM	MF112652	146/206	0.5121	Oras Fundulea, jud. Calarasi	9,679	1,946
30	TEREN DRUM	MF112653	146/216	0.0517	Oras Fundulea, jud. Calarasi	977	196
31	TEREN DRUM	MF112654	146/217	0.0516	Oras Fundulea, jud. Calarasi	975	196
32	TEREN DRUM	MF112655	146/218	0.0516	Oras Fundulea, jud. Calarasi	975	196
33	TEREN DRUM	MF112656	146/221	0.0639	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1,208	243
34	TEREN DRUM	MF112657	154/1/300	0.5186	Oras Fundulea, jud. Calarasi	9,802	1,971
35	TEREN DRUM	MF112658	154/1/302	0.3832	Oras Fundulea, jud. Calarasi	7,243	1,456
36	TEREN DRUM	MF112659	154/1/303	0.0451	Oras Fundulea, jud. Calarasi	852	171
37	TEREN DRUM	MF112660	154/2/305	0.0523	Oras Fundulea, jud. Calarasi	989	199
38	TEREN DRUM	MF112661	154/2/306	0.3823	Oras Fundulea, jud. Calarasi	7,226	1,453
39	TEREN DRUM	MF112662	154/2/307	0.1086	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,053	413
40	TEREN DRUM	MF112663	154/5/312	0.1659	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,136	630
41	TEREN DRUM	MF112664	154/5/313	0.5324	Oras Fundulea, jud. Calarasi	10,063	2,023
42	TEREN DRUM	MF112665	154/5/315	0.2107	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,983	801
43	TEREN DRUM	MF112666	154/5/316	0.2994	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,659	1,138
44	TEREN DRUM	MF112667	155/4/323	0.1719	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,249	653
45	TEREN DRUM	MF112668	155/5/325	0.6462	Oras Fundulea, jud. Calarasi	12,214	2,456
46	TEREN DRUM	MF112669	155/5/331	0.1585	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,996	602
47	TEREN DRUM	MF112670	155/7/335	0.1610	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,043	612
48	TEREN DRUM	MF112671	155/7/336	0.1782	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,368	677
49	TEREN DRUM	MF112672	155/8/338	0.2206	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,170	838
50	TEREN DRUM	MF112673	155/9/340	0.1475	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,788	561
51	TEREN DRUM	MF112674	155/9/341	1.2950	Oras Fundulea, jud. Calarasi	24,478	4,921
52	TEREN DRUM	MF112675	155/10/343	0.8799	Oras Fundulea, jud. Calarasi	16,632	3,344
53	TEREN DRUM	MF112676	155/12/359	0.4472	Oras Fundulea, jud. Calarasi	8,453	1,699
54	TEREN DRUM	MF112677	155/8/337/2	0.2210	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,177	840
55	TEREN DRUM	MF112678	155/12/361	0.3313	Oras Fundulea, jud. Calarasi	6,262	1,259
56	TEREN DRUM	MF112679	168/556	0.6487	Oras Fundulea, jud. Calarasi	12,261	2,465
57	TEREN DRUM	MF112680	169/558	0.2992	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,655	1,137
58	TEREN DRUM	MF112681	169/1/560	0.2773	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,241	1,054
59	TEREN DRUM	MF112682	169/1/561	0.2835	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,359	1,077
60	TEREN DRUM	MF112683	170/563	0.3110	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,878	1,182
61	TEREN DRUM	MF112684	170/1/565	0.4086	Oras Fundulea, jud. Calarasi	7,723	1,553
62	TEREN DRUM	MF112685	170/1/566	0.2861	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,408	1,087
63	TEREN DRUM	MF112686	171/568	0.2440	Oras Fundulea, jud. Calarasi	4,612	927
64	TEREN DRUM	MF112687	173//1/577	0.3050	Oras Fundulea, jud. Calarasi	5,765	1,159
65	TEREN DRUM	MF112688	171/2/570	0.1615	Oras Fundulea, jud. Calarasi	3,053	614
				18.4762		**349,229**	**70,210**

Nr. crt	Categorie teren	Numar inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	PASUNE	MF112624	139/2/147	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2.1364	27,629	5,555
2	PASUNE		139/2/148	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2.0534	26,556	5,339
	TOTAL				**4.1898**	**54,200**	**10,900**

TERENURI CHIRNOGI:

Nr. crt.	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata (ha)	Valoarea justa (lei)	Valoarea justa (eur)
1	TEREN ARABIL	MF112624	467/3428	Chirnogi	25.3900	694,608	139,645
2	TEREN ARABIL	MF112624	468/3447	Chirnogi	15.3335	419,487	84,334
3	TEREN ARABIL	MF112624	469/3451	Chirnogi	4.9763	136,139	27,370
4	TEREN ARABIL	MF112624	470/3459	Chirnogi	7.5645	206,946	41,605
5	TEREN ARABIL	MF112624	471/3581	Chirnogi	80.7529	2,209,201	444,141
6	TEREN ARABIL	MF112624	472/3586	Chirnogi	6.8398	187,120	37,619
7	TEREN ARABIL	MF112624	473/3588-3590	Chirnogi	4.6656	127,639	25,661
8	TEREN ARABIL	MF112624	474/3752	Chirnogi	22.9312	627,341	126,122
9	TEREN ARABIL	MF112624	475/3810	Chirnogi	54.8231	1,499,826	301,527
10	TEREN ARABIL	MF112624	476/3861	Chirnogi	39.9499	1,092,931	219,724
11	TEREN ARABIL	MF112624	477/3870	Chirnogi	6.0444	165,360	33,244
12	TEREN ARABIL	MF112624	479/3975	Chirnogi	12.1658	332,826	66,912
	TOTAL				**281.4370**	**7,699,427**	**1,547,904**

Nr. crt	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata (ha)	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	CURTI, CONSTRUCTII	MF112624	470/3395/1	Chirnogi	0.3175	142,135	28,575

Nr. crt.	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata (ha)	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3429	Chirnogi	0.2226	3,543	712
2	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3444	Chirnogi	0.0355	565	114
3	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3460	Chirnogi	0.1849	2,943	592
4	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3400	Chirnogi	2.1757	34,631	6,962
6	TEREN NEAGRICOL	MF112624	470/3452	Chirnogi	0.1864	2,967	596
7	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3485	Chirnogi	0.0514	818	164
8	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3468	Chirnogi	0.8041	12,799	2,573
9	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3504	Chirnogi	0.0762	1,213	244
10	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3504/1	Chirnogi	0.4334	6,898	1,387
11	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3504/2	Chirnogi	0.7592	12,084	2,429
12	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3505	Chirnogi	1.1440	18,209	3,661
13	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3527	Chirnogi	0.3330	5,300	1,066
14	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3528	Chirnogi	0.0441	702	141
15	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3528/1	Chirnogi	0.2429	3,866	777
16	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3528/2	Chirnogi	0.2388	3,801	764
17	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3751	Chirnogi	0.3608	5,743	1,155
18	TEREN NEAGRICOL	MF112624	427/3013	Chirnogi	0.4996	7,952	1,599
20	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3587/1	Chirnogi	0.5514	8,777	1,764
21	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3587/2	Chirnogi	0.0379	603	121
22	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3465/1	Chirnogi	0.2649	4,216	848
23	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3465/2	Chirnogi	0.2909	4,630	931
24	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3592/1	Chirnogi	0.8991	14,311	2,877
25	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3625	Chirnogi	0.7240	11,524	2,317
26	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3600	Chirnogi	0.9293	14,792	2,974
27	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3600/1	Chirnogi	0.4726	7,522	1,512
28	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3600/2	Chirnogi	0.4718	7,510	1,510
29	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3644	Chirnogi	0.7155	11,389	2,290
30	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3651	Chirnogi	0.5987	9,530	1,916
31	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3650/1	Chirnogi	0.0288	458	92
32	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3650/2	Chirnogi	1.1031	17,558	3,530
33	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3670	Chirnogi	0.5183	8,250	1,659
34	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3671	Chirnogi	0.3515	5,595	1,125
35	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3690	Chirnogi	1.3409	21,343	4,291
36	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3697	Chirnogi	0.3354	5,339	1,073
37	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3709	Chirnogi	0.8067	12,840	2,581
38	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3708	Chirnogi	0.2365	3,764	757
39	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3708/1	Chirnogi	0.2731	4,347	874
40	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3725	Chirnogi	0.8585	13,665	2,747

41	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3726	Chirnogi	0.3219	5,124	1,030
42	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3736	Chirnogi	0.2451	3,901	784
43	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3744	Chirnogi	0.3524	5,609	1,128
44	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3910	Chirnogi	1.3524	21,526	4,328
45	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3911	Chirnogi	1.2252	19,502	3,921
46	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3813	Chirnogi	2.2101	35,178	7,072
47	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3757	Chirnogi	2.1310	33,919	6,819
48	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3757/1	Chirnogi	1.1278	17,951	3,609
49	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3801	Chirnogi	0.3654	5,816	1,169
50	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3755	Chirnogi	0.1723	2,743	551
51	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3778	Chirnogi	0.0601	957	192
52	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3913	Chirnogi	0.6245	9,940	1,998
53	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3912	Chirnogi	0.7300	11,619	2,336
54	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3960	Chirnogi	0.3547	5,646	1,135
55	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3931	Chirnogi	0.5429	8,641	1,737
56	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3931/1	Chirnogi	0.5103	8,123	1,633
57	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3949	Chirnogi	0.5940	9,455	1,901
58	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3950	Chirnogi	0.6841	10,889	2,189
59	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3950/1	Chirnogi	0.5587	8,893	1,788
60	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3966	Chirnogi	0.3789	6,031	1,212
61	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3909	Chirnogi	0.3558	5,663	1,139
62	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3968	Chirnogi	0.0719	1,144	230
63	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3970	Chirnogi	0.0720	1,146	230
64	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3898	Chirnogi	1.1536	18,362	3,692
65	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3898/1	Chirnogi	0.5551	8,836	1,776
66	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3977	Chirnogi	5.2063	82,869	16,660
67	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3402/1	Chirnogi	0.1788	2,846	572
68	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3403	Chirnogi	0.0548	872	175
69	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3405	Chirnogi	0.0348	554	111
70	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3406	Chirnogi	0.0346	551	111
71	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3408	Chirnogi	0.1425	2,268	456
72	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3409	Chirnogi	0.0266	423	85
73	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3411	Chirnogi	0.0758	1,207	243
74	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3412	Chirnogi	0.0717	1,141	229
75	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3414	Chirnogi	0.0367	584	117
76	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3416	Chirnogi	0.3492	5,558	1,117
77	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3418	Chirnogi	0.0396	630	127
78	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3419	Chirnogi	0.0428	681	137
79	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3421	Chirnogi	0.0783	1,246	251
80	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3423	Chirnogi	0.0613	976	196
81	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3424/1	Chirnogi	0.0511	813	164
82	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3426	Chirnogi	0.0533	848	171
83	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3428/1	Chirnogi	0.1124	1,789	360
84	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3428/2	Chirnogi	0.0301	479	96
85	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3428/4	Chirnogi	0.0022	35	7
86	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3428/5	Chirnogi	0.0200	318	64
87	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3428/7	Chirnogi	0.1330	2,117	426
88	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3430	Chirnogi	0.3364	5,355	1,076
89	TEREN NEAGRICOL	MF112624	467/3431	Chirnogi	0.3933	6,260	1,259
90	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3432	Chirnogi	0.3535	5,627	1,131
91	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3432/1	Chirnogi	0.1480	2,356	474
92	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3433	Chirnogi	0.0723	1,151	231
93	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3434	Chirnogi	0.0963	1,533	308
94	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3436	Chirnogi	0.0528	840	169
95	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3437/1	Chirnogi	0.3009	4,789	963
96	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3438	Chirnogi	0.0479	762	153
97	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3440	Chirnogi	0.0514	818	164
98	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3440/3	Chirnogi	0.0306	487	98
99	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3442/1	Chirnogi	0.0402	640	129
100	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3445	Chirnogi	0.0172	274	55

101	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3446/1	Chirnogi	0.2051	3,265	656
102	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3446/2	Chirnogi	0.0255	406	82
103	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3446/3	Chirnogi	0.0766	1,219	245
104	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3446/4	Chirnogi	0.1511	2,405	484
105	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3447/1	Chirnogi	0.0414	659	132
106	TEREN NEAGRICOL	MF112624	468/3447/2	Chirnogi	0.0597	950	191
107	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3449/1	Chirnogi	0.0431	686	138
108	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3449/2	Chirnogi	0.1858	2,957	595
109	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3450	Chirnogi	0.0586	933	188
110	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3451/1	Chirnogi	0.1078	1,716	345
111	TEREN NEAGRICOL	MF112624	469/3451/2	Chirnogi	0.0677	1,078	217
112	TEREN NEAGRICOL	MF112624	470/3453/1	Chirnogi	0.0608	968	195
113	TEREN NEAGRICOL	MF112624	470/3454	Chirnogi	0.0423	673	135
114	TEREN NEAGRICOL	MF112624	470/3456	Chirnogi	0.0408	649	131
115	TEREN NEAGRICOL	MF112624	470/3458	Chirnogi	0.0200	318	64
116	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3463	Chirnogi	0.0552	879	177
117	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3466	Chirnogi	0.0568	904	182
118	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3467/1	Chirnogi	0.0614	977	196
119	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3470	Chirnogi	0.0792	1,261	253
120	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3472	Chirnogi	0.0682	1,086	218
121	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3474	Chirnogi	0.0600	955	192
122	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3476	Chirnogi	0.0955	1,520	306
123	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3477	Chirnogi	0.0418	665	134
124	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3479	Chirnogi	0.0670	1,066	214
125	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3481	Chirnogi	0.0659	1,049	211
126	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3483	Chirnogi	0.0525	836	168
127	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3487	Chirnogi	0.0324	516	104
128	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3489	Chirnogi	0.0324	516	104
129	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3491	Chirnogi	0.0261	415	84
130	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3493	Chirnogi	0.0363	578	116
131	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3495	Chirnogi	0.0273	435	87
132	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3496/1	Chirnogi	0.0433	689	139
133	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3496/3	Chirnogi	0.0816	1,299	261
134	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3497	Chirnogi	0.0278	442	89
135	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3499	Chirnogi	0.0317	505	101
136	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3501	Chirnogi	0.0290	462	93
137	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3503	Chirnogi	0.0496	789	159
138	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3506/1	Chirnogi	0.0625	995	200
139	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3507	Chirnogi	0.0554	882	177
140	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3509	Chirnogi	0.0486	774	156
141	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3511	Chirnogi	0.0493	785	158
142	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3513	Chirnogi	0.0500	796	160
143	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3516	Chirnogi	0.1120	1,783	358
144	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3518	Chirnogi	0.0449	715	144
145	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3519	Chirnogi	0.0396	630	127
146	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3521	Chirnogi	0.0474	754	152
147	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3522	Chirnogi	0.0435	692	139
148	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3524	Chirnogi	0.0436	694	140
149	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3526/1	Chirnogi	0.0438	697	140
150	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3530	Chirnogi	0.0445	708	142
151	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3533	Chirnogi	0.0472	751	151
152	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3535	Chirnogi	0.0475	756	152
153	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3537	Chirnogi	0.0476	758	152
154	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3539	Chirnogi	0.0477	759	153
155	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3541	Chirnogi	0.0477	759	153
156	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3543	Chirnogi	0.0549	874	176
157	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3570	Chirnogi	0.2682	4,269	858
158	TEREN NEAGRICOL	MF112624	471/3570/1	Chirnogi	0.3606	5,740	1,154
159	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3583	Chirnogi	0.0711	1,132	228
160	TEREN NEAGRICOL	MF112624	472/3585	Chirnogi	0.0499	794	160

161	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3607	Chirnogi	0.0387	616	124
162	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3609	Chirnogi	0.0334	532	107
163	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3611	Chirnogi	0.0314	500	100
164	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3613	Chirnogi	0.0289	460	92
165	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3615	Chirnogi	0.0425	676	136
166	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3617	Chirnogi	0.0516	821	165
167	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3619	Chirnogi	0.0452	719	145
168	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3621	Chirnogi	0.0341	543	109
169	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3623	Chirnogi	0.0290	462	93
170	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3626	Chirnogi	0.5922	9,426	1,895
171	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3627	Chirnogi	0.0380	605	122
172	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3629	Chirnogi	0.0535	852	171
173	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3631	Chirnogi	0.0580	923	186
174	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3633	Chirnogi	0.0675	1,074	216
175	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3635	Chirnogi	0.0535	852	171
176	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3637	Chirnogi	0.0565	899	181
177	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3696	Chirnogi	0.0587	934	188
178	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3640/1	Chirnogi	0.0369	587	118
179	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3641/1	Chirnogi	0.0501	797	160
180	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3642/1	Chirnogi	0.0454	723	145
181	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3643	Chirnogi	0.8249	13,130	2,640
182	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3645	Chirnogi	0.5290	8,420	1,693
183	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3645/1	Chirnogi	0.8918	14,195	2,854
184	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3646/1	Chirnogi	0.0585	931	187
185	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3647/1	Chirnogi	0.0446	710	143
186	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3647/2	Chirnogi	0.4296	6,838	1,375
187	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3648/1	Chirnogi	0.0542	863	173
188	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3649/1	Chirnogi	0.0533	848	171
189	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3652/1	Chirnogi	0.0444	707	142
190	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3654	Chirnogi	0.0333	530	107
191	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3656	Chirnogi	0.0412	656	132
192	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3658	Chirnogi	0.0325	517	104
193	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3660	Chirnogi	0.0385	613	123
194	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3662	Chirnogi	0.0472	751	151
195	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3664	Chirnogi	0.0347	552	111
196	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3666	Chirnogi	0.0434	691	139
197	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3668	Chirnogi	0.0393	626	126
198	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3672	Chirnogi	0.3287	5,232	1,052
199	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3674	Chirnogi	0.0315	501	101
200	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3675	Chirnogi	0.0392	624	125
201	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3677	Chirnogi	0.0408	649	131
202	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3679	Chirnogi	0.0317	505	101
203	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3681	Chirnogi	0.0488	777	156
204	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3683	Chirnogi	0.0418	665	134
205	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3685	Chirnogi	0.0886	1,410	284
206	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3687	Chirnogi	0.0762	1,213	244
207	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3689	Chirnogi	0.0487	775	156
208	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3691/1	Chirnogi	0.0191	304	61
209	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3692	Chirnogi	0.4089	6,509	1,308
210	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3694	Chirnogi	0.0379	603	121
211	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3696	Chirnogi	0.0362	576	116
212	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3699	Chirnogi	0.0332	528	106
213	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3701	Chirnogi	0.0350	557	112
214	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3703	Chirnogi	0.0388	618	124
215	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3705	Chirnogi	0.0394	627	126
216	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3707	Chirnogi	0.0369	587	118
217	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3711/1	Chirnogi	0.0250	398	80
218	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3712	Chirnogi	0.0498	793	159
219	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3714	Chirnogi	0.0498	793	159
220	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3716	Chirnogi	0.0317	505	101

221	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3718	Chirnogi	0.0367	584	117
222	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3720	Chirnogi	0.0462	735	148
223	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3722	Chirnogi	0.0421	670	135
224	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3723/1	Chirnogi	0.0227	361	73
225	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3724	Chirnogi	0.3589	5,713	1,148
226	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3728	Chirnogi	0.0237	377	76
227	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3730	Chirnogi	0.0311	495	100
228	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3732	Chirnogi	0.0270	430	86
229	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3734	Chirnogi	0.0354	563	113
230	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3737/1	Chirnogi	0.1240	1,974	397
231	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3738	Chirnogi	0.0659	1,049	211
232	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3740	Chirnogi	0.0497	791	159
233	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3742	Chirnogi	0.0379	603	121
234	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3745	Chirnogi	0.0361	575	116
235	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3747	Chirnogi	0.0288	458	92
236	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3749	Chirnogi	0.0261	415	84
237	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3752	Chirnogi	0.5810	9,248	1,859
238	TEREN NEAGRICOL	MF112624	474/3753	Chirnogi	1.5507	24,683	4,962
239	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3759	Chirnogi	1.5288	24,334	4,892
240	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3762	Chirnogi	0.0604	961	193
241	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3764	Chirnogi	0.0603	960	193
242	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3766	Chirnogi	0.0603	960	193
243	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3768	Chirnogi	0.0603	960	193
244	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3770	Chirnogi	0.0643	1,023	206
245	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3772	Chirnogi	0.0628	1,000	201
246	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3774	Chirnogi	0.0600	955	192
247	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3776	Chirnogi	0.0601	957	192
248	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3780	Chirnogi	0.0601	957	192
249	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3782	Chirnogi	0.4122	6,561	1,319
250	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3783/1	Chirnogi	0.0601	957	192
251	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3784	Chirnogi	0.3637	5,789	1,164
252	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3785	Chirnogi	0.0607	966	194
253	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3786	Chirnogi	0.2833	4,509	907
254	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3787/1	Chirnogi	0.0700	1,114	224
255	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3788	Chirnogi	0.0656	1,044	210
256	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3790	Chirnogi	0.0650	1,035	208
257	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3792	Chirnogi	0.0644	1,025	206
258	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3794	Chirnogi	0.0638	1,016	204
259	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3795	Chirnogi	0.3558	5,663	1,139
260	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3796	Chirnogi	0.3566	5,676	1,141
261	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3797	Chirnogi	0.0924	1,471	296
262	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3799	Chirnogi	0.0632	1,006	202
263	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3802	Chirnogi	0.0650	1,035	208
264	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3804	Chirnogi	0.0644	1,025	206
265	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3805/1	Chirnogi	0.0618	984	198
266	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3806/1	Chirnogi	0.0606	965	194
267	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3807/1	Chirnogi	0.0603	960	193
268	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3808/1	Chirnogi	0.0597	950	191
269	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3810	Chirnogi	0.4208	6,698	1,347
270	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3811	Chirnogi	0.4209	6,700	1,347
271	TEREN NEAGRICOL	MF112624	475/3814	Chirnogi	1.0921	17,383	3,495
272	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3901	Chirnogi	0.0668	1,063	214
273	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3903	Chirnogi	0.0706	1,124	226
274	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3904	Chirnogi	0.0420	669	134
275	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3906	Chirnogi	0.0743	1,183	238
276	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3907/1	Chirnogi	0.2509	3,994	803
277	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3907/2	Chirnogi	0.9809	15,613	3,139
278	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3908	Chirnogi	0.0699	1,113	224
279	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3915	Chirnogi	0.0690	1,098	221
280	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3917	Chirnogi	0.0740	1,178	237

281	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3919	Chirnogi	0.0706	1,124	226
282	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3921	Chirnogi	0.0710	1,130	227
283	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3923	Chirnogi	0.0709	1,129	227
284	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3925	Chirnogi	0.0711	1,132	228
285	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3927	Chirnogi	0.0739	1,176	236
286	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3929	Chirnogi	0.0687	1,094	220
287	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3932	Chirnogi	0.0740	1,178	237
288	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3934	Chirnogi	0.0721	1,148	231
289	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3936	Chirnogi	0.0718	1,143	230
290	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3938	Chirnogi	0.0714	1,136	228
291	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3940	Chirnogi	0.0723	1,151	231
292	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3942	Chirnogi	0.0739	1,176	236
293	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3943/2	Chirnogi	0.0199	317	64
294	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3943/3	Chirnogi	0.4513	7,183	1,444
295	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3944	Chirnogi	0.0677	1,078	217
296	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3945/1	Chirnogi	0.0746	1,187	239
297	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3945/3	Chirnogi	0.0749	1,192	240
298	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3946/1	Chirnogi	0.0726	1,156	232
299	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3947/1	Chirnogi	0.0718	1,143	230
300	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3948/1	Chirnogi	0.0723	1,151	231
301	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3951/1	Chirnogi	0.0737	1,173	236
302	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3951/3	Chirnogi	0.0153	244	49
303	TEREN NEAGRICOL	MF112624	478/3951/4	Chirnogi	0.3468	5,520	1,110
304	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3967/1	Chirnogi	0.0719	1,144	230
305	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3969	Chirnogi	0.3222	5,128	1,031
306	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3971/1	Chirnogi	0.0704	1,121	225
307	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3972/1	Chirnogi	0.0586	933	188
308	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3973/1	Chirnogi	0.0689	1,097	220
309	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3975/1	Chirnogi	0.0780	1,242	250
310	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3976/1	Chirnogi	1.1223	17,864	3,591
311	TEREN NEAGRICOL	MF112624	479/3897	Chirnogi	1.4223	22,639	4,551
	TOTAL				**72.4658**	**1,153,447**	**231,891**

Nr. crt.	Categorie teren	Codul sau numărul de inventar	Tarla/Parcela	Localizare	Suprafata (ha)	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	DRUM	MF112624	470/3401	Chirnogi	0.8195	15,490	3,114
2	DRUM	MF112624	472/3587	Chirnogi	0.4120	7,787	1,566
3	DRUM	MF112624	472/3465	Chirnogi	1.5015	28,381	5,706
4	DRUM	MF112624	475/3754	Chirnogi	1.2879	24,343	4,894
5	DRUM	MF112624	479/3976	Chirnogi	0.4281	8,092	1,627
	TOTAL				**4.4490**	**84,093**	**16,906**

2.2 Caracteristicile bunurilor imobile

Au fost supuse evaluarii mijloace fixe – active imobiliare, situate in zona industriala periferica nord est a localitatii Fundulea, Judetul Calarasi, Sos. Nicolae Titulescu nr. 1, in comuna Ileana,judet Calarasi si comuna Chirnogi, judet Calarasi.

In urma analizei documentelor contabile si de proprietate si a inspectiei din teren, portofoliul evaluat este format din terenuri, cladiri si constructii speciale.
Datele de identificare ale activelor evaluate sunt prezentate in Capitolul 1 – Sinteza evaluarii.
Drepturile de proprietate asupra activelor imobiliare evaluate au fost identificate pe baza documentelor si informatiilor transmise de catre reprezentantii INCDA Fundulea.

In scopul evaluarii am presupus ca drepturile de proprietate pentru toate activele imobiliare evaluate in cadrul prezentului raport de evaluare sunt detinute de INCDA Fundulea.
In cazul in care vom fi informati in mod contrar, sau ne vor fi puse la dispozitie documente si informatii suplimentare, ne rezervam dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare.

Fundulea (în trecut, Crângul-Fundulele) este un oraş în judeţul Călăraşi, Muntenia, România, format din localitatea componentă Fundulea (reşedinţa), şi din satele Alexandru I. Cuza şi Gostilele. Are o populaţie de 7.851 de locuitori. A fost declarat oraş la 18 aprilie 1989. Oraşul Fundulea se află la aproximativ 30 km de Bucureşti. Oraşul se află în colţul nord-vestic al judeţului, la limita cu judeţul Ialomiţa. Este traversat de autostrada Bucureşti–Constanţa, pe care este deservit de o ieşire, precum şi de şoseaua naţională DN3, care leagă Călăraşiul de Bucureşti. Din acest drum se ramifică şoseaua judeţeană DJ402, care duce spre sud la Săruleşti, Nana şi Luica. Este traversată şi de calea ferată Bucureşti-Constanţa, pe care este deservită de staţia Fundulea.

Chirnogi este o comună în judeţul Călăraşi, Muntenia, România, formată numai din satul de reşedinţă cu acelaşi nume. Comuna se află în sud-vestul judeţului, pe malul stâng al Dunării şi pe cel drept al Argeşului, la confluenţa celor două râuri, la limita cu regiunea Silistra din Bulgaria. Este traversată de şoseaua naţională DN41, care leagă Oltenița de Giurgiu. La Chirnogi, din acest drum se ramifică şoseaua judeţeană DJ411, care duce spre nord-vest la Radovanu, Crivăţ şi mai departe în judeţul Giurgiu la Hotarele (unde se termină în DN5A.

Ileana (în trecut, Ileana-Suliman) este o comună în judeţul Călăraşi, Muntenia, România, formată dinsatele Arţari, Florica, Ileana (reşedinţa), Podari, Răsurile, Răzoarele, SatuNou, Ştefăneşti şi Vlăiculeşti.Comuna se află în nord-vestul judeţului, la limita cu judeţul Ialomiţa. Prin comună trece o vale afluentă a râului Ghiula, la rândul său un afluent al Mostiştei. Este străbătută de şoseaua naţională DN3, care leagă Călăraşiul de Bucureşti.

Descrierea cladirilor:

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	BARACA MAGAZIE
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1010-93	100.00	100.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1962
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tabla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Nu
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	LABORATOR
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1014-696	50.00	50.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1965
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tabla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Da
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	59 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	LABORATOR
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1018	50.00	50.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1960
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Da
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	64 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Birouri
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1020-846	50.00	50.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1965
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Da
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	59 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire magazie complex uscator
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1024	150.00	150.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1958
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Da
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	66 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire ABC Laboratoare
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1040-192	2014.00	2014.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1972
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Tip tersa necirculabila, cu placi din BA tip cheson
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Da
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	52 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Atelier tamplarie
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1040-832	100.00	100.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1995
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Nu
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	29 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire D-Magazie Materiale si Piese Auto
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e:

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF1041-194	1068.00	1068.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1972
Fundat□e	Beton
Structura	Zidarie caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalat□i Sanitare	Nu
An reparat□i capitale	Nu
An reparat□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizr□i	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	52 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Atelier reparatii auto
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1042	59.00	59.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1960
Fundație	Beton
Structura	Zidarie caramida
Planșee	-
Acoperiș	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalații Sanitare	Nu
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	64 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Remiza pentru utilaje agricole
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1043	335.00	335.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1972
Fundație	-
Structura	Metalica
Planșee	-
Acoperiș	Ferme metalice cu invelitoare din tabla
Închideri perimetrale	Tabla
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instalații Sanitare	Nu
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	52 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Anexa
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1060	30.00	30.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1960
Fundație	Beton
Structura	Zidarie caramida
Planșee	-
Acoperiș	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalații Sanitare	Nu
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	64 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Apartament gradinita 3 buc
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1063	160.00	160.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1968
Fundație	Tip radier general
Structura	Diafragme beton armat
Planșee	-
Acoperiș	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instalații Sanitare	Da
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	56 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Apartament 2 camere
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1066	55.00	55.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1968
Fundație	Tip radier general
Structura	Diafragme beton armat
Planșee	-
Acoperiș	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instalații Sanitare	Da
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	56 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Apartament 2 camere
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1068-776	42.00	42.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1968
Fundație	Tip radier general
Structura	Diafragme beton armat
Planșee	-
Acoperiș	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instalații Sanitare	Da
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	56 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Grup social
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1071	664.00	664.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1955
Fundație	Beton simplu
Structura	Caramida
Planșee	-
Acoperiș	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Paianta
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instalații Sanitare	Da
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	69 ani

Descriere clădire

Denumire clădire	Cladire Post trafo
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafețe	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1124	286.00	286.00	100.00%

Suprafață teren	-
Regim de înălțime	P
An PIF clădire	1976
Fundație	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Planșee	-
Acoperiș	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instalații Sanitare	Da
An reparații capitale	Nu
An reparații curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnică constatată	Satisfacatoare
Mediul de folosință	Normal
Vechime	48 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Magazie Erbicide
Localizare	Comuna Chirnogi, jud. Calarasi

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1126	240.00	240.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1980
Fundat□e	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	44 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Ferma
Localizare	Comuna Chirnogi, jud. Calarasi

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1127	150.00	150.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1975
Fundat□e	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	49 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Constructie epurare lac
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF2337	500.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1979
Fundat□e	Beton simplu si cuzineti
Structura	Cadre si diafragme beton
Plan□ee	-
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	45 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sera noua cercetare
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF1172	1019.00	1019.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	2007
Fundat□e	Beton simplu
Structura	Profile metalice
Plan□ee	-
Acoperi□	Ferestre metalice cu geam fix
Închideri perimetrale	Panouri tabla zincata
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	17 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Distributie gaze
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF2463	500.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1979
Fundat□e	-
Structura	Pereti zidarie
Plan□ee	-
Acoperi□	Planseu beton izolat
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	45 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sera
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF2465	1176.00	1176.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	P
An PIF cl□dire	1979
Fundat□e	Beton simplu
Structura	Profile metalice
Plan□ee	-
Acoperi□	Ferestre metalice cu geam simplu
Închideri perimetrale	Profile metalice
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	45 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Castel de apa
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF2467			100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	-
An PIF cl□dire	1983
Fundat□e	Radier general
Structura	Beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	-
Închideri perimetrale	Beton armat
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	41 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statie uscare si conditionat seminte
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112141/1111	1775.00	1775.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□me	-
An PIF cl□dire	1968
Fundat□e	Beton simplu
Structura	Zidarie caramida cu centuri si stalpisori bin BCA
Plan□ee	-
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Statie uscare si conditionat seminte
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+3E	MF112141/1111	960.00	2841.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P+3E
An PIF cladire	1968
Fundatie	Radier general
Structura	Celule din beton armat
Planseu	-
Acoperis	Terasa hidroizolata
Închideri perimetrale	Beton armat
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Statie uscare si conditionat seminte -Silos
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+3E	MF112141/1111	960.00	2841.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P+3E
An PIF cladire	1968
Fundatie	Beton armat
Structura	Celule beton armat
Planseu	-
Acoperis	Terasa cu hidroizolatie
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Depozit carburanti
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112142/1123	167.00	167.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1978
Fundatie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Da
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	46 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Remiza atelier mecanic
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112236/1041-3	300.00	300.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1956
Fundatie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	68 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Magazie cereale
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112300/1129	2168.00	2168.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1980
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie caramida
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	44 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Uscator HD
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112301/1022	390.00	390.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1972
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	52 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Magazie gara 800 to
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112304/1106	2168.00	2168.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1957
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	67 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Magazie gara 800 to
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112305/1023	393.00	393.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de înaltime	P
An PIF cladire	1957
Fundatie	Beton simplu
Structura	Stalpi prefabricati din beton armat cu fundatii izolate
Planseu	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Satisfacatoare
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	67 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Complex uscare
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112305/1112	543.00	543.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1957
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie caramida
Pla□ee	Beton armat
Acoper□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	67 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Administrativa
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P+E	MF112310/1082	253.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P+E
An PIF cl□dire	1931
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie caramida
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	93 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Magazie cereale
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112310/1082	253.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1957
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie caramida
Pla□ee	-
Acoper□	Starturi de carton pe astereala
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	67 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Atelier mecanic
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112312/1006	813.00	813.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1962
Funda□e	Beton simplu
Structura	Stalpi prefabricati din beton armat
Pla□ee	-
Acoper□	Grinzi beton armat
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Remiza masini agricole
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112315/1170	296.00	296.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1996
Funda□e	Beton simplu
Structura	Stalpi prefabricati din beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Grinzi beton armat
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	28 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Centrala termica cu retele
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112315/1170	806.00	806.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1973
Funda□e	Beton simplu
Structura	Stalpi prefabricati din beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Grinzi beton armat
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	51 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Administrativa
Localizare	Comuna Ileana, jud. Calarasi

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112321/1096	173.00	173.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1931
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoper□	Grinzi beton armat
Închideri perimetrale	Zidarie portanta caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	93 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Complex tineret taurin
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e

Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
P	MF112326/1096	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1968
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoper□	-
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sediu ferma
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112326/1096	150.00	150.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1980
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tabla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	44 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Cantina
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112329/1050	250.00	250.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Locuinta 4 ap
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112331/1055	300.00	300.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Locuinta 2 ap
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112332/1095	150.00	150.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1960
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	64 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Maternitate+vieri
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112406/1032-20	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1964
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	60 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Cantina
Localizare	Comuna Ileana, jud. Calarasi

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF11407/1051	161.00	161.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1931
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare, cu inchideri, finisaje si fatade degradate
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	93 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Atelier mecanic
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112408/1108	200.00	200.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1975
Funda□e	Beton armat
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare, cu instalatii si finisaje degradate
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	49 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statie pompare S+P
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112409/1101	46.00	92.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1964
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Pla□ee	-
Acoperi□	Tip terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare, cu instalatii si finisaje degradate
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	60 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd animale 50 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112410/1113	250.00	250.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1959
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare, cu instalatii si finisaje degradate
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	65 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd tineret taurin 50 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112410/1020-25	500.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1959
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare, cu instalatii si finisaje degradate
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	65 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statie repompare S+P
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112410/1020-25	150.00	300.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1968
Funda□e	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Placi beton armat - terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Obisnuit
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacatoare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Camp irigatii
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112413/1105	50.00	50.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1968
Funda□e	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Placi beton armat - terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	56 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd tineret porcin 550 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112414/1027	600.00	600.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1964
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	60 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Maternitate scroafe 50 boxe
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112415/1028	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Maternitate scroafe 50 boxe
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112417/1029	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Ingrasare porci 200 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112423/1030	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□e	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	In stare de degradare
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Grajd tineret porcin 500 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112425/1033	700.00	700.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P
An PIF cladire	1963
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Da
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	61 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Grajd vaci 700 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112426/1016	700.00	700.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P
An PIF cladire	1963
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Da
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	61 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Ingrasatorie porci 200 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112427/1031	700.00	700.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P
An PIF cladire	1955
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Da
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Uscator nou HS - Turn tehnologic
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+5E	MF112428/1008	64.00	384.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P+5E
An PIF cladire	1962
Fundatie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Planseee	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Uscator nou HS - Uscator
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+E	MF112428/1008	112.00	224.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P+E
An PIF cladire	1962
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Uscator nou HS - Corp laborator
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+Ep	MF112428/1008	1233.00	1272.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P+Ep
An PIF cladire	1962
Fundatie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme din beton armat
Planseee	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Uscator nou HS - Statie seminte
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112428/1008	120.00	120.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P
An PIF cladire	1962
Fundatie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Nu
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cladire

Denumire cladire	Cladire Hala pasari etaj 8000 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafete	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112429/1037	1094.00	2188.00	100.00%

Suprafata teren	-
Regim de inaltime	P+E
An PIF cladire	1964
Fundatie	Beton armat
Structura	Zidarie portanta caramida
Planseee	-
Acoperis	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instalatii Sanitare	Da
An reparatii capitale	Nu
An reparatii curente	Nu
Extinderi	-
Modernizari	Nu
Stare tehnica constatata	Partial degradat
Mediul de folosinta	Normal
Vechime	60 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire moara si magazie furaje
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112430/1001	200.00	200.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1977
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	47 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sanitara si administrativa
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112432/1109	250.00	250.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1970
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	54 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sanitara si administrativa
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112433/1011	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 70 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112434/1012	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1962
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	62 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 70 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112436/1013	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1959
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	65 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 70 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112438/1056	100.00	100.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradata
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 70 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	MF112439/1015	100.00	100.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1965
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradata
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	59 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Platforma conditionat seminte (sopron metalic)
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112440/2062	720.00	720.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ălime	P
An PIF cl□dire	1973
Funda□ie	-
Structura	Structura metalica
Plan□ee	-
Acoperi□	Ferme metalice cu invelitoare de azbociment
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradata
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Moderniz□ri	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	51 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 70 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112590/1014-45	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1963
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	-
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	61 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C16 baraca parter
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112591/1152	315.00	315.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Platforma de montaj din beton simplu
Structura	Schelet metalic usor
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta metalica cu invelitoare din tabla
Închideri perimetrale	-
Finisaj	-
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C17
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+E	112591/1152	488.00	976.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P+E
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta din caramida
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradate
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C18
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+E	112591/1152	1463.00	2926.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P+E
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta din caramida
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradate
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C19
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+3E	112591/1152	2034.00	8136.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P+E
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme din beton armat
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradate
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C20
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112591/1152	56.00	56.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Cadre din beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	-
Închideri perimetrale	-
Finisaj	-
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statia de conditionare seminte Hibride de porumb 5000 mp - C21
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112591/1152	94.00	94.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Cadre din beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	-
Închideri perimetrale	-
Finisaj	-
Instalatii Electrice	Nu
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Ingrasatorie porci 500 capte
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112592/1034	700.00	700.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1964
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta din caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Caramida
Finisaj	Degradata
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	60 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Birou
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112597/1146	137.00	137.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1920
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla ceramica
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	104 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Grajd vaci 50 capete
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112598/1010-52	500.00	500.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1959
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla ceramica
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	65 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Uscator solar
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112599/1169	217.00	217.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1996
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Nu
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	28 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Casa de locuit
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112600/1003	80.00	80.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Cadre si diafragme beton simplu
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Ingrasatorie porci 500 capte
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112594/1081	150.00	150.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1955
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta din caramida
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tabla zincata
Închideri perimetrale	Caramida
Finisaj	Degradata
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	69 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sere cercetare
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112601/2091	3217.00	3217.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1973
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Structura metalica
Pla□ee	-
Acoper□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	51 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Statie radiobiologie
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112596/1166	959.00	959.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1993
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Pla□ee	-
Acoper□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	31 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Spatiu comercial parter
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112602/1068-57	200.00	200.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□ld□me	P
An PIF cl□dire	1970
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Pla□ee	Beton armat
Acoper□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Bun
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	54 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire cabana vie
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112603/1074	200.00	200.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1956
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Stalpi si grinzi lemn ecarisat
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Lemn
Finisaj	Buna
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	68 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire club
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112606/1092	210.00	210.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1956
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Degradat
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	68 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire sediu firma
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112614/1070	70.00	70.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1980
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Zidarie portanta caramida
Plan□ee	-
Acoperi□	Sarpanta lemn cu invelitoare din tigla
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfactor
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	44 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire club
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112619/1000	263.00	263.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1963
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	-
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	buna
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	61 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Sediu central INCDA Fundulea
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+E	112619/1000	1923.00	3846.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P+E
An PIF cl□dire	1956
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Foarte buna
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Da
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	68 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Constructii sere climatizare Fititron
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112621/23262	568.00	568.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1976
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme beton armat
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Satisfacator
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	48 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Constructii sere climatizare C39
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P	112621/23262	1811.00	1811.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P
An PIF cl□dire	1976
Funda□ie	Beton simplu
Structura	Schelet metalic
Plan□ee	-
Acoperi□	-
Închideri perimetrale	-
Finisaj	-
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Satisfacator
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	48 ani

Descriere cl□dire

Denumire cl□dire	Cladire Pavilion cercetare I, II, IV
Localizare	Orasul Fundulea, Judetul Calarasi, Strada Nicolae Titulescu nr. 1

Suprafe□e	Nivel	Cod MF	Sc cf. Cadastru (mp)	Scd cf. cadastru(mp)	Pondere
	P+2	112622/2462	3215.00	9645.00	100.00%

Suprafa□ teren	-
Regim de în□l□ime	P+2
An PIF cl□dire	1979
Funda□ie	Beton armat
Structura	Cadre si diafragme din beton armat
Plan□ee	Beton armat
Acoperi□	Terasa necirculabila
Închideri perimetrale	Zidarie caramida
Finisaj	Foarte buna
Instalatii Electrice	Da
Instalatii Termice	Nu
Instala□i Sanitare	Da
An repara□i capitale	Nu
An repara□i curente	Nu
Extinderi	-
Modernizări	Nu
Stare tehnic□ constatat□	Buna
Mediul de folosin□	Normal
Vechime	45 ani

Teren Fundulea curti constructii :

Suprafata totala de teren, de 426.801 mp are deschidere la sos. Nicolae Titulescu.

Terenul, in totalitatea lui, este plat, neninundabil si are o forma aproximativ regulata in plan (a se vedea planul de amplasament, parte a documentatiei de lucru).
Proprietatea are acces la urmatoarele tipuri de utilitati: apa, canalizare, gaze, energie electrica.

Teren Chirnogi curti constructii are suprafata totala de 3.175 mp. Terenul, in totalitatea lui, este plat, neninundabil si are o forma aproximativ regulata in plan. Proprietatea are acces la urmatoarele tipuri de utilitati: apa, canalizare, energie electrica.

Nu s-au pus la dispozitie certificat de urbanism pentru terenurile libere. Conform documente prezentate, categoria acestuia este intravilan arabil, dar avand in vedere zona de amplasare, valoarea estimata este valabila in ipoteza ca pe teren se poate construi conform celei mai bune utilizari - industriala.

CAPITOLUL 3. EVALUAREA BUNURILOR

Metodologia de calcul a valorii

Pentru a obţine valoarea de piata definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise şi definite în SEV 105 - Abordări şi metode de evaluare (Abordarea prin piata, Abordarea prin Venit si Abordarea prin Cost) sunt abordările principale utilizate în evaluare.

Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale preţului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituţiei. Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obţine o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puţin două abordări sau metode.

Metodologia de evaluare, consta in:

- abordarea prin piata: a fost aplicata terenurilor libere (metoda comparatiei directe); nu a fost aplicata in cazul activelor cu destinatie industriala/speciala din cauza lipsei informaţiilor de piaţa adecvate cu privire la vânzare de active imobiliare similare;
- abordarea prin cost: a fost aplicata in cazul activelor cu destinatie industriala si a constructiilor speciale
- abordarea prin venit: a fost aplicata in cazul constructiilor industriale.

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizari a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile.În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate şi corectate pentru a obţine o indicaţie asupra valorii terenului evaluat. În anexe este prezentată Grila comparaţiilor de piaţă.

Abordarea prin piaţă este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăţi imobiliare, atunci când există suficiente informaţii credibile privind tranzacţii şi/sau oferte recente de proprietăţi similare cu proprietatea subiect. Prin informaţii recente, în contextul abordării prin piaţă, se înţeleg acele informaţii referitoare la preţuri care nu sunt afectate semnificativ de modificările intervenite în evoluţia pieţei specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării (menţionate pe piaţa imobiliară sub termenul de „oferte active").

Atunci când există informaţii disponibile, abordarea prin piaţă este cea mai directă şi adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piaţă. Prin informaţii despre preţurile bunurilor comparabile se înţeleg informaţii privind preţurile activelor similare care au fost tranzacţionate sau oferite spre vânzare pe piaţă, cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie clar stabilită şi analizată critic. Informaţiile privind tranzacţiile sau ofertele care prezintă diferenţe semnificative (cantitative şi/sau calitative) faţă de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informaţii pentru proprietăţi comparabile din cauza ajustărilor prea mari, necesare a fi aplicate. Metoda comparaţiei vânzărilor utilizează informaţii despre vânzările unor active identice sau asemănătoare cu activul subiect, pentru obţinerea unei indicaţii asupra valorii.

Dacă există puţine vânzări finalizate recente sau când accesul evaluatorilor la vânzări recente finalizate este restricţionat prin diverse prevederi specifice cadrului legal sau când sunt puţine informaţii disponibile publicului larg, evaluatorul poate lua în considerare preţurile activelor identice sau similare care sunt publicate sau oferite spre vânzare (oferte active), cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie stabilită clar, analizată critic şi argumentată.

În cadrul acestui raport a fost aplicată una dintre tehnicile cantitative, şi anume o combinatie intre analiza pe perechi de date si analiza datelor secundare.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor proprietăţi similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate şi corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Etape parcurse:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de către client;
- inspectia bunurilor, aprecierea stării tehnice a acestora;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama la derularea tranzactiei;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii bunurilor imobile;
- reconcilierea rezultatelor si opinia finala asupra valorii determinate.

Procedura de evaluare este realizata in conformitate cu standardele, recomandările si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

Abordarea prin cost este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcţiei/construcţiilor a deprecierii cumulate şi adăugarea la acest rezultat a valorii estimate a terenului la data evaluării.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include:

- construcţii noi sau construcţii relativ nou construite;
- construcţii mai vechi, cu condiţia să existe date suficiente şi adecvate pentru estimarea deprecierii acestora;
- construcţii aflate în faza de proiect;
- construcţii care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Metodele de estimare a costului de nou pentru evaluarea proprietăţilor imobiliare sunt: metoda comparaţiilor unitare, metoda costurilor segregate şi metoda devizelor.

În cadrul acestui raport a fost aplicată metoda costurilor segregate.

În anexe este prezentată aplicarea metodei costurilor segregate. În urma deducerii deprecierii cumulate din costul de nou estimat, a rezultat costul de înlocuire net. La acesta s-a adăugat valoarea de piaţă a terenului, rezultând astfel valoarea proprietăţii analizate

- **In cadrul prezentului raport de evaluare, valorile juste au fost estimate astfel:**
  - **Pentru cladirile situate in Loc. Fundulea si ILeana se aloca costul de inlocuire net al acestora;**
  - **Pentru terenuri se aloca valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata;**
  - **Pentru constructiile speciale cu se aloca valoarea ramasa inscrisa in contabilitate.**

3.1 Analiza de piata

Analiza pietei imobiliare

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere şi ofertă.

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 şi nu echilibru. Cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietăţile imobiliare sunt durabile şi pot fi privite ca investiţii. Sunt puţin lichide şi de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar
(analiza productivităţii proprietăţii)

Pasul 2. Delimitarea pieţei specifice
(aria pieţei şi aria competitivă)

Pasul 3. Analiza cererii

Pasul 4. Analiza ofertei
(investigarea şi previziunea concurenţei)

Pasul 5. Analiza interacţiunii dintre cerere şi ofertă

Pasul 6. Previziunea absorbţiei proprietăţii subiect în piaţă
(conceptele penetrării de piaţă)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivităţii proprietăţii)

In aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile proprietăţii subiect care determină capacitatea sa productivă şi utilizările potenţiale ale proprietăţii. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăţilor comparabile, precum şi pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice şi localizarea imobilului au fost prezentate anterior, proprietatea imobiliară evalută este de tip ***agricol – industrial***.

Utilizările potenţiale ale proprietăţii sunt:

- Spaţiu de tip ***agricol - industrial***

Din analiza trendului pieţei am constatat că cererea existentă este indreptata catre utilizarea ***industrial***.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata, pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creeat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.
Aspectele privind caracteristicile economice, legale si fizice ale proprietatii imobiliare subiect, aşa cum au fost prezentate şi analizate în capitolele precedente, conduc la concluzia ca proprietatea supusa evaluarii este una de tip ***industrial***

Pasul 2. Delimitarea pieţei specifice (aria pieţei şi aria competitivă)

Segmentarea pieţei se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile şi a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informaţii cu grad mare de asimilare proprietăţii de evaluat.

Analiza pieţei specifice presupune cercetarea condiţiilor pieţei imobiliare specifice proprietatii subiect, precum si examinarea cererii şi ofertei şi a ariei geografice de piaţă pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieţei imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizati o serie de factori:

- ***Tipul proprietatii imobiliare***: ***spaţiu de tip industrial***
- ***Caracteristicile proprietatii imobiliare***:
  - ***Modul de ocupare/utilizare***: in majoritatea cazurilor acest tip de proprietate este ocupata de un singur utilizator;
  - ***Baza de clienţi*** *(potenţialii utilizatori)*: persoanele juridice, in general companii mici/mijlocii care au nevoie de spatii sa-si extinda activitatea;
  - ***Calitatea construcţiei***: buna *(confom informatii furnizate de utilizator)-raport de evaluare on-desk fara inspectie*)
  - ***Caracteristicile dotarilor****: dotari specifice acestui tip de proprietate; (confom informatii furnizate de utilizator)-raport de evaluare on-desk fara inspectie*)
  - ***Design-ul şi funcţionalitatea***: adecvate acestui tip de utilizare;
- ***Aria pieţei***: locala, au fost analizate toate informatiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vanzare/inchiriere in ***zonele limitrofe***
- ***Proprietăţi substitut disponibile***: au fost identificate suficiente proprietăţi (disponibilitate curentă şi viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, in aria de piata definita. Acestea fie sunt ocupate de proprietar/chirias dar pot eliberate intr-un timp relativ scurt, fie sunt libere in vederea inchirierii;
- ***Proprietăţi complementare*** : -

În concluzie, ţinând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum si de specificul zonei, putem afirma ca piata specifica este cea a proprietatilor de tip **industrial – agricol** situate pe raza jud. Calarasi.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorinţele, puterea de cumpărare şi preferinţele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potenţiali (cumpărători şi chiriaşi) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmăreşte activităţi/ utilizări care pot susţine proprietatea aşa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic şi favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piaţă al celor cu interes de a achiziţiona un imobil, îl doresc şi pot (au puterea financiară) să-l şi achiziţioneze.

Nivelul cerererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăţilor similare.

Piata specifica – spatii logistice/industriale

Creşterea cererii de spaţii industriale şi de depozitare în 2024: Factori determinanţi şi tendinţe

Industria spaţiilor industriale şi de depozitare a continuat să se dezvolte în 2024, pe fondul creşterii comerţului electronic, a expansiunii lanţurilor de aprovizionare şi a reconfigurării strategice a companiilor din diverse sectoare. Cererea pentru astfel de spaţii a cunoscut o creştere semnificativă atât la nivel global, cât şi în România, alimentată de multiple tendinţe economice şi tehnologice.

Factori care influenţează cererea de spaţii industriale şi de depozitare

Unul dintre principalii factori care contribuie la cererea tot mai mare de spaţii de depozitare este dezvoltarea accelerată a comerţului electronic. Retailerii online şi marketplace-urile investesc masiv în logistică şi infrastructură pentru a îmbunătăţi timpii de livrare şi pentru a satisface aşteptările tot mai ridicate ale

consumatorilor. În plus, jucătorii din industria logistică și de transport caută soluții eficiente pentru stocarea și distribuția mărfurilor într-un mod rapid și optimizat.

Un alt factor esențial este reconfigurarea lanțurilor de aprovizionare. După perturbările provocate de pandemie și de conflictele geopolitice, multe companii au ales să își aducă producția și stocurile mai aproape de piețele de desfacere, ceea ce a dus la o creștere a cererii pentru depozite regionale și centre logistice moderne.

De asemenea, cererea este susținută și de avansul tehnologic din sectorul automatizării și al inteligenței artificiale, care permit optimizarea operațiunilor și reducerea costurilor logistice. Depozitele smart, dotate cu sisteme avansate de management al stocurilor, roboți și soluții IoT, devin din ce în ce mai populare în rândul marilor companii.

Evoluția pieței în România

În România, cererea pentru spații industriale și de depozitare a continuat să crească într-un ritm accelerat. Potrivit experților din industrie, zonele din jurul marilor orașe, precum București, Cluj-Napoca, Timișoara și Brașov, sunt cele mai căutate pentru dezvoltarea de parcuri logistice și centre de distribuție.

Expansiunea companiilor internaționale și dezvoltarea rețelelor de retail au contribuit la majorarea cererii, iar investitorii se arată tot mai interesați de oportunitățile oferite de România. Creșterea producției industriale și dezvoltarea infrastructurii rutiere au favorizat și ele această tendință.

Piața spațiilor industriale din România în 2025: stabilitate și noi oportunități pentru companii

Piața spațiilor industriale din România traversează în 2025 o perioadă de continuitate și consolidare, menținând trendul stabil din ultimii ani.

Primele opt luni ale anului au adus o serie de proiecte importante, iar stocul modern de spații industriale de clasa A a depășit pragul de 7,96 milioane mp. Aceste evoluții confirmă atractivitatea pieței locale pentru investitori și dezvoltatori, dar și interesul crescut al companiilor pentru soluții logistice și de producție adaptate cerințelor moderne.

Noi livrări și proiecte reprezentative

În intervalul ianuarie–august 2025 au fost livrați aproximativ 250.000 mp de spații industriale, consolidând poziția României pe harta logistică a Europei Centrale și de Est.

Printre cele mai importante proiecte inaugurate se numără:

- *CTPark Bucharest West – continuă să dezvolte zona de vest a Capitalei, considerată principalul pol logistic al țării.*
- *CTPark Arad West – contribuie la transformarea Aradului într-un hub logistic strategic spre Ungaria și Europa de Vest.*
- *WDP Sibiu – un proiect care atrage chiriași importanți din sectoarele automotive și distribuție.*
- *Eli Parks 3 – Deichmann – centru regional de distribuție, dedicat optimizării lanțului logistic al unuia dintre cei mai mari retaileri de încălțăminte din Europa.*
- *GXO Logistics – inaugurează o hală cu planuri clare de extindere până la 50.000 mp, demonstrând potențialul de creștere al pieței.*
- *Federal Mogul – WDP Ploiești – tranzacție de tip sale & leaseback, care confirmă flexibilitatea dezvoltatorilor în relația cu marii chiriași industriali.*

Perspective până la finalul anului

Dacă proiectele aflate în prezent în execuție vor fi livrate conform calendarului anunțat, piața ar putea ajunge la un stoc total cuprins între 8 și 8,1 milioane mp până la finalul lui 2025. Într-un scenariu optimist, există chiar posibilitatea ca piața să atingă pragul de 8,3 milioane mp.

Această evoluție oferă companiilor oportunități noi pentru a-și optimiza operațiunile, fie prin relocarea în spații mai eficiente, fie prin accesarea de suprafețe adaptate nevoilor de creștere.

De ce companiile aleg hale industriale moderne

Un element cheie în menținerea cererii pe piața locală este calitatea proiectelor dezvoltate. Halele de clasa A respectă standardele internaționale de eficiență, siguranță și sustenabilitate, fiind atractive atât pentru operatori logistici, cât și pentru companii de producție.

Avantajele pentru chiriași includ:

- *Flexibilitate – spații compartimentabile, adaptabile în funcție de fluxurile logistice.*
- *Accesibilitate – localizare strategică în apropierea coridoarelor de transport rutier și feroviar.*
- *Eficiență energetică – clădiri concepute pentru a reduce consumul și costurile de operare.*
- *Siguranță – standarde ridicate de securitate și protecție la incendiu.*

Astfel, alegerea unei hale industriale de închiriat devine o soluție optimă pentru companiile care își doresc să crească într-un mediu competitiv și sustenabil.

România – hub regional în logistică și producție

Poziția geografică a României, la intersecția unor coridoare comerciale majore, continuă să fie un avantaj competitiv. Proximitatea față de piețele din Europa Centrală și de Sud-Est transformă țara într-un punct de atracție pentru investiții logistice și industriale.

Mai mult, dezvoltările recente arată un interes crescut pentru orașe din afara Capitalei. Sibiu, Ploiești, Arad și Cluj se conturează ca centre regionale puternice, capabile să susțină industrii variate – de la automotive și retail, până la distribuție și producție.

Companiile care caută spațiu producție de închiriat găsesc în aceste huburi o infrastructură modernă, acces facil la forță de muncă calificată și costuri competitive comparativ cu alte piețe europene.

Tendințe pentru 2026 și în perspectivă

Pe termen mediu, piața spațiilor industriale din România se va concentra pe:

- *Dezvoltarea sustenabilă – clădiri verzi, cu certificări internaționale.*
- *Automatizare și digitalizare – hale pregătite pentru integrarea de tehnologii moderne.*
- *Diversificarea locațiilor – extinderea către orașe secundare și zone emergente.*
- *Proiecte build-to-suit – dezvoltări personalizate pentru nevoile specifice ale chiriașilor.*

Aceste direcții confirmă maturizarea pieței și o repoziționează ca alternativă viabilă la piețele consacrate din regiune.

Piața de spații industriale din România în 2025 oferă companiilor stabilitate, oportunități de expansiune și acces la facilități moderne. Fie că vorbim despre operatori logistici, retaileri sau companii de producție, oferta actuală acoperă o gamă largă de cerințe.

Pentru firmele aflate în căutarea unei hale industriale de închiriat, România rămâne una dintre cele mai atractive destinații din regiune. Iar pentru cei interesați de un spațiu producție de închiriat, dezvoltările recente în Sibiu, Ploiești sau Arad deschid perspective solide pentru creștere și eficiență.

Cu un stoc ce se apropie de 8,3 milioane mp, piața industrială locală intră în 2026 cu o bază solidă și un potențial de dezvoltare pe termen lung.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește ofertă competitivă.

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.

Pe acest segment, numarul tranzactiilor este mic, acest tip de proprietate fiind disponibil in principal pentru inchiriere intrucat proprietarii achizitioneaza asemenea imobile pentru veniturile viitoare, provenite din chirie.

Așa cum s-a preconizat, deși exista un pesimism moderat la începutul pandemiei, piața construcțiilor nu a suferit scăderi, rezistând bine perioadei de incertitudine pe care am traversat-o, până la final de 2020. Anul 2021 a început cu o oarecare scădere în aceasta zonă, a construcțiilor, dar estimările noastre pentru restul anului rămân optimiste, prefigurând întreg anul 2021 pe creștere

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, in urma analizei de piata au rezultat urmatoarele informatii:

- oferta de vanzare – medie
- oferta de inchiriere – slaba;
- stocul total disponibil – insuficient, aflat in stagnare;
- volumul de livrari asteptate: nu sunt asteptate;
- marja de negociere la vanzare (oferte mature): intre 5% și 15%
- prețurile solicitate pentru închiriere* – 1 -3 eur/mp
- gradul de neocupare – 15-20%
- oferta de vanzare teren liber: intre 15-30 euro/mp

* variația prețurilor este antrenată de urmatoarele aspecte: localizare, facilitati, suprafața, finisaje si dotari;

În anexele raportului de evaluare sunt prezentate cotații (oferte de vânzare teren, oferte chirii si vanzari spatii industriale) colectate din piata specifica proprietății subiect.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietăţii imobiliare evaluate, putem identifica şi selecta şi alte proprietăţile imobiliare competitive (oferta) şi putem înţelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potenţialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenţia conformările pieţei pentru o anumită utilizare a unei proprietăţi imobiliare, trebuie identificata relaţia dintre cererea (solvabilă şi probabilă) şi oferta concurenţială de pe piaţa analizată – curentă şi viitoare. Această relaţie arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piaţa curentă şi condiţiile ce ar caracteriza piaţa după o perioadă de prognoză. Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă şi preţul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă şi potenţială cu oferta curentă şi anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ţinând cont de informaţiile existente in piaţă la data evaluarii, pentru acest tip de proprietate putem reliefa urmatoarea situatie:

- În ce priveste vanzarea, piaţa este caracterizată printr-o cerere mica. O astfel de piaţă este uneori numită piaţă a cumparatorilor, intrucat vanzatorii nu pot obtine preturi mai mari pentru proprietăţile imobiliare disponibile
- În ce priveste inchirierea putem spune ca in prezent nr solicitarilor este mediu

Pasul 6. Previziunea absorbţiei proprietăţii subiect în piaţă

Prin compararea caracteristicilor proprietăţii subiect cu cele ale proprietăţilor competitive, putem determina absorbţia proprietăţii subiect, în condiţiile de piaţă, cerere şi ofertă competitivă cunoscute. Nivelul cererii solvabile a rămas constantă în ultima perioadă.

Ţinând cont de condiţiile existente pe piaţă la momentul actual, putem afirma că cererea pentru acest tip de proprietate se va menţine la acelaşi nivel pe termen scurt şi mediu.

In prezent in apropierea Romaniei se desfasoara un conflict armat; acest conflict a generat sanctiuni internationale fara precedent. Sancţiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor avea consecinţe de amploare. Preţurile energiei şi ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflaţia existentă. Economiile europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipeaza ca tările care au legături economice strânse cu Ucraina şi Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie şi de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de afluxul de refugiaţi.

3.2 Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire şi va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă şi legală a unui teren liber sau a unei proprietăţi construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situaţii:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;
- Cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

În plus faţă de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber, cât şi a proprietăţii ca fiind construită, trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar

- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietăţii construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăţi este determinată după aplicarea celor patru criterii şi după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplineşte toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piaţă informaţii referitoare la terenuri libere amplasate în **zona periferica a loc. Fundulea**.

Pe baza analizei de piaţă efectuate, am studiat utilizările considerate probabile şi rezonabile pe baza conformităţii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ţinând cont în acelaşi timp de specificul zonei şi caracteristicile terenului (formă şi dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăţii, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial	da	da	da	da
Comercial	da	da	da	nu
Rezidenţial	nu	da	nu	nu

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este cea industriala.

Cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată construită

Cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind contruită reprezintă utilizarea pe care trebuie să o aibă o construcţie prin prisma tipului construcţiei existente pe teren şi a utilizării ideale a terenului considerat liber identificate în subcapitolul aferent.

Am analizat utilizările posibile ale acestei proprietăţi, pentru a identifica cea mai bună utilizare, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial	da	da	da	da
Comercial	da	da	da	nu
Rezidenţial	nu	nu	nu	nu

Având în vedere cele prezentate mai sus şi concluziile rezultate din analiza pieţei specifice, cea mai bună utilizare a proprietăţii construite este cea industriala.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că terenul este deja construit conform celei mai bune utilizări a acestuia. Ca urmare, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de

teren cu destinaţie industriala, iar *cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată construită* este cea actuală, de ***proprietate imobiliară cu destinaţie agro-industriala***. Această utilizare îndeplineşte criteriile care definesc CMBU, şi anume:

- *este fizic posibilă*
- *este permisă legal*
- *este fezabilă financiar*
- *este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber şi a proprietăţii construite)*

3.3 Evaluarea terenului - Analiza comparatiilor relative

Evaluarea terenului - Analiza comparatiilor relative
Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizari a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.
Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile.
În această misiune de evaluare s-a utilizat o tehnica calitativa: analiza comparaţiilor relative.
Această analiză constă în studiul relatiilor indicate de datele de piata fara a recurge la cuantificari.
Aceasta tehnica reflecta natura imperfecta a pietelor imobiliare. Pentru aplicarea acestei tehnici evaluatorul analizeaza vanzarile comparabile, pentru a determina daca acestea au caracteristici inferioare, superioare sau egale cu cele ale proprietatii subiect.
Analiza este similara cu analiza pe perechi de date, exceptand faptul ca ajustarile nu sunt exprimate ca valoare absoluta sau procentual.
În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate şi ajustate vânzările de loturi şi alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturile
similare şi terenul subiect.
Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparaţie sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea şi forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea şi priveliştea.
Etapele sunt urmatoarele:
1) Sunt colectate date despre vânzările şi închirierile finalizate şi ofertele active;
2) Identificarea asemănările şi diferenţierile dintre aceste date;
3) Sortarea informaţiilor în funcţie de relevanţa lor;
4) Ajustarea preţurile comparabilelor pentru a justifica diferenţele faţă de caracteristicile
terenului subiect;
<u>In anexe sunt prezentate grilele de calcul pentru estimarea valorii juste a terenurilor.</u>

3.4 Abordarea prin cost - estimarea costului de inlocuire net

- Stabilirea tipului de cost adecvat, respectiv costul de înlocuire sau costul de reconstruire. Alegerea tipului de cost adecvat trebuie să aibă în vedere vechimea sau unicitatea construcţiilor sau diferenţa dintre utilizarea pentru care a fost proiectată şi cea mai bună utilizare curentă.
- Estimarea costurilor directe şi indirecte ale clădirilor şi, respectiv, ale construcţiilor speciale, la data evaluării.
- Estimarea profitului sau stimulentului dezvoltatorului.

- Însumarea costurilor rezultate în etapa 3 şi a profitului sau stimulentului dezvoltatorului rezultat în etapa 4 pentru a obţine costul de nou al construcţiilor.
- Estimarea deprecierii cumulate a fiecărei clădiri sau construcţii speciale. Deprecierea cumulată poate fi estimată fie în mod defalcat pe cele trei categorii ale sale – deprecierea fizică, deprecierea funcţională şi deprecierea externă, fie în mod global (nedefalcată).
- Scăderea deprecierii cumulate din costul de nou al clădirilor, respectiv al construcţiilor speciale, pentru a obţine o estimare a costului de înlocuire/reconstruire net.
- Adăugarea valorii terenului la costul de înlocuire/reconstruire net al tuturor construcţiilor (clădiri şi construcţii speciale) de pe amplasament. Se obţine valoarea dreptului absolut asupra proprietăţii imobiliare subiect.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la preţurile curente de la data evaluării, o construcţie similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcţiei evaluate, utilizând materiale şi tehnici moderne, normative, proiecte şi planuri actuale.

Baza valorilor estimate a fost "Costul de reconstructie – Costul de inlocuire, Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale", autor Corneliu Schiopu, editata de catre Editura IROVAL Bucuresti in 2010 impreuna cu indicii de actualizare adecvati. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.

Termenul de stimulent al dezvoltatorului, reprezintă suma pe care dezvoltatorul se aşteaptă să o primească drept compensaţie pentru asigurarea coordonării şi expertizei necesare, precum şi pentru asumarea riscurilor aferente derulării unui proiect. Profitul dezvoltatorului reprezintă diferenţa dintre valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare (după finalizarea acesteia şi atingerea unei ocupări şi/sau a unui venit stabilizat) şi costul total de dezvoltare şi marketing.
In cazul prezentei evaluari nu a fost identificat un profit al dezvoltatorului.

Deprecierea este o pierdere de utilitate a unui activ cauzată de deteriorări fizice, de modificări tehnologice, ale schemelor de evoluţie ale cererii şi de modificări ale mediului înconjurător, care se concretizează într-o pierdere de valoare.
Deprecierea pe care o suferă o construcţie este rezultatul a trei cauze majore, care pot acţiona separat sau împreună:
1. Deprecierea fizică – o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale şi al utilizării în condiţii normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă uzura generată de folosirea regulată a construcţiei şi de impactul factorilor atmosferici asupra acesteia. Deprecierea fizică poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă

2. Deprecierea funcţională – o pierdere de utilitate cauzată de ineficienţa activului subiect în comparaţie cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă o deficienţă a construcţiei, a materialelor sau a proiectului care diminuează funcţiunea, utilitatea şi valoarea construcţiei. Deprecierea funcţională poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă

3. Deprecierea externă (economică) – o pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special factori legaţi de modificările în cererea şi oferta produselor realizate cu aportul acelui activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă afectarea temporară sau permanentă a utilităţii sau vandabilităţii unei construcţii sau a unei proprietăţi din cauza unor influenţe negative exterioare proprietăţii. (Deprecierea externă poate fi rezultatul condiţiilor de piaţă nefavorabile. Din pricina caracterului imobil, proprietatea suferă influenţe externe pe care, de obicei, proprietarul sau chiriaşul nu le poate controla).

Atunci când pentru a formula o estimare asupra deprecierii externe, sunt studiate informaţiile de piaţă, trebuie analizata alocarea pierderii pe care proprietatea o inregistreaza, din cauze externe. Deprecierea externa poate fi atribuită în întregime terenului sau în alte situaţii, ea poate fi atribuită în întregime clădirilor. Adesea, deprecierea externă poate fi alocată între teren şi clădiri. Acest lucru este extrem de important dacă deprecierea externă este deja reflectată în estimarea valorii terenului. Efectul factorilor externi asupra valoarii terenului nu reprezinta o depreciere externă ci pur şi simplu efectul forţelor pieţei asupra valorii acestiua. Deprecierea externă, este în mod specific o pierdere de valoare, produsa de influenţele externe, si alocate îmbunătăţirilor. O pierdere a valorii terenului nu reprezinta o depreciere, pierdere de valoare a terenului, atribuita factorilor externi, va fi contabilizată în abordarea prin cost, prin estimarea valorii terenului.

Atunci cand este necesara alocarea deprecierii externe, raportul dintre valoarea clădirii şi valoarea proprietăţii, extras prin analiza ariei de piaţă, poate fi utilizat pentru a determina pierderea de valoare care trebuie alocată clădirii.
Suma tuturor acestor componente reprezintă deprecierea totală a construcţiei. Piaţa recunoaşte apariţia deprecierii, iar evaluatorul nu face decât să interpreteze percepţia pieţei asupra efectului deprecierii.
In cazul prezentei evaluari pentru determinarea deprecierii cumulate, evaluatorul a aplicat metoda segregării. Pentru aceasta au fost analizate separat fiecare cauză de depreciere, amploarea fiecăreia iar mai apoi a fost calculata suma totală deductibilă din costul de nou.

In anexe sunt prezentate fisele de calcul pentru estimarea valorii juste a cladirilor prin metoda costurilor segregate.

3.5 Abordarea prin venit – Capitalizarea venitului generat de proprietate

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinata prin **metoda capitalizarii directe**. 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.

Abordarea prin venit nu s-a aplicat

CAPITOLUL 4. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Activele evaluate, constand in imobilizari corporale de natura cladirilor, constructiilor speciale si terenurilor, apartin proprietarului INCDA Fundulea, conform actelor de proprietate si documente contabile,anexate in copie la prezentul raport.

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorilor sunt: adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului şi utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietăţii imobiliare şi viabilitatea pieţei.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate şi de corecţiile aduse preţurilor de vânzare a proprietăţilor comparabile.

Cantitatea informatiilor:

Adecvarea şi precizia influenţează *calitatea* şi relevanţa rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu *cantitatea* informaţiilor evidenţiate de o anumită tranzacţie comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar şi datele care îndeplinesc criteriile de adecvare şi precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informaţii.

Avand in vedere tipul activelor, informatiile despre tranzactii similare despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluarii (inregistrarea in contabilitate), opinia evaluatorului este:

1) Cladiri:

INCDCA Fundulea							
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Localizare	An constructie	Regim inaltime	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	1010-93	BARACA MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	29,300 lei	5,900 €
2	1014-696	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	27,900 lei	5,600 €
3	1018	CLADIRE LABORATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	20,400 lei	4,100 €
4	1020-846	CLADIRE BIROU ZID	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	31,800 lei	6,400 €
5	1024	MAGAZIE COMPLEX USCATOR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1958	parter	58,200 lei	6,400 €
6	1040-192	CLADIRE ABC LABORATOARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	1,460,900 lei	293,700 €
7	1040-830	CLADIRE ATELIER TIMPLARIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1995	parter	79,100 lei	15,900 €
8	1041-194	CLADIRE D-MAGAZIE MATERIALE SI PIESE AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	551,600 lei	110,900 €
9	1042	ATELIER REPARATII AUTO	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	60,200 lei	12,100 €
10	1043	CLADIRE E REMIZA PENTRU UTILAJE AGRICOL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	43,800 lei	8,800 €
11	1060	CLADIRE ANEXA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	10,900 lei	2,200 €
12	1063-780	APARTAMENTE GRADINITA 3 BUC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	143,300 lei	28,800 €
13	1063-786	APARTAMENT DISPENSAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	60,200 lei	12,100 €
14	1066	APARTAMENT 2 CAMERE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	49,200 lei	9,900 €
15	1068-776	GARSONIERA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	et. 1	40,300 lei	8,100 €
16	1071	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	174,100 lei	35,000 €
17	1124	CLADIRE POST TRANSFORMARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	87,500 lei	17,600 €
18	1126	MAGAZIE ERBICIDE	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	33,300 lei	6,700 €
19	1127	CLADIRE FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1975	parter	30,300 lei	6,100 €
20	1172	SERA NOUA CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2007	parter	205,900 lei	41,400 €
21	2337	STATIE EPURARE LAC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	139,800 lei	28,100 €
22	2463	STATIE DISTRIBUTIE GAZE LICHEFIATI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	14,900 lei	3,000 €
23	2465	CASA VEGETATIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	parter	185,000 lei	37,200 €
24	2467	CASTEL APA 1000 MC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1983	parter	120,900 lei	24,300 €
25	112141/1111	STATIE USCARE SI CONDITIONAT SEMINTE DE CEREALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter/S+P+5E	3,917,100 lei	787,500 €
26	112142/1123	CLADIRE DEPOZIT CARBURANTI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1978	parter	136,800 lei	27,500 €
27	112236/1041-3	REMIZA ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	21,400 lei	4,300 €
28	112300/1129	CLADIRE MAGAZIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	876,400 lei	176,200 €
29	112301/1022	CLADIRE USCATOR HD	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1972	parter	298,400 lei	60,000 €
30	112304/1106	MAGAZIE GARA 800 to	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	434,200 lei	87,300 €
31	112305/1023	CLADIRE CALIBRARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	93,000 lei	18,700 €
32	112306/1112	CLADIRE COMPLEX USCARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	parter	208,900 lei	42,400 €
33	112308/1097	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	32,800 lei	6,600 €
34	112310/1082	MAGAZIE SEMINTE (SILOZ HD)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1957	P+E	120,400 lei	24,200 €
35	112312/1006	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	291,000 lei	58,500 €
36	112315/1170	REMIZA MASINI AGRICOLE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	143,800 lei	28,900 €
37	112318/1002	CENTRALA TERMICA CU RETELE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	498,900 lei	100,300 €
38	112321/1096	CLADIRE ADMINISTRATIVA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	23,900 lei	4,800 €
39	112326/1017	COMPLEX TINERET TAURIN	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	16,400 lei	3,300 €
40	112328/1125	SEDIU FERMA	Com. Chirnogi, jud. Calarasi	1980	parter	150,200 lei	30,200 €
41	112329/1050	CLADIRE CANTINA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	17,400 lei	3,500 €
42	112331/1055	LOCUINTA 4 AP	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	49,700 lei	10,000 €
43	112332/1095	LOCUINTA 2 APARTAMENTE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1960	parter	53,700 lei	10,800 €
44	112406/1032-20	MATERNITATE + VIERI	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	19,400 lei	3,900 €
45	112407/1051	CLADIRE CANTINA	Com. Ileana, jud. Calarsi	1931	parter	27,400 lei	5,500 €
46	112408/1108	ATELIER MECANIC	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1975	parter	45,300 lei	9,100 €
47	112409/1101	CLADIRE STATIE POMPARE S+Poras	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	49,700 lei	10,000 €
48	112410/1113	GRAJD ANIMALE, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	15,400 lei	3,100 €
49	112411/1020-25	GRAJD TINERET TAURIN, 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	27,900 lei	5,600 €
50	112412/1102	CLADIRE STATIE REPOMPARE S+Pora	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	373,100 lei	75,000 €

51	112413/1105	CLADIRE CAMP IRIGATII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1968	parter	5,000 lei	1,000 €
52	112414/1027	GRAJD TINERET PORCIN, 550 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	36,300 lei	7,300 €
53	112415/1028	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
54	112417/1029	MATERNITATE SCROAFE, 50 BOXE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	13,400 lei	2,700 €
55	112423/1030	INGRASATORIE PORCI, 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
56	112425/1033	GRAJD TINERET PORCIN 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	21,400 lei	4,300 €
57	112426/1016	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	18,400 lei	3,700 €
58	112427/1031	INGRASATORIE PORCI 200 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	20,400 lei	4,100 €
59	MF112428/1008	USCATOR NOU HS	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	P/P+1E/S+P+1E/P	1,181,800 lei	237,600 €
60	112429/1037	HALA PASARI ETAJ 8000 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	P+E	37,800 lei	7,600 €
61	112430/1001	MOARA SI MAGAZIE FURAJE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1977	parter	109,900 lei	22,100 €
62	112432/1109	FILTRU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	47,800 lei	9,600 €
63	112433/1011	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	35,800 lei	7,200 €
64	112434/1012	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1962	parter	39,300 lei	7,900 €
65	112436/1013	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	39,300 lei	7,900 €
66	112438/1056	LOCUINTA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	36,300 lei	7,300 €
67	112439/1015	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1965	parter	42,800 lei	8,600 €
68	112440/2062	PLATFORMA CONDITIONAT SEMINTE (SOPRON METALIC)	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	22,400 lei	4,500 €
69	112590/1014-45	GRAJD VACI 70 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	11,400 lei	2,300 €
70	112591/1152	STATIA DE CONDITIONAT SEMINTE HIBRIDE DE PORUMB 5000	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	P/P+E	8,909,100 lei	1,791,100 €
71	112592/1034	NGRASATORIE PORCI 500 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1964	parter	21,400 lei	4,300 €
72	112594/1081	GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	40,300 lei	8,100 €
73	112596/1166	STATIE RADIOBIOLOGIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1993	parter	928,200 lei	186,600 €
74	112597/1146	CLADIRE BIROU	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	61,700 lei	12,400 €
75	112598/1010-52	GRAJD VACI 50 CAPETE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1959	parter	14,400 lei	2,900 €
76	112599/1169	USCATOR SOLAR	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1996	parter	160,700 lei	32,300 €
77	112600/1003	CASA DE LOCUIT	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1955	parter	38,800 lei	7,800 €
78	112601/2091	SERE CERCETARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1973	parter	19,400 lei	3,900 €
79	112602/1068-57	SPATIU COMERCIAL PARTER	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1970	parter	192,500 lei	38,700 €
80	112603/1074	CABANA VIE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	43,800 lei	8,800 €
81	112604/1098	CLADIRE CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1920	parter	21,400 lei	4,300 €
82	112606/1092	BIROU SI GRUP SOCIAL	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	parter	34,300 lei	6,900 €
83	112614/1070	SEDIU FERMA 70 mp	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1980	parter	42,800 lei	8,600 €
84	112619/1000	CLUB	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1963	parter	241,700 lei	48,600 €
85	112620/1035	SEDIUL CENTRAL INCDA FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1956	P+E	4,558,300 lei	916,400 €
86	112621/23262	CONSTRUCTII SERE CLIMATIZARE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1976	parter	214,400 lei	43,100 €
87	112622/2462	PAVILIOANE CERCETARE I, II, IV	Oras Fundulea, jud. Calarasi	1979	P+2E	11,424,500 lei	2,296,800 €
		TOTAL Ferma				40,322,400 lei	8,101,600 €

2) Constructii speciale:

Centralizator privind rezultatele reevaluarii constructiilor specialela 31.12.2024 aflate in proprietatea INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Cod MF	Denumire MF	Data achizitie	Valoare justa (lei)	Valoare justa (eur)
1	MF/2006	DRUMURI INTERIOARE	31/01/1950	47,706.50	9,591
2	MF/2020	DRUM ALEEA NUCILOR	31/01/1964	25,083.00	5,043
3	MF/2021	DRUM SECTOR ZOOTEHNIC	31/01/1964	45,387.00	9,125
4	MF/2040	DRUM ACCES	31/01/1955	3,506.00	705
5	MF/2095	DRUMURI AGRICOLE	31/01/1973	61,631.00	12,390
6	MF/2113	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1954	124,139.00	24,957
7	MF/2117	CONSTRUCTII INST. C.T.	31/01/1973	16,896.50	3,397
8	MF/2188	CONDUCTE DE REFULARE APA IRIGATII	31/01/1968	16,467.00	3,311
9	MF/2190	CONDUCTA ADUCTIUNE APA IRIGATII	31/12/1965	15,306.00	3,077
10	MF/2191	CONDUCTA ASPIRATIE APA IRIGATII	31/12/1965	5,996.00	1,205
11	MF/2192	CONDUCTA ADUCTIUNE	31/01/1968	25,334.00	5,093
12	MF/2193	CONDUCTA OTEL	31/01/1968	24,499.00	4,925
13	MF/2195	CONDUCTE "PREMO"	31/01/1968	67,509.00	13,572
14	MF/2196	CONDUCTE AZBOCIMENT	31/01/1968	120,335.50	24,192
15	MF/2198	TRAVERSARE DN3	31/01/1968	14,265.00	2,868
16	MF/2199	CAMINE VIZITARE INSTALATII	31/01/1968	62,514.00	12,568
17	MF/2200	INSTALATIE ELECTRICA	31/12/1965	16,834.00	3,384
18	MF/2201	BAZIN APA IRIGATII 1700 MC	31/01/1968	20,147.00	4,050
19	MF/2207	INSTALATIE ELECTRICA	31/01/1968	9,826.00	1,975
20	MF/2208	RETELE TERMICE EXTERIOARE	31/01/1968	251,402.67	50,542
21	MF/2209	RETEA CANAL APA	31/12/1975	27,191.00	5,467
22	MF/2342	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA	31/01/1963	81,665.00	16,418
23	MF/2345	RETELE ELECTRICE JOASA TENSIUNE	31/01/1976	65,467.50	13,162
24	MF/2466	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1983	18,268.00	3,673
25	MF/2478	AMENAJARI INTERIOARE (DRUMURI INTERI)	31/12/1975	19,311.50	3,882
26	MF/2481	INSTALATIE GAZE NATURALE	31/01/1989	20,849.50	4,192
27	MF/2507	RETELE CANALIZARE EXTERIOARE	31/01/1979	234,458.60	47,136
28	MF/2508	RETELE CANALIZARE INCINTA	31/01/1979	150,362.00	30,229
29	MF112595/2495	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	108,996.74	21,913
30	MF112608/2502	AMENAJARE OREZARIE	31/12/1979	157,203.00	31,604
31	MF112610/2503	CONSTRUCTII HIDROTEHNICE	31/12/1979	93,762.00	18,850
32	MF112613/2496	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	68,906.00	13,853
33	MF112615/2499	AMENAJARI SISTEM IRIGATII	31/12/1991	28,710.00	5,772
34	MF112616/2249	SISTEM IRIGATII	31/12/1991	45,937.00	9,235
35	MF112617/2497	AMENAJARE SISTEM IRIGATII	31/12/1991	11,484.00	2,309
36	MF112618/2479	SISTEM IRIGATII CANALIZ. IRIG	31/12/1989	68,906.00	13,853
		TOTAL		**2,176,262.01**	**437,519**

3) Terenuri:

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	13,950,706	54,819,845 lei	11,021,058 €
2	Teren pasune Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,315	112,400 lei	22,600 €
3	Teren intravilan curti-constructii Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	624,240	52,785,547 lei	10,612,080 €
4	Teren intravilan drumuri Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	184,762	349,232 lei	70,210 €
5	Teren neproductiv Fundulea	Oras Fundulea, jud. Calarasi	41,898	54,200 lei	10,900 €
	TOTAL	Oras Fundulea, jud. Calaras	14,841,921	108,121,224 lei	21,736,848 €

INCDCA Fundulea					
Nr. Crt	Denumire MF	Localizare	Suprafata totala (mp)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
1	Teren arabil Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	2,814,370	7,699,427 lei	1,547,904 €
2	Teren intravilan Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,175	140,300 lei	28,200 €
3	Teren drum Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	44,490	81,880 lei	16,461 €
4	Teren canal, digulet, hcn Chirnogi	com. Chirnogi, jud Calarasi	724,658	973,221 lei	195,658 €
	TOTAL	com. Chirnogi, jud Calarasi	3,586,693	8,894,828 lei	1,788,222 €

Centralizator:

Denumire MF	Localizare	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare justa 31.12.2024 (eur)
TEREN FUNDULEA	Oras Fundulea, jud. Calarasi	108,121,224 lei	21,736,848 €
TEREN CHIRNOGI	com. Chirnogi, jud. Calarasi	8,894,828 lei	1,788,222 €
CONSTRUCTII	Oras Fundulea, jud. Calarasi	40,322,400 lei	8,101,600 €
CONSTRUCII SPECIALE	Oras Fundulea, jud. Calarasi	2,176,262 lei	437,519 €
TOTAL INCDA		159,514,713 lei	32,064,189 €

la cursul valutar de ***4.9741 lei/EUR***, valabil pentru data de referinta a evaluarii, ***31.12.2024.***

Cu stima,

Evaluator Autorizat EPI, EBM - Membru Titular ANEVAR

Harsescu Nicoleta

[redacted]

ANEXE:

Evaluarea terenului:

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - INTRAVILAN FUNDULEA					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	15,812	38000 mp	2000 mp	12330 mp	5333 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		33.00 €/mp	20.00 €/mp	26.00 €/mp	25.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-6.6 €/mp	-4.0 €/mp	-5.2 €/mp	-5.0 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.40 €/mp	16.00 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundulea, apoape de autostrada	Fundulea - Prelungirea Muncii	Fundulea - nod rutier	Fundulea - Prelungirea Muncii	Fundulea - str Zefirului
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie inferioara	locatie similara	locatie similara
Cuantum ajustare (%)		-10%	35%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		-2.64 €/mp	5.60 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		23.76 €/mp	21.60 €/mp	20.80 €/mp	20.00 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	15812.00 mp	38000 mp	2000 mp	12330 mp	5333 mp
Cuantum ajustare (%)		0%	-5%	0%	-4%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	-108.00%	0.00%	-80.00%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	zootehnic	industrial	industrial	industrial	rezidential
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	asfaltat	asfaltat	asfaltat	neamenajat	asfaltat
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	1.04 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	en. el. apa, canal, gaz	in apropiere	en. el	en. el. apa, gaz	en. el. apa, canal
Cuantum ajustare (%)		5%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		1.19 €/mp	.86 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulata	regulata, deschidere 120 ml	regulata	regulata, deschidere 80 ml	regulata, deschidere 18 ml
Cuantum ajustare (%)		-20%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-4.75 €/mp	-2.16 €/mp	-2.08 €/mp	-2.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-15%	-11%	-5%	-14%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-3.56 €/mp	-2.38 €/mp	-1.04 €/mp	-2.80 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		20 €/mp	19 €/mp	20 €/mp	17 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		**20.20**	**19.22**	**19.76**	**17.20**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	8.58 €	9.70 €	3.12 €	2.80 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	33%	61%	15%	14%
Numarul de ajustari	(buc.)	3	4	2	2
VALOARE DE PIATA* :	17	**272,000 €**	, echivalent a	**1,353,000 lei**	
*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_D), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.					*Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€*

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Fundulea - Prelungirea Muncii - locatie mai buna (-10 %) Co_B: Fundulea - nod rutier - locatie inferioara (35 %)

Co_C: Fundulea - Prelungirea Muncii - locatie similara Co_D: Fundulea - str Zefirului - locatie similara

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A - nu necesita ajustari Co_B, cu suprafata mai mica, primeste o justare de -5%

Co_C - nu necesita ajustari Co_D, cu suprafata mai mica, primeste o justare de -4%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. B, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (zootehnic) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: asfaltat - similar Co_B: asfaltat - similar

Co_C: neamenajat - inferior (5 %) Co_D: asfaltat - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: asfaltat - similar Co_B: asfaltat - similar

Co_C: neamenajat - inferior (5 %) Co_D: asfaltat - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.

Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: in apropiere - inferior (5 %) Co_B: en. el - inferior (4 %)

Co_C: en. el. apa, gaz - similar Co_D: en. el. apa, canal - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulata, deschidere 120 ml - superio B: regulata - superior (-10 %) C: regulata, deschidere 80 ml - supe D: regulata, deschidere 18 ml - superior (-10

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului

Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar Co_B: nu este cazul - similar

Co_C: nu este cazul - similar Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - AGRICOL FUNDULEA					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	140,000	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		0.9	0.90	0.85	0.85
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-.1 €/mp	-.1 €/mp	-.1 €/mp	-.1 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie similara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.81 €/mp	.81 €/mp	.77 €/mp	.77 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	140000.00 mp	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Cuantum ajustare (%)		3%	4%	3%	3%
Cuantum ajustare (€/mp)		2.43%	3.24%	2.30%	2.30%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	agricol	agricol	agricol	agricol	agricol
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.03 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		3%	8%	3%	3%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		.02 €/mp	.06 €/mp	.02 €/mp	.02 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		1 €/mp	1 €/mp	1 €/mp	1 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		**0.83**	**0.87**	**0.79**	**0.79**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	0.02 €	0.06 €	0.02 €	0.02 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	3%	8%	3%	3%
Numarul de ajustari	(buc.)	1	2	1	1
VALOARE DE PIATA* :		**0.79**	**110,600 €**	, echivalent a **550,100 lei**	
*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.					*Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€*

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Fundulea - locatie similara
Co_B: Fundulea - locatie similara
Co_C: Fundulea - locatie similara
Co_D: Fundulea - locatie similara

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 3%
Co_B, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 4%
Co_C, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 3%
Co_D, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 3%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (agricol) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.

Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: - - similar
Co_B: - - inferior (4 %)
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: - -
B: - -
C: - -
D: - -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului

Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar
Co_B: nu este cazul - similar
Co_C: nu este cazul - similar
Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - DRUM FUNDULEA					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	2939.00 mp	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		0.9	0.90	0.85	0.85
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie similara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	2939.00 mp	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	drum	agricol	agricol	agricol	agricol
Cuantum ajustare (%)		-40%	-40%	-40%	-40%
Cuantum ajustare (€/mp)		-27.00%	-27.00%	-25.50%	-25.50%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.03 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-40%	-36%	-40%	-40%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-.27 €/mp	-.24 €/mp	-.26 €/mp	-.26 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		**0.41**	**0.43**	**0.38**	**0.38**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	0.27 €	0.30 €	0.26 €	0.26 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	40%	44%	40%	40%
Numarul de ajustari	(buc.)	1	2	1	1
VALOARE DE PIATA* :		**0.38**	**1,100 €**	, echivalent a **5,500 lei**	
*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.					*Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€*

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Fundulea - locatie similara
Co_B: Fundulea - locatie similara
Co_C: Fundulea - locatie similara
Co_D: Fundulea - locatie similara

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A - nu necesita ajustari
Co_B - nu necesita ajustari
Co_C - nu necesita ajustari
Co_D - nu necesita ajustari

Astfel, pentru <suprafata> nu s-au aplicat ajustări comp. deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mica incat sa nu influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (drum) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.
Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: - - similar
Co_B: - - inferior (4 %)
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: - -
B: - -
C: - -
D: - -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului
Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar
Co_B: nu este cazul - similar
Co_C: nu este cazul - similar
Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - NEPRODUCTIV FUNDULEA					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	41898.00 mp	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		0.9	0.90	0.85	0.85
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea	Fundulea
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie similara
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.68 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	41898.00 mp	20000 mp	10000 mp	19173 mp	18147 mp
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	neproductiv	agricol	agricol	agricol	agricol
Cuantum ajustare (%)		-60%	-60%	-60%	-60%
Cuantum ajustare (€/mp)		-40.50%	-40.50%	-38.25%	-38.25%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.03 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-60%	-56%	-60%	-60%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-.41 €/mp	-.38 €/mp	-.38 €/mp	-.38 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		**0.27**	**0.30**	**0.26**	**0.26**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	0.41 €	0.43 €	0.38 €	0.38 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	60%	64%	60%	60%
Numarul de ajustari	(buc.)	1	2	1	1
VALOARE DE PIATA* :		**0.26**	**10,900 €**	, echivalent a **54,200 lei**	
*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.					*Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€*

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Fundulea - locatie similara
Co_B: Fundulea - locatie similara
Co_C: Fundulea - locatie similara
Co_D: Fundulea - locatie similara

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A - nu necesita ajustari
Co_B - nu necesita ajustari
Co_C - nu necesita ajustari
Co_D - nu necesita ajustari

Astfel, pentru <suprafata> nu s-au aplicat ajustări comp. deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mica incat sa nu influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (neproductiv) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.

Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: - - similar
Co_B: - - inferior (4 %)
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: - -
B: - -
C: - -
D: - -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului

Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar
Co_B: nu este cazul - similar
Co_C: nu este cazul - similar
Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - INTRAVILAN CHIRNOGI					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	3175.00 mp	1000 mp	1288 mp	1250 mp	9970 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		33.00 €/mp	11.70 €/mp	15.00 €/mp	17.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	20%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		6.6 €/mp	-2.3 €/mp	-3.0 €/mp	-3.4 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		39.60 €/mp	9.36 €/mp	12.00 €/mp	13.60 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Chirnogi	Chirnogi	Chirnogi - Crabului	Chirnogi	Chirnogi
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie similara	locatie mai buna	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	-15%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-7.92 €/mp	.00 €/mp	-1.80 €/mp	-2.72 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		31.68 €/mp	9.36 €/mp	10.20 €/mp	10.88 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	3175.00 mp	1000 mp	1288 mp	1250 mp	9970 mp
Cuantum ajustare (%)		5%	5%	5%	7%
Cuantum ajustare (€/mp)		158.40%	46.80%	51.00%	76.16%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	zootehnic	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-316.80%	-93.60%	-102.00%	-108.80%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	pietruit	asfaltat	pietruit	pietruit	pietruit
Cuantum ajustare (%)		-10%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		-3.17 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	en. el. apa, gaz	in apropiere	en. el. apa, gaz	en. el. apa, gaz	en. el. apa, canal
Cuantum ajustare (%)		5%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		1.58 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-10%	-5%	-5%	-3%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-3.17 €/mp	-.47 €/mp	-.51 €/mp	-.33 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		29 €/mp	9 €/mp	10 €/mp	11 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		**28.51**	**8.89**	**9.69**	**10.55**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	17.42 €	1.40 €	3.33 €	4.57 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	44%	15%	28%	34%
Numarul de ajustari	(buc.)	5	2	3	3
VALOARE DE PIATA* :		9	**28,200 €**	, echivalent a **140,300 lei**	

*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Chirnogi - locatie mai buna (-20 %) Co_B: Chirnogi - Crabului - locatie similara

Co_C: Chirnogi - locatie mai buna (-15 %) Co_D: Chirnogi - locatie mai buna (-20 %)

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5% Co_B, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5%

Co_C, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5% Co_D, cu suprafata mai mare, primeste o justare de 7%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (zootehnic) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: asfaltat - superior (-10 %) Co_B: pietruit - similar

Co_C: pietruit - similar Co_D: pietruit - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: asfaltat - superior (-10 %) Co_B: pietruit - similar

Co_C: pietruit - similar Co_D: pietruit - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.

Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: in apropiere - inferior (5 %) Co_B: en. el. apa, gaz - similar

Co_C: en. el. apa, gaz - similar Co_D: en. el. apa, canal - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulata - B: regulata - C: regulata - D: regulata -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului

Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar Co_B: nu este cazul - similar

Co_C: nu este cazul - similar Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - AGRICOL CHIRNOGI					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	234500.00 mp	25000 mp	90000 mp	19173 mp	18147 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		0.7	0.90	0.85	0.85
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp	-.2 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.68 €/mp	.64 €/mp	.64 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Chirnogi	Sohatu	Unirea	Fundulea	Fundulea
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie mai buna	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		0%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	-.14 €/mp	-.13 €/mp	-.13 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.53 €/mp	.54 €/mp	.51 €/mp	.51 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	234500.00 mp	25000 mp	90000 mp	19173 mp	18147 mp
Cuantum ajustare (%)		5%	5%	5%	5%
Cuantum ajustare (€/mp)		2.63%	2.70%	2.55%	2.55%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	agricol	agricol	agricol	agricol	agricol
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.02 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		5%	9%	5%	5%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		.03 €/mp	.05 €/mp	.03 €/mp	.03 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		1 €/mp	1 €/mp	1 €/mp	1 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		**0.55**	**0.59**	**0.54**	**0.54**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	0.03 €	0.18 €	0.15 €	0.15 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	5%	27%	24%	24%
Numarul de ajustari	(buc.)	1	3	2	2
VALOARE DE PIATA* :		**0.55**	**129,000 €** , echivalent a	**641,700 lei**	
*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.					*Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€*

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Sohatu - locatie similara
Co_B: Unirea - locatie mai buna (-20 %)
Co_C: Fundulea - locatie mai buna (-20 %)
Co_D: Fundulea - locatie mai buna (-20 %)

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5%
Co_B, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5%
Co_C, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5%
Co_D, cu suprafata mai mica, primeste o justare de 5%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (agricol) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.
Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: - - similar
Co_B: - - inferior (4 %)
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: - -
B: - -
C: - -
D: - -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului
Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar
Co_B: nu este cazul - similar
Co_C: nu este cazul - similar
Co_D: nu este cazul - similar

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE - NEAGRICOL CHIRNOGI					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	2330.00 mp	25000 mp	90000 mp	19173 mp	18147 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		0.7	0.90	0.85	0.85
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
Cuantum ajustare (€/mp)		-.2 €/mp	-.3 €/mp	-.3 €/mp	-.3 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.63 €/mp	.60 €/mp	.60 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Chirnogi	Sohatu	Unirea	Fundulea	Fundulea
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie mai buna	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		0%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	-.13 €/mp	-.12 €/mp	-.12 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		.49 €/mp	.50 €/mp	.48 €/mp	.48 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	2330.00 mp	25000 mp	90000 mp	19173 mp	18147 mp
Cuantum ajustare (%)		5%	5%	5%	5%
Cuantum ajustare (€/mp)		2.45%	2.52%	2.38%	2.38%
DESTINATIA (utilizarea terenului)	neagricol	agricol	agricol	agricol	agricol
Cuantum ajustare (%)		-40%	-40%	-40%	-40%
Cuantum ajustare (€/mp)		-19.60%	-20.16%	-19.04%	-19.04%
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	4%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.02 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	-	-	-	-	-
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp	.00 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-35%	-31%	-35%	-35%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-.17 €/mp	-.16 €/mp	-.17 €/mp	-.17 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		**0.32**	**0.35**	**0.31**	**0.31**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	0.22 €	0.37 €	0.33 €	0.33 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	45%	59%	56%	56%
Numarul de ajustari	(buc.)	2	4	3	3
VALOARE DE PIATA* :		**0.32**	**700 €** , echivalent a	**3,500 lei**	

*Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

Curs valutar BNR: 4.9741 lei/€

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietăți datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Sohatu - locatie similara
Co_B: Unirea - locatie mai buna (-20 %)
Co_C: Fundulea - locatie mai buna (-20 %)
Co_D: Fundulea - locatie mai buna (-20 %)

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăți un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A, cu suprafata mai mare, primeste o justare de 5%
Co_B, cu suprafata mai mare, primeste o justare de 5%
Co_C, cu suprafata mai mare, primeste o justare de 5%
Co_D, cu suprafata mai mare, primeste o justare de 5%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafață dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (neagricol) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundatiei. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variatia valorii unui amplasament, datorata topografiei terenului.

Co_A: - - similar
Co_B: - - similar
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre topografia(relieful) comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilitățile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara.
Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: - - similar
Co_B: - - inferior (4 %)
Co_C: - - similar
Co_D: - - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: - -
B: - -
C: - -
D: - -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului
Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar
Co_B: nu este cazul - similar
Co_C: nu este cazul - similar
Co_D: nu este cazul - similar

Estimarea costului de inlocuire net al cladirilor:

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Baraca Magazie
Numar inventar:1010-93
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	100.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	100.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structură	7STR1D6H6	s	80	100.00	996.0 lei	4.4115	0.997	0.965	359,325 lei	0%	- lei	359,325 lei
2	Inchideri	ICARA24P	f	80	100.00	979.3 lei	4.4115	0.997	0.965	353,300 lei	0%	- lei	353,300 lei
3	Acoperis	9FZBRATNZN	i	70	100.00	653.6 lei	4.4115	0.997	0.965	277,409 lei	0%	- lei	277,409 lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						990,034 lei		0 lei	990,034 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							831,961 lei		0 lei	831,961 lei
										167,259 €	0%	0 €	167,259 €
										1673 €/mp		€/mp	1673 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		167,259 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				5,885 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		167,259 €	Baraca Magazie	*59*	*5,900 €*	*29,300 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	161,374 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	81%	*134,814 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*134,814 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*25,089 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		5,900 €	29,300 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,471 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**5,900 €**	**29,300 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire laborator
Numar inventar: 1018
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	50.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	50.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1965	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizar K	Coef. Transp. D	Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	50.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	81,735 lei	0%	- lei	81,735 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	50.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	163,836 lei	0%	- lei	163,836 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	80	60.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	103,052 lei	0%	- lei	103,052 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINCLVEST	f	70	40.00	1,210.6 lei	3.8096	0.997	0.965	177,485 lei	0%	- lei	177,485 lei
5		FRAFP	f	70	50.00	372.5 lei	3.8096	0.997	0.965	68,265 lei	0%	- lei	68,265 lei
6	Instalatii electrice	ELCLVEST	i	70	50.00	86.9 lei	3.8096	0.997	0.965	15,925 lei	0%	- lei	15,925 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	70	50.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	6,671 lei	0%	- lei	6,671 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					616,969 lei		0 lei	616,969 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							518,461 lei		0 lei	518,461 lei
										104,232 €	0%	0 €	104,232 €
										2085 €/mp		€/mp	2085 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		104,232 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				5,559 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		104,232 €	Cladire laborator	*112*	*5,600 €*	*27,900 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	98,673 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	78%	*81,648 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*81,648 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*15,635 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		5,600 €	27,900 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,390 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**5,600 €**	**27,900 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire laborator

SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	50.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	50.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1960	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	50.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	81,735 lei	0%	- lei	81,735 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	50.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	163,836 lei	0%	- lei	163,836 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	80	60.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	103,052 lei	0%	- lei	103,052 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINCLVEST	f	80	50.00	1,210.6 lei	3.8096	0.997	0.965	221,857 lei	0%	- lei	221,857 lei
5		FRAFP	f	80	50.00	372.5 lei	3.8096	0.997	0.965	68,265 lei	0%	- lei	68,265 lei
6	Instalatii electrice	ELCLVEST	i	70	50.00	86.9 lei	3.8096	0.997	0.965	15,925 lei	0%	- lei	15,925 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	70	50.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	6,671 lei	0%	- lei	6,671 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						661,340 lei		0 lei	661,340 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							555,748 lei		0 lei	555,748 lei
										111,728 €	0%	0 €	111,728 €
										2235 €/mp		€/mp	2235 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		111,728 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,120 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		111,728 €	Cladire laborator	*82*	*4,100 €*	*20,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	107,608 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	80%	*89,819 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*89,819 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*16,759 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,100 €	20,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,030 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,100 €**	**20,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Cladire birou zid

Numar inventar 1020-846

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	50.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	50.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1965	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV2	s	80	50.00	589.6 lei	2.3776	0.997	0.965	67,436 lei	0%	- lei	67,436 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	50.00	924.8 lei	2.3776	0.997	0.965	105,774 lei	0%	- lei	105,774 lei
3	Acoperis	INVITL	s	80	60.00	551.2 lei	2.3776	0.997	0.965	75,652 lei	0%	- lei	75,652 lei
4	Finisaj interior/exterior	FOBFS	f	80	50.00	1,466.7 lei	2.3776	0.997	0.965	167,754 lei	0%	- lei	167,754 lei
5		FRAFP	f	70	40.00	372.5 lei	2.3776	0.997	0.965	34,084 lei	0%	- lei	34,084 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	70	50.00	136.2 lei	2.3776	0.997	0.965	15,578 lei	0%	- lei	15,578 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	70	50.00	36.4 lei	2.3776	0.997	0.965	4,163 lei	0%	- lei	4,163 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						470,441 lei		0 lei	470,441 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							395,328 lei		0 lei	395,328 lei
										79,477 €	0%	0 €	79,477 €
										1590 €/mp		€/mp	1590 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		79,477 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			6,438 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		*79,477 €*	Cladire birou zid	*128*	*6,400 €*	*31,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	92%	73,039 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	75%	*59,508 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*59,508 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*11,922 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		6,400 €	31,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,610 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**6,400 €**	**31,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Magazie complex uscator
Numar inventar: 1024
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1958	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Suprastructura	-	s	90	150.00	1,020.0 lei	4.0726	0.997	0.965	599,495 lei	0%	- lei	599,495 lei
2	Instalatii	-	s	80	150.00	924.8 lei	4.0726	0.997	0.965	543,542 lei	0%	- lei	543,542 lei
3			s				0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4			f					0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5			f					0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6			i					0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7			i					0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,143,037 lei		0 lei	1,143,037 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							960,536 lei		0 lei	960,536 lei
										193,107 €	0%	0 €	193,107 €
										1287 €/mp		€/mp	1287 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		193,107 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			11,703 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		193,107 €	Magazie complex uscator	*78*	*11,700 €*	*58,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	181,404 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	77%	*149,512 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*149,512 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*28,966 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		11,700 €	58,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,926 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**11,700 €**	**58,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire ABC Laboratoare
Numar inventar: 1040-192
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	2,014.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	2,014.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1972	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	7STRID24H6	s	80	2,014.00	628.2 lei	5.0494	0.997	0.965	6,146,383 lei	0%	- lei	6,146,383 lei
2	Inchideri	ICARA24GH6	s	80	2,014.00	429.6 lei	5.0494	0.997	0.965	4,203,257 lei	0%	- lei	4,203,257 lei
3	Acoperis	TERASANE	s	80	2,014.00	551.2 lei	5.0494	0.997	0.965	5,393,006 lei	0%	- lei	5,393,006 lei
4	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	2,014.00	75.7 lei	5.0494	0.997	0.965	740,658 lei	0%	- lei	740,658 lei
5	Instalatii sanitare	SAHALAC	i	60	2,014.00	73.0 lei	5.0494	0.997	0.965	714,241 lei	0%	- lei	714,241 lei
6	Instalatii incalzire	ELINGR	i	60	2,014.00	140.2 lei	5.0494	0.997	0.965	1,371,733 lei	0%	- lei	1,371,733 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					18,569,279 lei		0 lei	18,569,279 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							15,604,436 lei		0 lei	15,604,436 lei
										3,137,138 €	0%	0 €	3,137,138 €
										1558 €/mp		€/mp	1558 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		3,137,138 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			293,683 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		3,137,138 €	Cladire ABC Laboratoare	*146*	*293,700 €*	*1,460,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	91%	2,843,454 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	68%	*2,142,606 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*2,142,606 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*627,428 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		293,700 €	1,460,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*73,421 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**293,700 €**	**1,460,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire atelier tamplarie
Numar inventar: 1040-830
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	100.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	100.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1995	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	60	100.00	446.0 lei	4.0726	0.997	0.965	174,755 lei	0%	- lei	174,755 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	60	100.00	894.0 lei	4.0726	0.997	0.965	350,293 lei	0%	- lei	350,293 lei
3	Acoperis	TERSANE	s	60	100.00	440.8 lei	4.0726	0.997	0.965	172,717 lei	0%	- lei	172,717 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINIHALA	f	20	100.00	338.0 lei	4.0726	0.997	0.965	132,437 lei	0%	- lei	132,437 lei
5		FVINAR	f	20	80.00	218.5 lei	4.0726	0.997	0.965	68,491 lei	0%	- lei	68,491 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	20	100.00	75.7 lei	4.0726	0.997	0.965	29,661 lei	0%	- lei	29,661 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					928,355 lei		0 lei	928,355 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							780,131 lei		0 lei	780,131 lei
										156,839 €	0%	0 €	156,839 €
										1568 €/mp		€/mp	1568 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		156,839 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			15,880 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		156,839 €	Cladire atelier tamplarie	*159*	*15,900 €*	*79,100 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	90%	140,959 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	72%	*113,463 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*113,463 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*23,526 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		15,900 €	79,100 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*3,970 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**15,900 €**	**79,100 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire D-Magazie materiale si piese auto
Numar inventar: 1041-194
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,068.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,068.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1972	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Coreţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
1	Structura	7STR1D12H6	s	80	1,068.00	882.1 lei	4.0726	0.997	0.965	4,060,467 lei	0%	- lei	4,060,467 lei
2	Inchideri	ICARA24P	s	70	1,068.00	979.3 lei	4.0726	0.997	0.965	4,098,088 lei	0%	- lei	4,098,088 lei
3	Acoperis	TERASANE	s	70	1,068.00	440.8 lei	4.0726	0.997	0.965	1,844,621 lei	0%	- lei	1,844,621 lei
4	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	40	1,068.00	75.7 lei	4.0726	0.997	0.965	316,783 lei	0%	- lei	316,783 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					10,319,958 lei		0 lei	10,319,958 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							8,672,234 lei		0 lei	8,672,234 lei
										1,743,478 €	0%	0 €	1,743,478 €
										1632 €/mp		€/mp	1632 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,743,478 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				110,895 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,743,478 €	Cladire D-Magazie materiale si piese auto	*104*	*110,900 €*		*551,600 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	1,632,583 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	72%	*1,256,164 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*1,256,164 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*348,696 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})			110,900 €	551,600 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)			0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*27,724 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =			**110,900 €**	**551,600 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Atelier reparatii auto
Numar inventar:1042
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	250.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	250.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1960	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	250.00	446.0 lei	4.0750	0.997	0.965	546,431 lei	0%	- lei	546,431 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	250.00	894.0 lei	4.0750	0.997	0.965	876,249 lei	0%	- lei	876,249 lei
3	Acoperis	TERSANE	s	80	250.00	440.8 lei	4.0750	0.997	0.965	432,048 lei	0%	- lei	432,048 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINIHALA	f	60	250.00	338.0 lei	4.0750	0.997	0.965	331,289 lei	0%	- lei	331,289 lei
5		FVINAR	f	60	200.00	218.5 lei	4.0750	0.997	0.965	171,329 lei	0%	- lei	171,329 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	250.00	75.7 lei	4.0750	0.997	0.965	74,197 lei	0%	- lei	74,197 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,431,542 lei		0 lei	2,431,542 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,043,313 lei		0 lei	2,043,313 lei
										410,790 €	0%	0 €	410,790 €
										1643 €/mp		€/mp	1643 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		410,790 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				12,074 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		410,790 €	Atelier reparatii auto	*48*	*12,100 €*	*60,200 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	398,717 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	86%	*354,619 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*354,619 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*41,079 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		12,100 €	60,200 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*3,018 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**12,100 €**	**60,200 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire remiza pentru utilaje agricole
Numar inventar:1043
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	335.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	335.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1972	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structură	SMITCNV	s	70	335.00	929.0 lei	3.8096	0.997	0.965	1,140,676 lei	0%	- lei	1,140,676 lei
2								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,140,676 lei		0 lei	1,140,676 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							958,551 lei		0 lei	958,551 lei
										192,709 €	0%	0 €	192,709 €
										575 €/mp		€/mp	575 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		192,709 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				8,809 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		192,709 €	Cladire remiza pentru utilaje agricole	*26*	*8,800 €*	*43,800 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	183,899 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	74%	*143,155 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*143,155 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*38,542 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,800 €	43,800 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,202 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,800 €**	**43,800 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire anexa

Numar inventar: 1060

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	30.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	30.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1960	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	30.00	446.0 lei	3.6279	0.997	0.965	56,042 lei	0%	- lei	56,042 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	30.00	894.0 lei	3.6279	0.997	0.965	30,964 lei	0%	- lei	30,964 lei
3	Acoperis	INVITG	s	80	30.00	468.6 lei	3.6279	0.997	0.965	16,230 lei	0%	- lei	16,230 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINIHALA	f	70	30.00	338.0 lei	3.6279	0.997	0.965	11,707 lei	0%	- lei	11,707 lei
5		FVINAR	f	70	24.00	218.5 lei	3.6279	0.997	0.965	5,045 lei	0%	- lei	5,045 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	70	30.00	75.7 lei	3.6279	0.997	0.965	2,185 lei	0%	- lei	2,185 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						122,174 lei		0 lei	122,174 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							102,667 lei		0 lei	102,667 lei
										20,640 €	0%	0 €	20,640 €
										688 €/mp		€/mp	688 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII			20,640 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			2,184 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)		0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)			20,640 €	Cladire anexa	*73*	*2,200 €*	*10,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})		89%	18,456 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})		82%	*16,878 €*				
	recuperabila		*0 €*				
	nerecuperabila		*16,878 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		5%	*1,032 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,200 €	10,900 lei
	recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
	nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})		20%	*546 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,200 €**	**10,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Apartament gradina - 3 buc
Numar inventar:1063-780
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	160.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	160.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura+infrastructura	7BLOC4E	s	80	160.00	1,342.8 lei	6.2642	0.997	0.965	1,035,880 lei	0%	- lei	1,035,880 lei
2	Terasa	TERNE4E	s	80	160.00	111.3 lei	6.2642	0.997	0.965	107,326 lei	0%	- lei	107,326 lei
3	Finisaj	FOBFS4E	s	70	136.00	1,466.7 lei	6.2642	0.997	0.965	961,741 lei	0%	- lei	961,741 lei
4	Instalatii electrice	ELINGR4E	f	70	160.00	338.0 lei	6.2642	0.997	0.965	325,930 lei	0%	- lei	325,930 lei
5	Instalatii incalzire	INCELFS4E	f	60	160.00	218.5 lei	6.2642	0.997	0.965	210,698 lei	0%	- lei	210,698 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	160.00	75.7 lei	6.2642	0.997	0.965	72,997 lei	0%	- lei	72,997 lei
7	Ansamblu sanitar	CHFOB04E	i	60	3.00	1,301.4 lei	6.2642	0.997	0.965	23,530 lei	0%	- lei	23,530 lei
8		CALAWC4E	i	60	3.00	4,606.0 lei	6.2642	0.997	0.965	83,279 lei	0%	- lei	83,279 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,821,380 lei		0 lei	2,821,380 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,370,908 lei		0 lei	2,370,908 lei
										476,651 €	0%	0 €	476,651 €
										2979 €/mp		€/mp	2979 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		476,651 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				28,765 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		476,651 €	Apartament gradina - 3 buc	*180*	*28,800 €*	*143,300 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	447,886 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	77%	*369,197 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*369,197 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*71,498 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		28,800 €	143,300 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*7,191 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**28,800 €**	**143,300 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Apartament dispensar
Numar inventar: 1063-786
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	60.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	60.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura+infrastructura	7BLOC4E	s	80	60.00	1,342.8 lei	6.2642	0.997	0.965	485,569 lei	0%	- lei	485,569 lei
2	Terasa	TERNE4E	s	80	60.00	111.3 lei	6.2642	0.997	0.965	40,247 lei	0%	- lei	40,247 lei
3	Finisaj	FOBFS4E	s	70	51.00	1,466.7 lei	6.2642	0.997	0.965	450,816 lei	0%	- lei	450,816 lei
4	Instalatii electrice	ELINGR4E	f	60	60.00	121.2 lei	6.2642	0.997	0.965	43,827 lei	0%	- lei	43,827 lei
5	Instalatii incalzire	INCELFS4E	f	60	60.00	199.5 lei	6.2642	0.997	0.965	72,141 lei	0%	- lei	72,141 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	60.00	75.7 lei	6.2642	0.997	0.965	27,374 lei	0%	- lei	27,374 lei
7	Ansamblu sanitar	CHFOB04E	i	60	1.00	1,301.4 lei	6.2642	0.997	0.965	7,843 lei	0%	- lei	7,843 lei
8		CALAWC4E	i	60	1.00	4,606.0 lei	6.2642	0.997	0.965	27,760 lei	0%	- lei	27,760 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,155,577 lei		0 lei	1,155,577 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							971,073 lei		0 lei	971,073 lei
										195,226 €	0%	0 €	195,226 €
										3254 €/mp		€/mp	3254 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		195,226 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			12,126 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		195,226 €	Apartament dispensar	*202*	*12,100 €*	*60,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	183,099 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	77%	*150,784 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*150,784 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*29,284 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		12,100 €	60,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*3,032 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**12,100 €**	**60,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Apartament 2 camere
Numar inventar: 1066
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	55.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	55.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura+infrastructura	7BLOC4E	s	80	55.00	1,342.8 lei	6.2642	0.997	0.965	400,594 lei	0%	- lei	400,594 lei
2	Terasa	TERNE4E	s	80	55.00	111.3 lei	6.2642	0.997	0.965	36,893 lei	0%	- lei	36,893 lei
3	Finisaj	FOBFS4E	s	70	46.75	1,466.7 lei	6.2642	0.997	0.965	371,923 lei	0%	- lei	371,923 lei
4	Instalatii electrice	ELINGR4E	f	60	55.00	121.2 lei	6.2642	0.997	0.965	40,175 lei	0%	- lei	40,175 lei
5	Instalatii incalzire	INCELFS4E	f	60	55.00	199.5 lei	6.2642	0.997	0.965	66,129 lei	0%	- lei	66,129 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	55.00	75.7 lei	6.2642	0.997	0.965	25,093 lei	0%	- lei	25,093 lei
7	Ansamblu sanitar	CHFOB04E	i	60	1.00	1,301.4 lei	6.2642	0.997	0.965	7,843 lei	0%	- lei	7,843 lei
8		CALAWC4E	i	60	1.00	4,606.0 lei	6.2642	0.997	0.965	27,760 lei	0%	- lei	27,760 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12		60						0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					976,410 lei		0 lei	976,410 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							820,513 lei		0 lei	820,513 lei
										164,957 €	0%	0 €	164,957 €
										2999 €/mp		€/mp	2999 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		164,957 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				9,862 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		164,957 €	Apartament 2 camere	*180*	*9,900 €*	*49,200 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	155,095 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	78%	*127,886 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*127,886 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*24,744 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		9,900 €	49,200 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,465 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**9,900 €**	**49,200 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Garsoniera
Numar inventar: 1068-776
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	42.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	42.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura+infrastructura	7BLOC4E	s	80	42.00	1,342.8 lei	6.2642	0.997	0.965	339,898 lei	0%	- lei	339,898 lei
2	Terasa	TERNE4E	s	80	42.00	111.3 lei	6.2642	0.997	0.965	28,173 lei	0%	- lei	28,173 lei
3	Finisaj	FOBFS4E	s	70	35.70	1,466.7 lei	6.2642	0.997	0.965	284,014 lei	0%	- lei	284,014 lei
4	Instalatii electrice	ELINGR4E	f	60	42.00	121.2 lei	6.2642	0.997	0.965	30,679 lei	0%	- lei	30,679 lei
5	Instalatii incalzire	INCELFS4E	f	60	42.00	199.5 lei	6.2642	0.997	0.965	50,499 lei	0%	- lei	50,499 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	60	42.00	75.7 lei	6.2642	0.997	0.965	19,162 lei	0%	- lei	19,162 lei
7	Ansamblu sanitar	CHFOB04E	i	60	1.00	1,301.4 lei	6.2642	0.997	0.965	7,843 lei	0%	- lei	7,843 lei
8		CALAWC4E	i	60	1.00	4,606.0 lei	6.2642	0.997	0.965	27,760 lei	0%	- lei	27,760 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						788,027 lei		0 lei	788,027 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							662,208 lei		0 lei	662,208 lei
										133,131 €	0%	0 €	133,131 €
										3170 €/mp		€/mp	3170 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		133,131 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			8,136 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		133,131 €	Garsoniera	*193*	*8,100 €*	*40,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	124,995 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	77%	*102,991 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*102,991 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*19,970 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,100 €	40,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,034 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,100 €**	**40,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grup social
Numar inventar: 1071
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:	GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00 mp
suprafata construita (Ac)	664.00 mp
suprafata desfasurata (Ad)	664.00 mp
data punerii in funct. (PIF)	1955
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Fundatii si structura casa paianta	s	100	664.00	800.8 lei	5.0494	0.997	0.965	1,937,384 lei	0%	- lei	1,937,384 lei
2	Finisaj	f	80	664.00	625.3 lei	5.0494	0.997	0.965	1,411,942 lei	0%	- lei	1,411,942 lei
3	Instalatii electrice	i	70	564.40	75.0 lei	5.0494	0.997	0.965	205,641 lei	0%	- lei	205,641 lei
4	Instalatii sanitare	i	70	3.00	2,843.1 lei	5.0494	0.997	0.965	41,436 lei	0%	- lei	41,436 lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,596,403 lei		0 lei	3,596,403 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							3,022,187 lei		0 lei	3,022,187 lei
									607,585 €	0%	0 €	607,585 €
									915 €/mp		€/mp	915 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		607,585 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				34,978 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		607,585 €	Grup social	*53*	*35,000 €*	*174,100 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	572,607 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	78%	*472,725 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*472,725 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*91,138 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		35,000 €	174,100 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*8,744 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**35,000 €**	**174,100 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire post TRAFO
Numar inventar: MF1124
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	286.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	286.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1976	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	s	70	286.00	1,050.0 lei	3.9448	0.997	0.965	1,139,732 lei	0%	- lei	1,139,732 lei
2						0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3						0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,139,732 lei		0 lei	1,139,732 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							957,758 lei		0 lei	957,758 lei
									192,549 €	0%	0 €	192,549 €
									673 €/mp		€/mp	673 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		192,549 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				17,604 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		192,549 €	Cladire post TRAFO	*62*	*17,600 €*		*87,500 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	91%	174,945 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	69%	*132,034 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*132,034 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*38,510 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		17,600 €		87,500 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*4,401 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**17,600 €**		**87,500 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Magazie erbicide
Numar inventar:1126
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	240.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	240.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1980	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	GARAJZID	s	50	240.00	701.6 lei	4.0726	0.997	0.965	791,729 lei	0%	- lei	791,729 lei
2	Finisaj	B1S	f	40	240.00	94.8 lei	4.0726	0.997	0.965	89,148 lei	0%	- lei	89,148 lei
3	Acoperis	INVGVPP	s	40	288.00	253.7 lei	4.0726	0.997	0.965	257,662 lei	0%	- lei	257,662 lei
4	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	40	240.00	21.2 lei	4.0726	0.997	0.965	19,936 lei	0%	- lei	19,936 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,158,475 lei		0 lei	1,158,475 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							973,508 lei		0 lei	973,508 lei
										195,715 €	0%	0 €	195,715 €
										815 €/mp		€/mp	815 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		195,715 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			6,696 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		195,715 €	Magazie erbicide	*28*	*6,700 €*	*33,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	189,020 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	86%	*167,774 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*167,774 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*19,572 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		6,700 €	33,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,674 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**6,700 €**	**33,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire ferma
Numar inventar:1127
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1975	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCV1	s	70	150.00	434.4 lei	5.0494	0.997	0.965	316,551 lei	0%	- lei	316,551 lei
2	Suprastructura	7ZBCA24PFS	s	70	150.00	643.8 lei	5.0494	0.997	0.965	469,142 lei	0%	- lei	469,142 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	70	180.00	468.6 lei	5.0494	0.997	0.965	368,790 lei	0%	- lei	368,790 lei
4	Finisaj interior/exterior	FINHALA	f	40	150.00	338.0 lei	5.0494	0.997	0.965	246,303 lei	0%	- lei	246,303 lei
5		FVINAR	f	40	120.00	218.5 lei	5.0494	0.997	0.965	127,378 lei	0%	- lei	127,378 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	40	150.00	136.2 lei	5.0494	0.997	0.965	99,250 lei	0%	- lei	99,250 lei
7	Instalatii incalzire	INCCAB	i	40	150.00	135.9 lei	5.0494	0.997	0.965	99,031 lei	0%	- lei	99,031 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,726,446 lei		0 lei	1,726,446 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,450,795 lei		0 lei	1,450,795 lei
										291,670 €	0%	0 €	291,670 €
										1944 €/mp		€/mp	1944 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		291,670 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			6,083 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		291,670 €	Cladire ferma	*41*	*6,100 €*	*30,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	285,587 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*254,899 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*254,899 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*29,167 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		6,100 €	30,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,521 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**6,100 €**	**30,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Baraca metalica
Numar inventar: 1159
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	300.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	300.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B		K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	BMZN280	s	40	300.00	835.0 lei	4.0726	0.997	0.965	1,079,679 lei	0%	- lei	1,079,679 lei
2							0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,079,679 lei		0 lei	1,079,679 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							907,293 lei		0 lei	907,293 lei
										182,404 €	0%	0 €	182,404 €
										608 €/mp		€/mp	608 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		182,404 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,560 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		182,404 €	Baraca metalica	*15*	*4,600 €*		*22,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	177,844 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	78%	*141,363 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*141,363 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*36,481 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,600 €		22,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	0%	*0 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,600 €**		**22,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Sera noua cercetare
Numar inventar 1172
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,019.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,019.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	2007	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRSERA	s	40	1,019.00	282.5 lei	3.8096	0.997	0.965	633,061 lei	0%	- lei	633,061 lei
2	Instalatie electrica	INSELSERA	i	30	1,019.00	47.5 lei	3.8096	0.997	0.965	106,444 lei	0%	- lei	106,444 lei
3	Instalatie apa	INSTASERA	i	30	1,019.00	30.4 lei	3.8096	0.997	0.965	68,124 lei	0%	- lei	68,124 lei
4	Instalatie incalzire	INSTINCSERA	i	30	1,019.00	167.3 lei	3.8096	0.997	0.965	374,907 lei	0%	- lei	374,907 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,182,536 lei		0 lei	1,182,536 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							993,728 lei		0 lei	993,728 lei
										199,780 €	0%	0 €	199,780 €
										196 €/mp		€/mp	196 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		199,780 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				41,422 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		199,780 €	Sera noua cercetare	*41*	*41,400 €*	*205,900 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	79%	158,359 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	49%	*98,058 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*98,058 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	25%	*49,945 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		41,400 €	205,900 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*10,355 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**41,400 €**	**205,900 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Garaj Beton
Numar inventar 1175
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	10.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	10.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	2007	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	GARAJCR7	s	50	10.00	994.0 lei	4.0750	0.997	0.965	31,176 lei	0%	- lei	31,176 lei
2	Finisaj	BIS	f	30	10.00	94.8 lei	4.0750	0.997	0.965	3,717 lei	0%	- lei	3,717 lei
3	Tamplarie	UMP2	i	30	1.00	697.6 lei	4.0750	0.997	0.965	2,735 lei	0%	- lei	2,735 lei
4	Instalatii electrice	EILFT	i	30	1.00	66.4 lei	4.0750	0.997	0.965	260 lei	0%	- lei	260 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						37,888 lei		0 lei	37,888 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							31,839 lei		0 lei	31,839 lei
										6,401 €	0%	0 €	6,401 €
										640 €/mp		€/mp	640 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		6,401 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			1,126 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		6,401 €	Garaj Beton	*110*	*1,100 €*	*5,500 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	82%	5,275 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	38%	*2,433 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*2,433 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	40%	*2,560 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		1,100 €	5,500 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*282 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**1,100 €**	**5,500 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Statie epurare lac
Numar inventar 2337
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	500.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	500.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1979	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	60	500.00	446.0 lei	4.5149	0.997	0.965	774,935 lei	0%	- lei	774,935 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	60	500.00	894.0 lei	4.5149	0.997	0.965	1,553,346 lei	0%	- lei	1,553,346 lei
3	Acoperis	TERASANE	s	60	500.00	440.8 lei	4.5149	0.997	0.965	765,900 lei	0%	- lei	765,900 lei
4	Finisaj	BIS	f	40	500.00	94.8 lei	4.5149	0.997	0.965	205,896 lei	0%	- lei	205,896 lei
5	Instalatii electrice	ELEHALAC	f	40	500.00	75.7 lei	4.5149	0.997	0.965	164,413 lei	0%	- lei	164,413 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,464,491 lei		0 lei	3,464,491 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,911,337 lei		0 lei	2,911,337 lei
										585,299 €	0%	0 €	585,299 €
										1171 €/mp		€/mp	1171 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		585,299 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			28,055 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		585,299 €	Statie epurare lac	*56*	*28,100 €*	*139,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	557,244 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	79%	*462,435 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*462,435 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*87,795 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		28,100 €	139,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*7,014 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**28,100 €**	**139,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Statie distributie gaze lichefiate

Numar inventar MF/2463

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	27.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	27.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1979	

curs valutar BNR, la data evaluarii ######## / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Coreçţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	60	27.00	758.0 lei	5.9417	0.997	0.965	128,694 lei	0%	- lei	128,694 lei
2	Instalatii electrice	i	40	27.00	134.0 lei	5.9417	0.997	0.965	18,614 lei	0%	- lei	18,614 lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					147,308 lei		0 lei	147,308 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE :SARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							123,789 lei		0 lei	123,789 lei
									24,887 €	0%	0 €	24,887 €
									922 €/mp		€/mp	922 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		24,887 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			3,039 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		24,887 €	Statie distributie gaze lichefiate	*111*	*3,000 €*	*14,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	88%	21,848 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	80%	*19,844 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*19,844 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*1,244 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,000 €	14,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*760 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,000 €**	**14,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Casa vegetatie

Numar inventar 2465 - C37

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,176.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,176.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1979	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRSERA	s	90	1,176.00	282.8 lei	3.5942	0.997	0.965	319,970 lei	0%	- lei	319,970 lei
2	Instalatie electrica	INSELSERA	i	70	1,176.00	47.5 lei	3.5942	0.997	0.965	53,743 lei	0%	- lei	53,743 lei
3	Instalatii apa	INSTASERA	i	70	1,176.00	30.4 lei	3.5942	0.997	0.965	34,396 lei	0%	- lei	34,396 lei
4	Instalatii incalzire	INSTINCSERA	i	70	1,176.00	167.3 lei	3.5942	0.997	0.965	189,289 lei	0%	- lei	189,289 lei
								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					597,398 lei		0 lei	597,398 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE CESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							502,015 lei		0 lei	502,015 lei
										100,926 €	0%	0 €	100,926 €
										86 €/mp		€/mp	86 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		100,926 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			37,202 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		100,926 €	Casa vegetatie	*32*	*37,200 €*	*185,000 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	63%	63,724 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	57%	*57,159 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*57,159 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		37,200 €	185,000 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	15%	*6,565 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**37,200 €**	**185,000 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Castel apa

Numar inventar 2467

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1983	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRCASTAPA	s	50	1.00	############	4.1549	0.997	0.965	4,901,351 lei	0%	- lei	4,901,351 lei
2	Instalatie electrica	ELCASTAPA	i	20	1.00	18,739.6 lei	4.1549	0.997	0.965	74,911 lei	0%	- lei	74,911 lei
3	Instalatii sanitare	SACASTAPA	i	20	1.00	27,478.0 lei	4.1549	0.997	0.965	109,842 lei	0%	- lei	109,842 lei
								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					5,086,103 lei		0 lei	5,086,103 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE CESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							4,274,036 lei		0 lei	4,274,036 lei
										859,258 €	0%	0 €	859,258 €
										859258 €/mp		€/mp	859258 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		859,258 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			24,280 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		859,258 €	Castel apa	*24300*	*24,300 €*	*120,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	834,979 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	86%	*742,983 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*742,983 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*85,926 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		24,300 €	120,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*6,070 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**24,300 €**	**120,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Statie uscare si conditionare seminte
de cereale Mgazie+Turn+Siloz
Numar inventar MF112141/1111
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

GRAD SEISMIC 7

Date privind proprietatea subiect:

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,775.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,775.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii Magazie	s	80	1,775.00	1,020.0 lei	4.0726	0.997	0.965	7,094,026 lei	0%	- lei	7,094,026 lei
2	Instalatii iluminat Magazie	i	40	1,775.00	77.0 lei	4.0726	0.997	0.965	535,529 lei	0%	- lei	535,529 lei
1	Constructii Turn	s	80	384.00	1,750.0 lei	4.0726	0.997	0.965	2,633,077 lei	0%	- lei	2,633,077 lei
2	Instalatii iluminat Turn	i	40	384.00	110.0 lei	4.0726	0.997	0.965	165,508 lei	0%	- lei	165,508 lei
1	Constructie siloz	s	80	6,000.00	900.0 lei	4.0726	0.997	0.965	21,158,652 lei	0%	- lei	21,158,652 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					31,586,791 lei		0 lei	31,586,791 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							26,543,522 lei		0 lei	26,543,522 lei
									5,336,347 €	0%	0 €	5,336,347 €
									3006 €/mp		€/mp	3006 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		5,336,347 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			787,492 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		5,336,347 €	Statie uscare si conditionare seminte de cereale M	*444*	*787,500 €*	*3,917,100 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	85%	4,548,855 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	72%	*3,818,347 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*3,818,347 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*533,635 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		787,500 €	3,917,100 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*196,873 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**787,500 €**	**3,917,100 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire depozit carburanti
Numar inventar 112142/1123 - C52/C53
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	167.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	167.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1978	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	FCBSV2	s	60	167.00	589.6 lei	4.5149	0.997	0.965	384,935 lei	0%	- lei	384,935 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR30PFS	s	60	167.00	924.8 lei	4.5149	0.997	0.965	469,605 lei	0%	- lei	469,605 lei
3	Acoperis	TERASANE	s	60	200.00	440.8 lei	4.5149	0.997	0.965	268,065 lei	0%	- lei	268,065 lei
4	Finisaj	FINHALA	f	40	167.00	338.0 lei	4.5149	0.997	0.965	196,152 lei	0%	- lei	196,152 lei
5		FVINAR	i	40	140.00	218.5 lei	4.5149	0.997	0.965	106,302 lei	0%	- lei	106,302 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	40	167.00	75.7 lei	4.5149	0.997	0.965	43,931 lei	0%	- lei	43,931 lei
7	Instalatii sanitare	SAHALAC	i	40	167.00	73.0 lei	4.5149	0.997	0.965	42,364 lei	0%	- lei	42,364 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,511,355 lei		0 lei	1,511,355 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,270,046 lei		0 lei	1,270,046 lei
										255,332 €	0%	0 €	255,332 €
										1529 €/mp		€/mp	1529 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		255,332 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			27,521 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		255,332 €	Cladire depozit carburanti	*165*	*27,500 €*	*136,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	89%	227,810 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*220,930 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*220,930 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		27,500 €	136,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*6,880 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**27,500 €**	**136,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Remiza atelier mecanic
Numar inventar 112236/1041-3
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	300.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	300.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1956	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCV1	s	80	300.00	434.4 lei	4.5149	0.997	0.965	452,868 lei	0%	- lei	452,868 lei
2	Suprastructura	8ZBCA24PFS	s	80	300.00	666.5 lei	4.5149	0.997	0.965	607,981 lei	0%	- lei	607,981 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	80	360.00	468.6 lei	4.5149	0.997	0.965	512,948 lei	0%	- lei	512,948 lei
4	Finisaj	B1S	f	40	300.00	94.8 lei	4.5149	0.997	0.965	98,830 lei	0%	- lei	98,830 lei
5		FVINAR	i	40	150.00	218.5 lei	4.5149	0.997	0.965	113,895 lei	0%	- lei	113,895 lei
6	Instalatii electrice	ELEHALAC	i	40	300.00	75.7 lei	4.5149	0.997	0.965	78,918 lei	0%	- lei	78,918 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,865,440 lei		0 lei	1,865,440 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,567,597 lei		0 lei	1,567,597 lei
										315,152 €	0%	0 €	315,152 €
										1051 €/mp		€/mp	1051 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		315,152 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,314 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		315,152 €	Remiza atelier mecanic	*14*	*4,300 €*	*21,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	310,838 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	98%	*309,759 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*309,759 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,300 €	21,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,079 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,300 €**	**21,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire magazie
Numar inventar 112300/1129-C58
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	2,168.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	2,168.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1980	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	INFRMAGC	s	70	2,168.00	403.7 lei	3.5066	0.997	0.965	2,952,750 lei	0%	- lei	2,952,750 lei
2	Suprastructura	SUPRAMAGC	s	70	2,168.00	345.6 lei	3.5066	0.997	0.965	2,527,794 lei	0%	- lei	2,527,794 lei
3	Finisaj	FINMAGC	f	70	2,168.00	317.0 lei	3.5066	0.997	0.965	2,318,608 lei	0%	- lei	2,318,608 lei
4	Invelitoare	CARTNAGC	s	50	2,168.00	211.4 lei	3.5066	0.997	0.965	1,546,226 lei	0%	- lei	1,546,226 lei
5	Instalatii electrice	ELMAGC	f	50	2,168.00	21.2 lei	3.5066	0.997	0.965	155,061 lei	0%	- lei	155,061 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					9,500,439 lei		0 lei	9,500,439 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							7,983,563 lei		0 lei	7,983,563 lei
										1,605,027 €	0%	0 €	1,605,027 €
										740 €/mp		€/mp	740 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,605,027 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			176,237 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,605,027 €	Cladire magazie	*81*	*176,200 €*	*876,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	89%	1,428,790 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	66%	*1,063,725 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*1,063,725 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*321,005 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		176,200 €	876,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*44,059 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**176,200 €**	**876,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire uscator HD

Numar inventar 112301/1022 - C11

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	390.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	390.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1972	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Transp. D	Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	390.00	1,020.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,513,151 lei	0%	- lei	1,513,151 lei
2	Instalatii electrice	i	40	390.00	77.0 lei	3.5942	0.997	0.965	28,892 lei	0%	- lei	28,892 lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,542,043 lei		0 lei	1,542,043 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:	COSTURILE CESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	1,295,834 lei	0 lei	1,295,834 lei
		260,516 €	0% 0 €	260,516 €
		668 €/mp	€/mp	668 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		260,516 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})	59,986 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar *Total EUR* Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		260,516 €	Cladire uscator HD	*154 60,000 € 298,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	77%	200,530 €		
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	66%	*172,508 €*		
recuperabila		*0 €*		
nerecuperabila		*172,508 €*		
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*13,026 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})	60,000 € 298,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)	0 € *0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST	
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*14,996 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =	**60,000 €** **298,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Magazie gara 800 to
Numar inventar 112304/1106-C58
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	2,000.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	2,000.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	INFRMAGC	s	90	2,000.00	403.7 lei	3.5942	0.997	0.965	3,071,186 lei	0%	- lei	3,071,186 lei
2	Suprastructura	SUPRAMAGC	s	90	2,000.00	345.6 lei	3.5942	0.997	0.965	2,629,185 lei	0%	- lei	2,629,185 lei
3	Finisaj	FINMAGC	f	70	2,000.00	317.0 lei	3.5942	0.997	0.965	2,192,371 lei	0%	- lei	2,192,371 lei
4	Invelitoare	TCNMAGC	s	90	2,000.00	403.4 lei	3.5942	0.997	0.965	2,789,913 lei	0%	- lei	2,789,913 lei
5	Instalatii electrice	ELMAGC	f	70	2,000.00	21.2 lei	3.5942	0.997	0.965	146,619 lei	0%	- lei	146,619 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						10,829,273 lei		0 lei	10,829,273 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							9,100,230 lei		0 lei	9,100,230 lei
										1,829,523 €	0%	0 €	1,829,523 €
										915 €/mp		€/mp	915 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,829,523 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				87,254 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,829,523 €	Magazie gara 800 to	*44*	*87,300 €*		*434,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	1,742,269 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*1,720,455 €*					
recuperabila	15%	*274,428 €*					
nerecuperabila		*1,446,027 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})			87,300 €	434,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)			0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*21,813 €*	CIN + V_{TEREN}- CostFin =			**87,300 €**	**434,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire calibrare
Numar inventar 112305/1023 - C7
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	393.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	393.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Coreţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	7STR1D9H6	s	80	393.00	883.4 lei	3.5942	0.997	0.965	1,200,535 lei	0%	- lei	1,200,535 lei
2	Inchideri	ICARA24GH6	s	80	393.00	429.6 lei	3.5942	0.997	0.965	583,823 lei	0%	- lei	583,823 lei
3	Acoperis	9ECPHT5	s	80	393.00	848.9 lei	3.5942	0.997	0.965	1,153,649 lei	0%	- lei	1,153,649 lei
4	Instalatii electrice	ELHALAC	i	50	393.00	75.7 lei	3.5942	0.997	0.965	102,876 lei	0%	- lei	102,876 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,040,883 lei		0 lei	3,040,883 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,555,364 lei		0 lei	2,555,364 lei
										513,734 €	0%	0 €	513,734 €
										1307 €/mp		€/mp	1307 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		513,734 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			18,700 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		513,734 €	Cladire calibrare	*48*	*18,700 €*	*93,000 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	495,034 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	85%	*438,986 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*438,986 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*51,373 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		18,700 €	93,000 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*4,675 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**18,700 €**	**93,000 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire complex uscare

MF112306/1112 - C13

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	55.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	55.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	

curs valutar BNR, la data evaluarii ######## / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Coreçţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii C13	s	90	55.00	1,020.0 lei	3.3989	0.997	0.965	183,453 lei	0%	- lei	183,453 lei
2	Instalatii electrice C13	i	30	55.00	77.0 lei	3.3989	0.997	0.965	13,849 lei	0%	- lei	13,849 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					197,301 lei		0 lei	197,301 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE :SARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							165,799 lei		0 lei	165,799 lei
									33,333 €	0%	0 €	33,333 €
									606 €/mp		€/mp	606 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		33,333 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,028 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		33,333 €	Cladire complex uscare	*73*	*4,000 €*	*19,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	88%	29,305 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	85%	*28,298 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*28,298 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,000 €	19,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,007 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,000 €**	**19,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire complex uscare
MF112306/1112 - C14
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	414.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	414.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
			[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Constructii C14	s	90	414.00	1,020.0 lei	3.3989	0.997	0.965	1,380,897 lei	0%	- lei	1,380,897 lei
2	Instalatii electrice C14	i	30	414.00	77.0 lei	3.3989	0.997	0.965	104,244 lei	0%	- lei	104,244 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,485,141 lei		0 lei	1,485,141 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:	COSTURILE :ESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	1,248,018 lei	0 lei	1,248,018 lei
		250,903 €	0% 0 €	250,903 €
		606 €/mp	€/mp	606 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		250,903 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})		30,319 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar *Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		250,903 €	Cladire complex uscare	*73 30,300 €*	*150,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	88%	220,585 €			
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	85%	*213,005 €*			
recuperabila		*0 €*			
nerecuperabila		*213,005 €*			
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})	30,300 €	150,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)	0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST		
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*7,580 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =	**30,300 €**	**150,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Centrala termica cu retele
MF112306/1112 - C15
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa 20

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	74.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	74.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	74.00	1,020.0 lei	3.3989	0.997	0.965	246,827 lei	0%	- lei	246,827 lei
2	Instalatii electrice	i	50	74.00	77.0 lei	3.3989	0.997	0.965	18,633 lei	0%	- lei	18,633 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						265,460 lei		0 lei	265,460 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							223,076 lei		0 lei	223,076 lei
									44,847 €	0%	0 €	44,847 €
									606 €/mp		€/mp	606 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		44,847 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			7,669 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		44,847 €	Centrala termica cu retele	*104*	*7,700 €*	*38,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	83%	37,178 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	79%	*35,261 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*35,261 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,700 €	38,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,917 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,700 €**	**38,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire administrativa
Numar inventar 112308/1097
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	188.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	188.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1931	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	100	188.00	446.0 lei	5.0494	0.997	0.965	407,338 lei	0%	- lei	407,338 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	100	188.00	894.0 lei	5.0494	0.997	0.965	816,503 lei	0%	- lei	816,503 lei
3	Acoperis	INVTG	s	100	226.00	468.6 lei	5.0494	0.997	0.965	360,140 lei	0%	- lei	360,140 lei
4	Finisaj	FOBFS	f	90	188.00	1,466.7 lei	5.0494	0.997	0.965	1,339,558 lei	0%	- lei	1,339,558 lei
5		FPRAF	f	90	188.00	372.5 lei	5.0494	0.997	0.965	374,230 lei	0%	- lei	374,230 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	90	188.00	136.2 lei	5.0494	0.997	0.965	136,833 lei	0%	- lei	136,833 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,434,601 lei		0 lei	3,434,601 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,886,219 lei		0 lei	2,886,219 lei
										580,250 €	0%	0 €	580,250 €
										3086 €/mp		€/mp	3086 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		580,250 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				6,648 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		580,250 €	Cladire administrativa	*35*	*6,600 €*	*32,800 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	573,601 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	99%	*571,939 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*571,939 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		6,600 €	32,800 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,662 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**6,600 €**	**32,800 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Magazie seminte P+E
Numar inventar 112310/1082 - C6
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	253.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	500.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1957	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A		B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	INFRMAGC	s	100	253.00	403.7 lei	3.5066	0.997	0.965	275,663 lei	0%	- lei	275,663 lei
2	Suprastructura	SUPRAMAGC	s	100	500.00	345.6 lei	3.5066	0.997	0.965	408,085 lei	0%	- lei	408,085 lei
3	Finisaj	FINMAGC	f	100	500.00	317.0 lei	3.5066	0.997	0.965	427,787 lei	0%	- lei	427,787 lei
4	Invelitoare	CARTMAGC	s	100	303.60	211.4 lei	3.5066	0.997	0.965	173,223 lei	0%	- lei	173,223 lei
5	Instalatii electrice	ELMAGC	f	90	500.00	21.2 lei	3.5066	0.997	0.965	28,609 lei	0%	- lei	28,609 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,313,367 lei		0 lei	1,313,367 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,103,670 lei		0 lei	1,103,670 lei
										221,883 €	0%	0 €	221,883 €
										444 €/mp		€/mp	444 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		221,883 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				24,241 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		221,883 €	Magazie seminte P+E	*48*	*24,200 €*	*120,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	89%	197,642 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*193,365 €*				
recuperabila	20%	*44,377 €*				
nerecuperabila		*148,988 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		24,200 €	120,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	15%	*4,278 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**24,200 €**	**120,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Atelier mecanic
Numar inventar 12312/1006 - C47
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	813.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	813.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	7STR1D12H6	s	80	813.00	882.1 lei	4.9230	0.997	0.965	2,717,382 lei	0%	- lei	2,717,382 lei
2	Inchideri	ICARA24GH6	s	80	813.00	429.6 lei	4.9230	0.997	0.965	1,654,273 lei	0%	- lei	1,654,273 lei
3	Acoperis	9ECPHT5	s	80	975.60	901.1 lei	4.9230	0.997	0.965	2,914,709 lei	0%	- lei	2,914,709 lei
4	Instalatii electrice	ELHALAC	i	50	813.00	75.7 lei	4.9230	0.997	0.965	291,500 lei	0%	- lei	291,500 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						7,577,863 lei		0 lei	7,577,863 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							6,367,952 lei		0 lei	6,367,952 lei
										1,280,222 €	0%	0 €	1,280,222 €
										1575 €/mp		€/mp	1575 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,280,222 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				58,493 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,280,222 €	Atelier mecanic	*72*	*58,500 €*	*291,000 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	1,221,729 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	79%	*1,015,072 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*1,015,072 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*192,033 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		58,500 €	291,000 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*14,623 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**58,500 €**	**291,000 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Remiza masini agricole
Numar inventar 112315/1170 - C48
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	296.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	296.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1996	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizar	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	D	E	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	7STR1D15H6	s	40	296.00	789.0 lei	5.3595	0.997	0.965	963,397 lei	0%	- lei	963,397 lei
2	Inchideri	ICARA24P	s	40	296.00	979.3 lei	5.3595	0.997	0.965	1,195,760 lei	0%	- lei	1,195,760 lei
3	Acoperis	9ECPHT5	s	40	296.00	440.8 lei	5.3595	0.997	0.965	672,791 lei	0%	- lei	672,791 lei
4	Instalatii electrice	ELHALAC	i	20	296.00	75.7 lei	5.3595	0.997	0.965	115,541 lei	0%	- lei	115,541 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,947,489 lei		0 lei	2,947,489 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,476,882 lei		0 lei	2,476,882 lei
										497,956 €	0%	0 €	497,956 €
										1682 €/mp		€/mp	1682 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		497,956 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				28,905 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		497,956 €	Remiza masini agricole	*98*	*28,900 €*	*143,800 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	94%	469,050 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	73%	*362,233 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*362,233 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*99,591 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		28,900 €	143,800 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*7,226 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**28,900 €**	**143,800 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Centrala termica cu retele
MF112318/1002 - C26
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare vol I, fisa 1

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	806.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	806.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1973	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	806.00	760.0 lei	2.9437	0.997	0.965	1,734,861 lei	0%	- lei	1,734,861 lei
2	Instalatii electrice	i	50	806.00	80.0 lei	2.9437	0.997	0.965	182,617 lei	0%	- lei	182,617 lei
1	Instalatii sanitare	i	50	806.00	40.0 lei	2.9437	0.997	0.965	91,308 lei	0%	- lei	91,308 lei
2	Instalatii incalzire	i	50	806.00	90.0 lei	2.9437	0.997	0.965	205,444 lei	0%	- lei	205,444 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,214,230 lei		0 lei	2,214,230 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							1,860,698 lei		0 lei	1,860,698 lei
									374,077 €	0%	0 €	374,077 €
									464 €/mp		€/mp	464 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		374,077 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			100,309 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		374,077 €	Centrala termica cu retele	*124*	*100,300 €*	*498,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	73%	273,768 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	66%	*248,691 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*248,691 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})		*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		100,300 €	498,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*25,077 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**100,300 €**	**498,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire administrativa
Numar inventar 112321/1096
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	173.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	173.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1931	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	100	173.00	446.0 lei	5.0494	0.997	0.965	449,805 lei	0%	- lei	449,805 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	100	173.00	894.0 lei	5.0494	0.997	0.965	901,627 lei	0%	- lei	901,627 lei
3	Acoperis	INVTG	s	100	226.00	468.6 lei	5.0494	0.997	0.965	617,382 lei	0%	- lei	617,382 lei
4	Finisaj	FOBFS	f	100	173.00	1,466.7 lei	5.0494	0.997	0.965	1,232,678 lei	0%	- lei	1,232,678 lei
5		FPRAF	f	90	173.00	372.5 lei	5.0494	0.997	0.965	281,759 lei	0%	- lei	281,759 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	90	173.00	136.2 lei	5.0494	0.997	0.965	91,575 lei	0%	- lei	91,575 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,574,826 lei		0 lei	3,574,826 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							3,004,056 lei		0 lei	3,004,056 lei
										603,940 €	0%	0 €	603,940 €
										3491 €/mp		€/mp	3491 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		603,940 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,776 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		603,940 €	Cladire administrativa	*28*	*4,800 €*	*23,900 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	599,164 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*567,773 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*567,773 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*30,197 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,800 €	23,900 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,194 €*	CIN + V_{TEREN}- CostFin =		**4,800 €**	**23,900 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Complex tineret taurin
Numar inventar 112326/1017
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A		B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRGVBOV	s	60	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,003,047 lei	0%	- lei	1,003,047 lei
2	Finisaj	EINGVBOV	s	60	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3							0.0000	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,454,347 lei		0 lei	1,454,347 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,222,140 lei		0 lei	1,222,140 lei
										245,701 €	0%	0 €	245,701 €
										351 €/mp		€/mp	351 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		245,701 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				3,276 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		245,701 €	Complex tineret taurin	*5*	*3,300 €*	*16,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	242,425 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*229,321 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*229,321 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*12,285 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,300 €	16,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*819 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,300 €**	**16,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Sediu firma
Numar inventar 112328/1125
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1980	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	150.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	245,204 lei	0%	- lei	245,204 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	150.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	491,508 lei	0%	- lei	491,508 lei
3	Acoperis	INVTZ	s	80	226.00	414.3 lei	3.8096	0.997	0.965	308,864 lei	0%	- lei	308,864 lei
4	Finisaj	FOBFS	f	60	150.00	1,466.7 lei	3.8096	0.997	0.965	645,096 lei	0%	- lei	645,096 lei
5		FPRAF	f	60	150.00	372.5 lei	3.8096	0.997	0.965	163,836 lei	0%	- lei	163,836 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	60	150.00	136.2 lei	3.8096	0.997	0.965	59,905 lei	0%	- lei	59,905 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,914,413 lei		0 lei	1,914,413 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,608,751 lei		0 lei	1,608,751 lei
										323,425 €	0%	0 €	323,425 €
										2156 €/mp		€/mp	2156 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		323,425 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			30,220 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		323,425 €	Sediu firma	*201*	*30,200 €*	*150,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	91%	293,205 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	63%	*204,794 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*204,794 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	25%	*80,856 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		30,200 €	150,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*7,555 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**30,200 €**	**150,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Cladire cantina

Numar inventar 112329/1050

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	250.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	250.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCV1	s	80	250.00	434.4 lei	3.8096	0.997	0.965	398,045 lei	0%	- lei	398,045 lei
2	Suprastructura	7ZBCA24PFS	s	80	250.00	643.8 lei	3.8096	0.997	0.965	501,432 lei	0%	- lei	501,432 lei
3	Acoperis	INVTG	s	80	226.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	388,162 lei	0%	- lei	388,162 lei
4	Finisaj	FINHALA	i	60	250.00	338.0 lei	3.8096	0.997	0.965	309,712 lei	0%	- lei	309,712 lei
5	Instalatii electrice	ELINGR	f	60	250.00	136.2 lei	3.8096	0.997	0.965	124,801 lei	0%	- lei	124,801 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,722,151 lei		0 lei	1,722,151 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,447,186 lei		0 lei	1,447,186 lei
										290,944 €	0%	0 €	290,944 €
										1164 €/mp		€/mp	1164 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		290,944 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				3,482 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		290,944 €	Cladire cantina	*14*	*3,500 €*	*17,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	287,462 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*272,044 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*272,044 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*14,547 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,500 €	17,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*871 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,500 €**	**17,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Locuinta 4 ap
Numar inventar 112331/1055
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	300.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	300.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCV1	s	80	300.00	434.4 lei	3.8096	0.997	0.965	477,653 lei	0%	- lei	477,653 lei
2	Suprastructura	7ZBCA24PFS	s	80	300.00	643.8 lei	3.8096	0.997	0.965	707,904 lei	0%	- lei	707,904 lei
3	Acoperis	INVTG	s	80	360.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	494,648 lei	0%	- lei	494,648 lei
4	Finisaj	FOBFS	i	80	300.00	338.0 lei	3.8096	0.997	0.965	297,324 lei	0%	- lei	297,324 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,977,529 lei		0 lei	1,977,529 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,661,789 lei		0 lei	1,661,789 lei
										334,088 €	0%	0 €	334,088 €
										1114 €/mp		€/mp	1114 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		334,088 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				10,023 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		334,088 €	Locuinta 4 ap	*33*	*10,000 €*		*49,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	324,066 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	86%	*288,151 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*288,151 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*33,409 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})			10,000 €	49,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)			0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,506 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =			**10,000 €**	**49,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Locuinta 2 ap
Numar inventar 112332/1095
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1960	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCV1	s	80	150.00	434.4 lei	3.8096	0.997	0.965	286,592 lei	0%	- lei	286,592 lei
2	Suprastructura	7ZBCA24PFS	s	80	150.00	643.8 lei	3.8096	0.997	0.965	424,742 lei	0%	- lei	424,742 lei
3	Acoperis	INVTG	s	80	180.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	309,155 lei	0%	- lei	309,155 lei
4	Finisaj	FOBFS	i	70	150.00	1,466.7 lei	3.8096	0.997	0.965	806,370 lei	0%	- lei	806,370 lei
5	Instalatii electrice	ELINGR	i	70	150.00	1,362.2 lei	3.8096	0.997	0.965	748,918 lei	0%	- lei	748,918 lei
6	Instalatii sanitare	CALAWC	i	70	1.00	4,041.9 lei	3.8096	0.997	0.965	14,815 lei	0%	- lei	14,815 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,590,592 lei		0 lei	2,590,592 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,176,968 lei		0 lei	2,176,968 lei
										437,661 €	0%	0 €	437,661 €
										2918 €/mp		€/mp	2918 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		437,661 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			10,760 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		437,661 €	Locuinta 2 ap	*72*	*10,800 €*	*53,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	426,900 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*380,444 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*380,444 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*43,766 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		10,800 €	53,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,690 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**10,800 €**	**53,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Maternitate+vieri
MFMF112406/1032-20
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa 9A

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1964	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	75	700.00	200.0 lei	3.8096	0.997	0.965	615,760 lei	0%	- lei	615,760 lei
2	Instalatii electrice	i	40	700.00	20.0 lei	3.8096	0.997	0.965	51,313 lei	0%	- lei	51,313 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						731,214 lei		0 lei	731,214 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	614,466 lei		0 lei	614,466 lei
		123,533 €	0%	0 €	123,533 €
		176 €/mp		€/mp	176 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		123,533 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			3,901 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		123,533 €	Maternitate+vieri	*6*	*3,900 €*	*19,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	119,632 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	91%	*112,480 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*112,480 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*6,177 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,900 €	19,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*975 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,900 €**	**19,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire cantina
Numar inventar 112407/1051
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	161.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	161.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1931	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	100	161.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	315,823 lei	0%	- lei	315,823 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	100	161.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	527,552 lei	0%	- lei	527,552 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	100	193.20	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	331,827 lei	0%	- lei	331,827 lei
4	Finisaj	FINVAR	f	90	161.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	128,937 lei	0%	- lei	128,937 lei
5		FINRRBP2S	f	90	161.00	644.9 lei	3.8096	0.997	0.965	380,557 lei	0%	- lei	380,557 lei
6	Instalatii electrice	INSTELP2S	i	80	161.00	165.2 lei	3.8096	0.997	0.965	97,485 lei	0%	- lei	97,485 lei
7	Instalatii sanitare	INSTSGRP2S	i	80	161.00	91.8 lei	3.8096	0.997	0.965	54,171 lei	0%	- lei	54,171 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,836,353 lei		0 lei	1,836,353 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,543,154 lei		0 lei	1,543,154 lei
										310,238 €	0%	0 €	310,238 €
										1927 €/mp		€/mp	1927 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		310,238 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			5,492 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		310,238 €	Cladire cantina	*34*	*5,500 €*	*27,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	304,746 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	98%	*303,373 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*303,373 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		5,500 €	27,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,373 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**5,500 €**	**27,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Atelier mecanic

Numar inventar MF112408/1108

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	200.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	200.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1975	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Transp.	Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura+structura+acop	7DEP1D9H4	s	70	200.00	1,441.9 lei	4.0750	0.997	0.965	1,130,616 lei	0%	- lei	1,130,616 lei
2	Inchideri	ICARA24P	s	60	200.00	979.3 lei	4.0750	0.997	0.965	844,673 lei	0%	- lei	844,673 lei
3	Finisaj interior	FINIHALA	i	30	200.00	338.0 lei	4.0750	0.997	0.965	265,031 lei	0%	- lei	265,031 lei
4	Instalatii electrice	ELHALAC	i	30	200.00	75.7 lei	4.0750	0.997	0.965	59,358 lei	0%	- lei	59,358 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,299,678 lei		0 lei	2,299,678 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,932,502 lei		0 lei	1,932,502 lei
										388,513 €	0%	0 €	388,513 €
										1943 €/mp		€/mp	1943 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		388,513 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				9,084 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		388,513 €	Atelier mecanic	*46*	*9,100 €*	*45,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	379,429 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*338,307 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*338,307 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*38,851 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		9,100 €	45,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,271 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**9,100 €**	**45,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire statie pompare
MF112409/1101- C25
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.125, fisa 1

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	46.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	92.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1964	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	92.00	1,062.0 lei	4.5149	0.997	0.965	424,407 lei	0%	- lei	424,407 lei
2	Instalatii electrice	i	60	92.00	57.0 lei	4.5149	0.997	0.965	22,779 lei	0%	- lei	22,779 lei
1	Instalatii sanitare	i	60	92.00	11.0 lei	4.5149	0.997	0.965	4,396 lei	0%	- lei	4,396 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						451,582 lei		0 lei	451,582 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:	ECESARE FINALIZARII:		COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							379,481 lei		0 lei	379,481 lei
									76,291 €	0%	0 €	76,291 €
									829 €/mp		€/mp	829 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		76,291 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			9,965 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		76,291 €	Cladire statie pompare	*109*	*10,000 €*	*49,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	87%	66,326 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	69%	*52,391 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*52,391 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*11,444 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		10,000 €	49,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,491 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**10,000 €**	**49,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd animale 50 capete
Numar inventar MF112410/1113
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:	GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00 mp
suprafata construita (Ac)	250.00 mp
suprafata desfasurata (Ad)	250.00 mp
data punerii in funct. (PIF)	1959
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	STRGVBOV	s	70	250.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	511,758 lei	0%	- lei	511,758 lei
2	Finisaj	FINGBBOV	f	70	250.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	112,825 lei	0%	- lei	112,825 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	50	250.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	162,727 lei	0%	- lei	162,727 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	i	40	250.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	18,280 lei	0%	- lei	18,280 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					805,591 lei		0 lei	805,591 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							676,967 lei		0 lei	676,967 lei
										136,098 €	0%	0 €	136,098 €
										544 €/mp		€/mp	544 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		136,098 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			3,061 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		136,098 €	Grajd animale 50 capete	*12*	*3,100 €*	*15,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	133,037 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	87%	*118,662 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*118,662 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*13,610 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,100 €	15,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*765 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,100 €**	**15,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd tineret taurin 50 capete
Numar inventar MF112411/1020-25
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	500.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	500.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1963	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRGVBOV	s	80	500.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,023,517 lei	0%	- lei	1,023,517 lei
2	Finisaj	FINGBBOV	f	50	500.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	322,357 lei	0%	- lei	322,357 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	50	500.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	464,935 lei	0%	- lei	464,935 lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,810,809 lei		0 lei	1,810,809 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,521,689 lei		0 lei	1,521,689 lei
										305,922 €	0%	0 €	305,922 €
										612 €/mp		€/mp	612 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		305,922 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				5,604 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		305,922 €	Grajd tineret taurin 50 capete	*11*	*5,600 €*	*27,900 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	300,318 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*283,621 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*283,621 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*15,296 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		5,600 €	27,900 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,401 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**5,600 €**	**27,900 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire statie repompare
MF112412/1102
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.125, fisa 1

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	300.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	300.00	2,289.0 lei	4.5149	0.997	0.965	2,982,893 lei	0%	- lei	2,982,893 lei
2	Instalatii electrice	i	50	300.00	121.0 lei	4.5149	0.997	0.965	157,680 lei	0%	- lei	157,680 lei
1	Instalatii sanitare	i	50	300.00	24.0 lei	4.5149	0.997	0.965	31,275 lei	0%	- lei	31,275 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					3,171,849 lei		0 lei	3,171,849 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							2,665,419 lei		0 lei	2,665,419 lei
									535,860 €	0%	0 €	535,860 €
									1786 €/mp		€/mp	1786 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		535,860 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			75,012 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		535,860 €	Cladire statie repompare	*250*	*75,000 €*	*373,100 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	86%	460,848 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	73%	*388,509 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*388,509 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*53,586 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		75,000 €	373,100 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*18,753 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**75,000 €**	**373,100 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Cladire camp irigatii

Numar inventar MF112413/1105

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	50.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	50.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1968	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura+structura+acop	7DEP1D9H4	s	70	50.00	1,441.9 lei	4.5149	0.997	0.965	313,167 lei	0%	- lei	313,167 lei
2	Inchideri	ICARA24P	s	70	50.00	979.3 lei	4.5149	0.997	0.965	223,329 lei	0%	- lei	223,329 lei
3	Finisaj interior	FINIHALA	i	30	50.00	338.0 lei	4.5149	0.997	0.965	73,410 lei	0%	- lei	73,410 lei
4	Instalatii electrice	ELHALAC	i	40	50.00	75.7 lei	4.5149	0.997	0.965	16,441 lei	0%	- lei	16,441 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						626,348 lei		0 lei	626,348 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							526,343 lei		0 lei	526,343 lei
										105,817 €	0%	0 €	105,817 €
										2116 €/mp		€/mp	2116 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		105,817 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			1,048 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		105,817 €	Cladire camp irigatii	*20*	*1,000 €*	*5,000 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	104,769 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*99,216 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*99,216 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*5,291 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		1,000 €	5,000 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*262 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**1,000 €**	**5,000 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd tineret porcin 550 capete
Numar inventar MF112414/1027
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	600.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	600.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1964	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRGVBOV	s	80	600.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,166,809 lei	0%	- lei	1,166,809 lei
2	Finisaj	FINGBBOV	f	50	600.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	386,829 lei	0%	- lei	386,829 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	50	600.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	557,922 lei	0%	- lei	557,922 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	i	50	600.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	62,676 lei	0%	- lei	62,676 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,174,236 lei		0 lei	2,174,236 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	1,827,089 lei		0 lei	1,827,089 lei
		367,321 €	0%	0 €	367,321 €
		612 €/mp		€/mp	612 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		367,321 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				7,297 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		367,321 €	Grajd tineret porcin 550 capete	*12*	*7,300 €*	*36,300 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	360,023 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*339,833 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*339,833 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*18,366 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,300 €	36,300 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,824 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,300 €**	**36,300 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Maternitate scroafe, 50 boxe
MF112415/1028
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 9A

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	700.00	200.0 lei	3.8096	0.997	0.965	610,582 lei	0%	- lei	610,582 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	20.0 lei	3.8096	0.997	0.965	51,313 lei	0%	- lei	51,313 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						726,037 lei		0 lei	726,037 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							610,115 lei		0 lei	610,115 lei
									122,658 €	0%	0 €	122,658 €
									175 €/mp		€/mp	175 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		122,658 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			2,726 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		122,658 €	Maternitate scroafe, 50 boxe	*4*	*2,700 €*	*13,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	119,932 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	97%	*119,251 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*119,251 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,700 €	13,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*681 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,700 €**	**13,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Maternitate scroafe, 50 boxe
MF112417/1029
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 9A

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	700.00	200.0 lei	3.8096	0.997	0.965	610,582 lei	0%	- lei	610,582 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	20.0 lei	3.8096	0.997	0.965	51,313 lei	0%	- lei	51,313 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						726,037 lei		0 lei	726,037 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	610,115 lei		0 lei	610,115 lei
		122,658 €	0%	0 €	122,658 €
		175 €/mp		€/mp	175 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		122,658 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			2,726 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		122,658 €	Maternitate scroafe, 50 boxe	*4*	*2,700 €*	*13,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	119,932 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	97%	*119,251 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*119,251 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,700 €	13,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*681 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,700 €**	**13,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Ingrasare porci 200 capete
MF112423/1030
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 7

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	700.00	340.0 lei	3.8096	0.997	0.965	849,300 lei	0%	- lei	849,300 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	35.0 lei	3.8096	0.997	0.965	89,798 lei	0%	- lei	89,798 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,003,240 lei		0 lei	1,003,240 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:	ECESARE FINALIZARII:		COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							843,059 lei		0 lei	843,059 lei
									169,490 €	0%	0 €	169,490 €
									242 €/mp		€/mp	242 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		169,490 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,085 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		169,490 €	Ingrasare porci 200 capete	*6*	*4,100 €*	*20,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	165,405 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	97%	*164,384 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*164,384 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,100 €	20,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,021 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,100 €**	**20,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd tineret porcin 500 capete
MF112425/1033
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 7

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Constructii	s	80	700.00	340.0 lei	3.8096	0.997	0.965	860,736 lei	0%	- lei	860,736 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	35.0 lei	3.8096	0.997	0.965	89,798 lei	0%	- lei	89,798 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,014,676 lei		0 lei	1,014,676 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							852,669 lei		0 lei	852,669 lei
									171,422 €	0%	0 €	171,422 €
									245 €/mp		€/mp	245 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		171,422 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,297 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		171,422 €	Grajd tineret porcin 500 capete	*6*	*4,300 €*	*21,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	167,124 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	97%	*166,050 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*166,050 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,300 €	21,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,074 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,300 €**	**21,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112426/1016
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1963	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRGVBOV	s	80	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,289,631 lei	0%	- lei	1,289,631 lei
2	Finisaj	FINGBBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	50	600.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	557,922 lei	0%	- lei	557,922 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	i	50	600.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	62,676 lei	0%	- lei	62,676 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,361,529 lei		0 lei	2,361,529 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,984,478 lei		0 lei	1,984,478 lei
										398,962 €	0%	0 €	398,962 €
										570 €/mp		€/mp	570 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		398,962 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				3,749 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		398,962 €	Grajd vaci 70 capete	*5*	*3,700 €*	*18,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	395,213 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*374,328 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*374,328 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*19,948 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,700 €	18,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*937 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,700 €**	**18,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Ingrasatorie porci 200 capete
MF112427/1031
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 7

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	700.00	340.0 lei	3.8096	0.997	0.965	849,300 lei	0%	- lei	849,300 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	25.0 lei	3.8096	0.997	0.965	64,142 lei	0%	- lei	64,142 lei
1	Instalatii sanitare	i	40	700.00	35.0 lei	3.8096	0.997	0.965	89,798 lei	0%	- lei	89,798 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,003,240 lei		0 lei	1,003,240 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:	ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	843,059 lei	0 lei	843,059 lei
		169,490 €	0% 0 €	169,490 €
		242 €/mp	€/mp	242 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		169,490 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,085 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		169,490 €	Ingrasatorie porci 200 capete	*6*	*4,100 €*	*20,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	165,405 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	97%	*164,384 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*164,384 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,100 €	20,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,021 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,100 €**	**20,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Uscator nou HS - Turn tehnologic
MF112428/1008
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 19

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	64.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	384.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Transp. D	Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	384.00	340.0 lei	3.5942	0.997	0.965	564,345 lei	0%	- lei	564,345 lei
2	Instalatii electrice	i	60	384.00	25.0 lei	3.5942	0.997	0.965	33,197 lei	0%	- lei	33,197 lei
1	Instalatii sanitare	i	60	384.00	35.0 lei	3.5942	0.997	0.965	46,475 lei	0%	- lei	46,475 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					644,018 lei		0 lei	644,018 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	541,191 lei		0 lei	541,191 lei
		108,802 €	0%	0 €	108,802 €
		283 €/mp		€/mp	283 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		108,802 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			23,370 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		108,802 €	Uscator nou HS - Turn tehnologic	*61*	*23,400 €*	*116,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	79%	85,432 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	73%	*79,589 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*79,589 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		23,400 €	116,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*5,843 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**23,400 €**	**116,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Uscator nou HS - Uscator
MF112428/1008
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 20

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	112.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	224.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	224.00	1,020.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,087,861 lei	0%	- lei	1,087,861 lei
2	Instalatii electrice	i	60	224.00	77.0 lei	3.5942	0.997	0.965	59,644 lei	0%	- lei	59,644 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,147,505 lei		0 lei	1,147,505 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							964,290 lei		0 lei	964,290 lei
									193,862 €	0%	0 €	193,862 €
									865 €/mp		€/mp	865 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		193,862 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			45,474 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		193,862 €	Uscator nou HS - Uscator	*203*	*45,500 €*	*226,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	77%	148,388 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	71%	*137,020 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*137,020 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		45,500 €	226,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*11,368 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**45,500 €**	**226,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Uscator nou HS - Corp cladire laboratc

MF112428/1008

SURSA COSTULUI DE NOU:

Catalog de reevaluare nr.115, fisa 32

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,233.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,272.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	1,272.00	745.0 lei	3.5942	0.997	0.965	3,850,401 lei	0%	- lei	3,850,401 lei
2	Instalatii electrice	i	60	1,272.00	30.0 lei	3.5942	0.997	0.965	131,957 lei	0%	- lei	131,957 lei
1	Instalatii sanitare	i	60	1,272.00	60.0 lei	3.5942	0.997	0.965	263,914 lei	0%	- lei	263,914 lei
2	Instalatii incalzire	i	60	1,272.00	70.0 lei	3.5942	0.997	0.965	307,900 lei	0%	- lei	307,900 lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					4,554,173 lei		0 lei	4,554,173 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							3,827,036 lei		0 lei	3,827,036 lei
									769,393 €	0%	0 €	769,393 €
									605 €/mp		€/mp	605 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		769,393 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			158,731 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		769,393 €	Uscator nou HS - Corp cladire laborator (administ	*125*	*158,700 €*	*789,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	79%	610,662 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	74%	*570,979 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*570,979 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		158,700 €	789,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*39,683 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**158,700 €**	**789,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Uscator nou HS - Statie seminte
MF112428/1008
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr.115, fisa 22

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	120.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	120.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Transp. D	Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii G	H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	120.00	420.0 lei	3.5942	0.997	0.965	239,969 lei	0%	- lei	239,969 lei
2	Instalatii electrice	i	60	120.00	20.0 lei	3.5942	0.997	0.965	8,299 lei	0%	- lei	8,299 lei
1	Instalatii ventilatie	i	60	120.00	3.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,245 lei	0%	- lei	1,245 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
1							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						249,513 lei		0 lei	249,513 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE ECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							209,675 lei		0 lei	209,675 lei
									42,153 €	0%	0 €	42,153 €
									351 €/mp		€/mp	351 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		42,153 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			10,048 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		42,153 €	Uscator nou HS - Statie seminte	*83*	*10,000 €*	*49,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	76%	32,106 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	70%	*29,594 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*29,594 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		10,000 €	49,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,512 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**10,000 €**	**49,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Hala pasari etaj 8000 capete
Numar inventar MF112429/1037
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,094.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	2,188.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1964	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	7STRAPANE	s	80	2,188.00	775.5 lei	3.8096	0.997	0.965	7,462,979 lei	0%	- lei	7,462,979 lei
2	Finisaj	FINAPAN	f	50	2,188.00	207.7 lei	3.8096	0.997	0.965	1,532,405 lei	0%	- lei	1,532,405 lei
3	Acoperis	TENAPAN	s	70	2,188.00	310.4 lei	3.8096	0.997	0.965	2,489,264 lei	0%	- lei	2,489,264 lei
4	Pardoseala	PCFSGAPN	s	50	2,188.00	12.5 lei	3.8096	0.997	0.965	100,244 lei	0%	- lei	100,244 lei
5	Instalatii electrice	ELAPAN	i	50	2,188.00	33.6 lei	3.8096	0.997	0.965	269,456 lei	0%	- lei	269,456 lei
6	Instalatii sanitare	SAAPN	i	50	2,188.00	16.9 lei	3.8096	0.997	0.965	135,530 lei	0%	- lei	135,530 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					11,989,878 lei		0 lei	11,989,878 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							10,075,528 lei		0 lei	10,075,528 lei
										2,025,598 €	0%	0 €	2,025,598 €
										926 €/mp		€/mp	926 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		2,025,598 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				7,596 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		2,025,598 €	Hala pasari etaj 8000 capete	*3*	*7,600 €*		*37,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	100%	2,018,003 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	85%	*1,712,264 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*1,712,264 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*303,840 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,600 €		37,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,899 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,600 €**		**37,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Moara si magazie furaje
Numar inventar MF112430/1001
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog reevaluare nr. 115, fisa nr. 44

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	200.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	200.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1977	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
			A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	90	200.00	620.0 lei	3.5942	0.997	0.965	428,792 lei	0%	- lei	428,792 lei
2	Instalatii electrice	s	30	200.00	20.0 lei	3.5942	0.997	0.965	14,524 lei	0%	- lei	14,524 lei
3	Instalatii sanitare	i	30	200.00	110.0 lei	3.5942	0.997	0.965	76,076 lei	0%	- lei	76,076 lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					519,391 lei		0 lei	519,391 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							436,463 lei		0 lei	436,463 lei
									87,747 €	0%	0 €	87,747 €
									439 €/mp		€/mp	439 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		87,747 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			22,101 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		87,747 €	Moara si magazie furaje	*111*	*22,100 €*	*109,900 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	75%	65,646 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	69%	*60,121 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*60,121 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		22,100 €	109,900 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*5,525 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**22,100 €**	**109,900 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Filtru
Numar inventar MF112432/1109
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog reevaluare nr. 115, fisa nr. 35

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	250.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	250.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1970	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	250.00	670.0 lei	3.5942	0.997	0.965	637,136 lei	0%	- lei	637,136 lei
2	Instalatii electrice	i	30	250.00	17.0 lei	3.5942	0.997	0.965	14,696 lei	0%	- lei	14,696 lei
3	Instalatii sanitare	i	30	250.00	60.0 lei	3.5942	0.997	0.965	51,870 lei	0%	- lei	51,870 lei
4	Instalatii de incalzire	i	30	250.00	120.0 lei	3.5942	0.997	0.965	103,740 lei	0%	- lei	103,740 lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					807,442 lei		0 lei	807,442 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							678,523 lei		0 lei	678,523 lei
									136,411 €	0%	0 €	136,411 €
									546 €/mp		€/mp	546 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		136,411 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			9,572 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		136,411 €	Filtru	*38*	*9,600 €*	*47,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	93%	126,839 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	91%	*124,446 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*124,446 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		9,600 €	47,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,393 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**9,600 €**	**47,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112433/1011
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,432,924 lei	0%	- lei	1,432,924 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	700.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	650,909 lei	0%	- lei	650,909 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	s	50	700.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	73,121 lei	0%	- lei	73,121 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,608,255 lei		0 lei	2,608,255 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,191,811 lei		0 lei	2,191,811 lei
										440,645 €	0%	0 €	440,645 €
										629 €/mp		€/mp	629 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		440,645 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				7,220 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		440,645 €	Grajd vaci 70 capete	*10*	*7,200 €*		*35,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	433,425 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*409,588 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*409,588 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*22,032 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,200 €		35,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,805 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,200 €**		**35,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112434/1012
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1962	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,432,924 lei	0%	- lei	1,432,924 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	406,170 lei	0%	- lei	406,170 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	700.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	585,818 lei	0%	- lei	585,818 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	s	50	700.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	65,809 lei	0%	- lei	65,809 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,490,722 lei		0 lei	2,490,722 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,093,043 lei		0 lei	2,093,043 lei
										420,788 €	0%	0 €	420,788 €
										601 €/mp		€/mp	601 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		420,788 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				7,908 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		420,788 €	Grajd vaci 70 capete	*11*	*7,900 €*	*39,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	412,880 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	83%	*347,785 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*347,785 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*63,118 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,900 €	39,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,977 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,900 €**	**39,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112436/1013
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1959	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,404,265 lei	0%	- lei	1,404,265 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	700.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	650,909 lei	0%	- lei	650,909 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	s	50	700.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	73,121 lei	0%	- lei	73,121 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,579,596 lei		0 lei	2,579,596 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,167,728 lei		0 lei	2,167,728 lei
										435,803 €	0%	0 €	435,803 €
										623 €/mp		€/mp	623 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		435,803 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			7,878 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		435,803 €	Grajd vaci 70 capete	*11*	*7,900 €*	*39,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	427,925 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	88%	*382,375 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*382,375 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*43,580 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,900 €	39,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,970 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,900 €**	**39,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Locuinta

Numar inventar MF112438/1056

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	100.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	100.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	100	100.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	147,123 lei	0%	- lei	147,123 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	100	100.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	294,905 lei	0%	- lei	294,905 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	100	120.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	185,493 lei	0%	- lei	185,493 lei
4	Finisaj	FINVAR	f	90	100.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	80,085 lei	0%	- lei	80,085 lei
5		FOBS	f	80	100.00	1,466.7 lei	3.8096	0.997	0.965	215,032 lei	0%	- lei	215,032 lei
6	Instalatii electrice	INSTELP2S	i	80	100.00	136.2 lei	3.8096	0.997	0.965	49,921 lei	0%	- lei	49,921 lei
7	Incalzire 3 sobe		i	80	100.00	75.0 lei	3.8096	0.997	0.965	27,489 lei	0%	- lei	27,489 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,000,048 lei		0 lei	1,000,048 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							840,376 lei		0 lei	840,376 lei
										168,950 €	0%	0 €	168,950 €
										1690 €/mp		€/mp	1690 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		168,950 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			7,311 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		168,950 €	Locuinta	*73*	*7,300 €*	*36,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	161,639 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	75%	*126,021 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*126,021 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*33,790 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,300 €	36,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,828 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,300 €**	**36,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112439/1015
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1965	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,031,705 lei	0%	- lei	1,031,705 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	700.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	650,909 lei	0%	- lei	650,909 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	s	50	700.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	73,121 lei	0%	- lei	73,121 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,207,036 lei		0 lei	2,207,036 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,854,652 lei		0 lei	1,854,652 lei
										372,862 €	0%	0 €	372,862 €
										533 €/mp		€/mp	533 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		372,862 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				8,556 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		372,862 €	Grajd vaci 70 capete	*12*	*8,600 €*		*42,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	364,306 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	82%	*306,238 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*306,238 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*55,929 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,600 €		42,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,139 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,600 €**		**42,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte, sopror
Numar inventar MF112440/2062
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	720.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	720.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1973	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	SMIAZFM	s	55	720.00	585.6 lei	3.5942	0.997	0.965	1,458,003 lei	0%	- lei	1,458,003 lei
2								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					1,458,003 lei		0 lei	1,458,003 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,225,212 lei		0 lei	1,225,212 lei
										246,318 €	0%	0 €	246,318 €
										342 €/mp		€/mp	342 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		246,318 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,479 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		246,318 €	Platforma conditionat seminte, sopron	*6*	*4,500 €*	*22,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	241,840 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*228,404 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*228,404 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*12,316 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,500 €	22,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,120 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,500 €**	**22,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112590/1014-45
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1963	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	700.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,117,680 lei	0%	- lei	1,117,680 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	700.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	451,300 lei	0%	- lei	451,300 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	700.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	650,909 lei	0%	- lei	650,909 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	s	50	700.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	73,121 lei	0%	- lei	73,121 lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,293,011 lei		0 lei	2,293,011 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,926,900 lei		0 lei	1,926,900 lei
										387,387 €	0%	0 €	387,387 €
										553 €/mp		€/mp	553 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		387,387 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				2,346 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		387,387 €	Grajd vaci 70 capete	*3*	*2,300 €*	*11,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	385,041 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	84%	*326,346 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*326,346 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*58,108 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,300 €	11,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*587 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,300 €**	**11,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	315.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	315.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura BMZN350	s	55	315.00	802.8 lei	3.5942	0.997	0.965	874,465 lei	0%	- lei	874,465 lei
2							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					874,465 lei		0 lei	874,465 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							734,845 lei		0 lei	734,845 lei
									147,734 €	0%	0 €	147,734 €
									469 €/mp		€/mp	469 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		147,734 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			45,664 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		147,734 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*145*	*45,700 €*	*227,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	102,071 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*83,268 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*83,268 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*7,387 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		45,700 €	227,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*11,416 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**45,700 €**	**227,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152.2
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 22

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	488.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	488.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	s	55	488.00	420.0 lei	3.5942	0.997	0.965	708,751 lei	0%	- lei	708,751 lei
2	Instalatii electrice	i	55	488.00	20.0 lei	3.5942	0.997	0.965	33,750 lei	0%	- lei	33,750 lei
3	Instalatii ventilatie	i	55	488.00	3.0 lei	3.5942	0.997	0.965	5,063 lei	0%	- lei	5,063 lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					747,564 lei		0 lei	747,564 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							628,205 lei		0 lei	628,205 lei
									126,295 €	0%	0 €	126,295 €
									259 €/mp		€/mp	259 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		126,295 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				39,036 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		126,295 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*80*	*39,000 €*		*194,000 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	87,259 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*71,185 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*71,185 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*6,315 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		39,000 €		194,000 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*9,759 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**39,000 €**		**194,000 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152.3
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 22

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,463.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	2,926.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
			[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Structura	s	55	2,926.00	420.0 lei	3.5942	0.997	0.965	4,674,563 lei	0%	- lei	4,674,563 lei
2	Instalatii electrice	i	55	488.00	20.0 lei	3.5942	0.997	0.965	33,750 lei	0%	- lei	33,750 lei
3	Instalatii ventilatie	i	55	488.00	3.0 lei	3.5942	0.997	0.965	5,063 lei	0%	- lei	5,063 lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					4,713,375 lei		0 lei	4,713,375 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							3,960,820 lei		0 lei	3,960,820 lei
									796,289 €	0%	0 €	796,289 €
									272 €/mp		€/mp	272 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		796,289 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			246,126 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		796,289 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*84*	*246,100 €*	*1,224,100 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	550,163 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*448,817 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*448,817 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*39,814 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		246,100 €	1,224,100 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*61,531 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**246,100 €**	**1,224,100 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152.4
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 28

Date privind proprietatea subiect:			GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp	
suprafata construita (Ac)	2,034.00	mp	
suprafata desfasurata (Ad)	8,136.00	mp	
data punerii in funct. (PIF)	1993		

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
	Structura	s	55	8,136.00	770.0 lei	3.5942	0.997	0.965	22,746,557 lei	0%	- lei	22,746,557 lei
1	Instalatii electrice	i	55	8,136.00	44.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,237,908 lei	0%	- lei	1,237,908 lei
2	Instalatii ventilatie	i	55	8,136.00	42.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,181,639 lei	0%	- lei	1,181,639 lei
3	Instalatii incalzire	i	55	8,136.00	50.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,406,714 lei	0%	- lei	1,406,714 lei
4	Instalatii sanitare	i	55	8,136.00	33.0 lei	3.5942	0.997	0.965	928,431 lei	0%	- lei	928,431 lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					27,501,249 lei		0 lei	27,501,249 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							23,110,293 lei		0 lei	23,110,293 lei
									4,646,126 €	0%	0 €	4,646,126 €
									571 €/mp		€/mp	571 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		4,646,126 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				1,436,075 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		4,646,126 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*177*	*1,436,100 €*	*7,143,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	3,210,050 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*2,618,725 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*2,618,725 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*232,306 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		1,436,100 €	7,143,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*359,019 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**1,436,100 €**	**7,143,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152.5
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	56.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	56.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	ISCADREV1	s	55	56.00	698.8 lei	3.5942	0.997	0.965	135,321 lei	0%	- lei	135,321 lei
2	Structura	CADRE1386E1	s	55	56.00	402.7 lei	3.5942	0.997	0.965	77,982 lei	0%	- lei	77,982 lei
3								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					213,303 lei		0 lei	213,303 lei

		COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII	fara TVA	179,246 lei		0 lei	179,246 lei
		36,036 €	0%	0 €	36,036 €
		643 €/mp		€/mp	643 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		36,036 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				11,139 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		36,036 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*198*	*11,100 €*	*55,200 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	24,897 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*20,311 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*20,311 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*1,802 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		11,100 €	55,200 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,785 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**11,100 €**	**55,200 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112591/1152.6
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 28

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	94.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	94.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1993	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	55	94.00	770.0 lei	3.5942	0.997	0.965	250,290 lei	0%	- lei	250,290 lei
2	Instalatii electrice	i	55	94.00	4.0 lei	3.5942	0.997	0.965	1,300 lei	0%	- lei	1,300 lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					251,590 lei		0 lei	251,590 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							211,420 lei		0 lei	211,420 lei
									42,504 €	0%	0 €	42,504 €
									452 €/mp		€/mp	452 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		42,504 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				13,138 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*		Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		42,504 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*139*	*13,100 €*		*65,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	69%	29,367 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*23,957 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*23,957 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*2,125 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		13,100 €		65,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €		*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*3,284 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**13,100 €**		**65,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Platforma conditionat seminte hibride
Numar inventar MF112592/1034
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 7

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	700.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	700.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1964	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
			[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Constructii	s	80	700.00	340.0 lei	3.5942	0.997	0.965	823,003 lei	0%	- lei	823,003 lei
2	Instalatii electrice	i	50	700.00	25.0 lei	3.5942	0.997	0.965	60,515 lei	0%	- lei	60,515 lei
3	Instalatii sanitare	i	50	700.00	35.0 lei	3.5942	0.997	0.965	84,721 lei	0%	- lei	84,721 lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					968,239 lei		0 lei	968,239 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							813,647 lei		0 lei	813,647 lei
									163,577 €	0%	0 €	163,577 €
									234 €/mp		€/mp	234 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		163,577 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			4,253 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		163,577 €	Platforma conditionat seminte hibride de porum	*6*	*4,300 €*	*21,400 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	97%	159,324 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	82%	*133,724 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*133,724 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*24,536 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,300 €	21,400 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,063 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,300 €**	**21,400 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grup social
Numar inventar MF112594/1081
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	90	150.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	318,766 lei	0%	- lei	318,766 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	90	150.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	491,508 lei	0%	- lei	491,508 lei
3	Acoperis	INVTZ	s	90	180.00	414.3 lei	3.8096	0.997	0.965	300,664 lei	0%	- lei	300,664 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	50	135.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	86,492 lei	0%	- lei	86,492 lei
5		FINCLVEST	f	50	150.00	120.6 lei	3.8096	0.997	0.965	53,043 lei	0%	- lei	53,043 lei
6	Instalatii electrice	ELCLVEST	i	50	150.00	86.9 lei	3.8096	0.997	0.965	38,221 lei	0%	- lei	38,221 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	50	150.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	5,253 lei	0%	- lei	5,253 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,293,948 lei		0 lei	1,293,948 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,087,351 lei		0 lei	1,087,351 lei
										218,603 €	0%	0 €	218,603 €
										1457 €/mp		€/mp	1457 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		218,603 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			8,147 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		218,603 €	Grup social	*54*	*8,100 €*	*40,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	210,455 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	85%	*186,558 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*186,558 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*21,860 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,100 €	40,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,037 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,100 €**	**40,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grup social
Numar inventar MF112596/1166
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:	GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00 mp
suprafata construita (Ac)	959.00 mp
suprafata desfasurata (Ad)	959.00 mp
data punerii in funct. (PIF)	1993
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	7DEP1D9H4	s	60	959.00	1,441.9 lei	3.8096	0.997	0.965	2,027,289 lei	0%	- lei	2,027,289 lei
2	Suprastructura	ICARA24P	s	60	959.00	830.0 lei	3.8096	0.997	0.965	1,458,709 lei	0%	- lei	1,458,709 lei
3	Finisaj interior	FINSPBA	s	60	959.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	1,553,085 lei	0%	- lei	1,553,085 lei
4	Instalatii electrice	ELSPBA	f	30	959.00	346.0 lei	3.8096	0.997	0.965	972,941 lei	0%	- lei	972,941 lei
5	Instalatii sanitare	SASPBA	f	30	959.00	94.5 lei	3.8096	0.997	0.965	265,731 lei	0%	- lei	265,731 lei
6	Instalatii incalzire	IVSPBA	i	30	959.00	139.6 lei	3.8096	0.997	0.965	392,551 lei	0%	- lei	392,551 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						6,670,306 lei		0 lei	6,670,306 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							5,605,299 lei		0 lei	5,605,299 lei
										1,126,897 €	0%	0 €	1,126,897 €
										1175 €/mp		€/mp	1175 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,126,897 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			186,598 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,126,897 €	Grup social	*195*	*186,600 €*	*928,200 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	83%	940,299 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	64%	*724,615 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*724,615 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*169,035 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		186,600 €	928,200 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*46,650 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**186,600 €**	**928,200 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Cladire birou C30
Numar inventar MF112597/1146
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	137.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	137.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1920	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	120	137.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	268,744 lei	0%	- lei	268,744 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	120	137.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	359,129 lei	0%	- lei	359,129 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	110	164.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	309,842 lei	0%	- lei	309,842 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	110	135.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	86,492 lei	0%	- lei	86,492 lei
5		FINSPBA	f	110	137.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	354,991 lei	0%	- lei	354,991 lei
6	Instalatii electrice	ELCLVEST	i	90	137.00	346.0 lei	3.8096	0.997	0.965	138,992 lei	0%	- lei	138,992 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	90	137.00	94.5 lei	3.8096	0.997	0.965	12,456 lei	0%	- lei	12,456 lei
8	Instalatii incalzire	IVSPBA	i	90	137.00	139.6 lei	3.8096	0.997	0.965	70,098 lei	0%	- lei	70,098 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,600,744 lei		0 lei	1,600,744 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,345,163 lei		0 lei	1,345,163 lei
										270,433 €	0%	0 €	270,433 €
										1974 €/mp		€/mp	1974 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		270,433 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			12,385 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		270,433 €	Cladire birou C30	*91*	*12,400 €*	*61,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	258,048 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*254,952 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*254,952 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		12,400 €	61,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*3,096 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**12,400 €**	**61,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Grajd vaci 70 capete
Numar inventar MF112598/1010-52
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	500.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	500.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1959	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	STRGBOV	s	90	500.00	558.5 lei	3.8096	0.997	0.965	1,023,517 lei	0%	- lei	1,023,517 lei
2	Finisaj	FINGBOV	f	50	500.00	175.9 lei	3.8096	0.997	0.965	322,357 lei	0%	- lei	322,357 lei
3	Invelitoare	INGBVBOV	s	70	500.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	464,935 lei	0%	- lei	464,935 lei
4	Instalatii sanitare	SAGVBOV	i	50	500.00	28.5 lei	3.8096	0.997	0.965	52,230 lei	0%	- lei	52,230 lei
5	Instalatii electrice	ELGVBOV	i	50	1,959.00	42.3 lei	3.8096	0.997	0.965	303,722 lei	0%	- lei	303,722 lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					2,166,761 lei		0 lei	2,166,761 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,820,808 lei		0 lei	1,820,808 lei
										366,058 €	0%	0 €	366,058 €
										732 €/mp		€/mp	732 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		366,058 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				2,898 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		366,058 €	Grajd vaci 70 capete	*6*	*2,900 €*	*14,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	363,159 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*344,132 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*344,132 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*18,303 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,900 €	14,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*725 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,900 €**	**14,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Uscator solar
Numar inventar MF112599/1169
SURSA COSTULUI DE NOU:
Catalog de reevaluare nr. 115, fisa nr. 20

Date privind proprietatea subiect: **GRAD SEISMIC 7**

suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	217.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	217.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1996	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM	Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
			[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Constructii	s	50	217.00	1,020.0 lei	3.5942	0.997	0.965	765,393 lei	0%	- lei	765,393 lei
2	Instalatii electrice	i	50	217.00	77.0 lei	3.5942	0.997	0.965	57,780 lei	0%	- lei	57,780 lei
3							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
4							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12							0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36							0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					823,173 lei		0 lei	823,173 lei
									COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII		fara TVA							691,742 lei		0 lei	691,742 lei
									139,069 €	0%	0 €	139,069 €
									641 €/mp		€/mp	641 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		139,069 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			32,264 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		139,069 €	Uscator solar	*149*	*32,300 €*	*160,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	77%	106,805 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	56%	*77,879 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*77,879 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*20,860 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		32,300 €	160,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*8,066 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**32,300 €**	**160,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Casa de locuit
Numar inventar MF112600/1003
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	80.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	80.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1955	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	90	80.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	156,931 lei	0%	- lei	156,931 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	90	80.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	209,710 lei	0%	- lei	209,710 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	90	96.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	181,371 lei	0%	- lei	181,371 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	70	130.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	83,289 lei	0%	- lei	83,289 lei
5		FOBFS	f	60	80.00	1,466.7 lei	3.8096	0.997	0.965	344,051 lei	0%	- lei	344,051 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	50	80.00	136.2 lei	3.8096	0.997	0.965	31,949 lei	0%	- lei	31,949 lei
7	Instalatii sanitare	DUSLAWAC	i	50	1.00	2,843.1 lei	3.8096	0.997	0.965	2,735 lei	0%	- lei	2,735 lei
8	Incalzire sobe	IVSPBA	i	50	80.00	75.0 lei	3.8096	0.997	0.965	21,991 lei	0%	- lei	21,991 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,032,028 lei		0 lei	1,032,028 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							867,250 lei		0 lei	867,250 lei
										174,353 €	0%	0 €	174,353 €
										2179 €/mp		€/mp	2179 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		174,353 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			7,798 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		174,353 €	Casa de locuit	*98*	*7,800 €*	*38,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	166,555 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	94%	*164,606 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*164,606 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		7,800 €	38,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,949 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**7,800 €**	**38,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Sere cercetare
Numar inventar MF112601/2091
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	3,217.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	3,217.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1973	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Coef. Corecţie Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Structura	STRSERA	s	80	3,217.00	282.8 lei	3.8096	0.997	0.965	3,334,512 lei	0%	- lei	3,334,512 lei
2	Instalatii electrice	INSELSERA	i	60	3,217.00	47.5 lei	3.8096	0.997	0.965	560,075 lei	0%	- lei	560,075 lei
3	Instalatii apa	INSTASERA	i	60	3,217.00	253.7 lei	3.8096	0.997	0.965	2,901,651 lei	0%	- lei	2,901,651 lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	10%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						6,796,238 lei		0 lei	6,796,238 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							5,711,125 lei		0 lei	5,711,125 lei
										1,148,172 €	0%	0 €	1,148,172 €
										357 €/mp		€/mp	357 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		1,148,172 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				3,914 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		1,148,172 €	Sere cercetare	*1*	*3,900 €*	*19,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	100%	1,144,259 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	75%	*856,237 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*856,237 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	25%	*287,043 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		3,900 €	19,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*978 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**3,900 €**	**19,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Spatiu comercial parter
Numar inventar MF112602/1068-57
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	200.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	200.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1970	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	7CPSM3254E	s	80	200.00	455.9 lei	3.8096	0.997	0.965	401,035 lei	0%	- lei	401,035 lei
2	Suprastructura	7CPPM3254E	s	80	200.00	1,283.3 lei	3.8096	0.997	0.965	940,719 lei	0%	- lei	940,719 lei
3	Acoperis	TERNEM4E	s	80	200.00	111.3 lei	3.8096	0.997	0.965	89,747 lei	0%	- lei	89,747 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	50	20.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	16,017 lei	0%	- lei	16,017 lei
5		FOBMAG	f	50	200.00	1,103.3 lei	3.8096	0.997	0.965	566,140 lei	0%	- lei	566,140 lei
6	Instalatii electrice	ELMAG	i	50	200.00	356.8 lei	3.8096	0.997	0.965	209,241 lei	0%	- lei	209,241 lei
7	Instalatii sanitare	SAMAG	i	50	200.00	180.3 lei	3.8096	0.997	0.965	34,694 lei	0%	- lei	34,694 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,257,593 lei		0 lei	2,257,593 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,897,137 lei		0 lei	1,897,137 lei
										381,403 €	0%	0 €	381,403 €
										1907 €/mp		€/mp	1907 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		381,403 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				38,690 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII		Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		381,403 €	Spatiu comercial parter		*194*	*38,700 €*	*192,500 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	90%	342,713 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	82%	*313,970 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*313,970 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*19,070 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})			38,700 €	192,500 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)			0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*9,673 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =			**38,700 €**	**192,500 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Cabana vie

Numar inventar MF112603/1074

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	150.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	150.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1956	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRCABL	s	80	150.00	759.1 lei	3.8096	0.997	0.965	500,810 lei	0%	- lei	500,810 lei
2	Acoperis	INVTIG	s	80	150.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	257,629 lei	0%	- lei	257,629 lei
3	Finisaj	FINLCAB	s	80	150.00	974.3 lei	3.8096	0.997	0.965	428,525 lei	0%	- lei	428,525 lei
4	Instalatii electrice	ELCAB	f	50	150.00	92.2 lei	3.8096	0.997	0.965	50,690 lei	0%	- lei	50,690 lei
5	Instalatii incalzire	INCCAB	f	50	150.00	135.9 lei	3.8096	0.997	0.965	74,716 lei	0%	- lei	74,716 lei
6	Instalatii sanitare	LAVWC	i	50	1.00	1,581.0 lei	3.8096	0.997	0.965	5,795 lei	0%	- lei	5,795 lei
7							3.8096	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						1,318,165 lei		0 lei	1,318,165 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,107,702 lei		0 lei	1,107,702 lei
										222,694 €	0%	0 €	222,694 €
										1485 €/mp		€/mp	1485 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		222,694 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			8,772 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		222,694 €	Cabana vie	*59*	*8,800 €*	*43,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	96%	213,922 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	90%	*200,594 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*200,594 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*11,135 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,800 €	43,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,193 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,800 €**	**43,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Casa de locuit
Numar inventar MF112604/1098
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	165.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	165.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1920	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	110	165.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	350,642 lei	0%	- lei	350,642 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	110	165.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	540,659 lei	0%	- lei	540,659 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	110	198.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	374,078 lei	0%	- lei	374,078 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	100	185.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	118,526 lei	0%	- lei	118,526 lei
5		FOBFS	f	100	185.00	1,466.7 lei	3.8096	0.997	0.965	696,166 lei	0%	- lei	696,166 lei
6	Instalatii electrice	ELINGR	i	100	165.00	136.2 lei	3.8096	0.997	0.965	65,895 lei	0%	- lei	65,895 lei
7	Instalatii sanitare	LAVWC	i	100	1.00	1,581.0 lei	3.8096	0.997	0.965	1,521 lei	0%	- lei	1,521 lei
8	Incalzire sobe	IVSPBA	i	100	165.00	75.0 lei	3.8096	0.997	0.965	45,357 lei	0%	- lei	45,357 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,192,845 lei		0 lei	2,192,845 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,842,727 lei		0 lei	1,842,727 lei
										370,464 €	0%	0 €	370,464 €
										2245 €/mp		€/mp	2245 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		370,464 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,315 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		370,464 €	Casa de locuit	*26*	*4,300 €*	*21,400 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	366,150 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	99%	*365,071 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*365,071 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,300 €	21,400 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,079 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,300 €**	**21,400 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE

Anexa :

Birou si grup social

Numar inventar MF112606/1092

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	210.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	210.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1956	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	80	210.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	411,943 lei	0%	- lei	411,943 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	80	210.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	825,734 lei	0%	- lei	825,734 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	80	252.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	432,817 lei	0%	- lei	432,817 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	60	185.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	103,711 lei	0%	- lei	103,711 lei
5		FINSPBA	f	60	210.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	476,128 lei	0%	- lei	476,128 lei
6	Instalatii electrice si incalzire		i	60	210.00	75.0 lei	3.8096	0.997	0.965	46,182 lei	0%	- lei	46,182 lei
7	Instalatii sanitare		i	60	210.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	7,354 lei	0%	- lei	7,354 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,303,869 lei		0 lei	2,303,869 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,936,025 lei		0 lei	1,936,025 lei
										389,221 €	0%	0 €	389,221 €
										1853 €/mp		€/mp	1853 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		389,221 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				6,883 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		389,221 €	Birou si grup social	*33*	*6,900 €*	*34,300 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	98%	382,338 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	93%	*361,156 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*361,156 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	5%	*19,461 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		6,900 €	34,300 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,721 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**6,900 €**	**34,300 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Sediu ferma
Numar inventar MF112614/1070
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	70.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	70.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1980	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	FCBSV1	s	70	70.00	446.0 lei	3.8096	0.997	0.965	114,429 lei	0%	- lei	114,429 lei
2	Suprastructura	7ZIDCAR24PFS	s	70	70.00	894.0 lei	3.8096	0.997	0.965	229,370 lei	0%	- lei	229,370 lei
3	Acoperis	INVTIG	s	70	84.00	468.6 lei	3.8096	0.997	0.965	144,272 lei	0%	- lei	144,272 lei
4	Finisaj	FVINAR	f	50	80.00	218.5 lei	3.8096	0.997	0.965	64,068 lei	0%	- lei	64,068 lei
5		FINSPBA	f	50	70.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	158,709 lei	0%	- lei	158,709 lei
6	Instalatii electrice	ELCLVEST	i	50	70.00	86.9 lei	3.8096	0.997	0.965	22,296 lei	0%	- lei	22,296 lei
7	Instalatii sanitare	SACLVEST	i	50	70.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	2,451 lei	0%	- lei	2,451 lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						735,596 lei		0 lei	735,596 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							618,148 lei		0 lei	618,148 lei
										124,273 €	0%	0 €	124,273 €
										1775 €/mp		€/mp	1775 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		124,273 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			8,632 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		124,273 €	Sediu ferma	*123*	*8,600 €*	*42,800 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	93%	115,642 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	71%	*88,629 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*88,629 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*24,855 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		8,600 €	42,800 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*2,158 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**8,600 €**	**42,800 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Club
Numar inventar MF112619/1000
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	263.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	959.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1956	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf. A	Cost unitar conf. catalog B	Indice actualizare K	Coef. Corecţie Transp. D	Coef. Corecţie Manop. E	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE	Cost necesar finalizarii proiectului G	Cost necesar finalizarii proiectului H=FxG	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Infrastructura	7DEP1D9H4	s	80	263.00	1,441.9 lei	3.8096	0.997	0.965	1,111,944 lei	0%	- lei	1,111,944 lei
2	Suprastructura	ICARA24P	s	80	305.00	979.3 lei	3.8096	0.997	0.965	930,543 lei	0%	- lei	930,543 lei
3	Finisaj interior	FINSPBA	s	80	263.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	851,849 lei	0%	- lei	851,849 lei
4	Instalatii electrice	ELSPBA	f	60	263.00	346.0 lei	3.8096	0.997	0.965	333,529 lei	0%	- lei	333,529 lei
5	Instalatii sanitare	SASPBA	f	60	263.00	94.5 lei	3.8096	0.997	0.965	91,094 lei	0%	- lei	91,094 lei
6	Instalatii incalzire	IVSPBA	i	60	263.00	139.6 lei	3.8096	0.997	0.965	134,568 lei	0%	- lei	134,568 lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						3,453,526 lei		0 lei	3,453,526 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							2,902,123 lei		0 lei	2,902,123 lei
										583,447 €	0%	0 €	583,447 €
										608 €/mp		€/mp	608 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		583,447 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			48,600 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		583,447 €	Club	*51*	*48,600 €*	*241,700 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	92%	534,847 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	90%	*522,697 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*522,697 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		48,600 €	241,700 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*12,150 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**48,600 €**	**241,700 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Sediu central INCDA Fundulea
Numar inventar MF112620/1035
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,923.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	3,846.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1956	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
				[ani]	A [mp]	B [lei/mp]	K -	D 0.997	E 0.965	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]
1	Infrastructura	7INFSPBA	s	100	1,923.00	1,547.2 lei	3.8096	0.997	0.965	5,452,524 lei	0%	- lei	5,452,524 lei
2	Suprastructura	7SSTSPBA	s	100	3,846.00	979.3 lei	3.8096	0.997	0.965	6,902,349 lei	0%	- lei	6,902,349 lei
3	Acoperis	TERNECIRC	s	100	1,923.00	556.4 lei	3.8096	0.997	0.965	3,921,645 lei	0%	- lei	3,921,645 lei
4	Finisaj interior	FINSPBIR	f	80	1,923.00	1,347.8 lei	3.8096	0.997	0.965	4,749,814 lei	0%	- lei	4,749,814 lei
5		FINSPBA	f	80	1,923.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	4,359,975 lei	0%	- lei	4,359,975 lei
6	Instalatii electrice	ELSPBA	i	70	3,846.00	346.0 lei	3.8096	0.997	0.965	4,877,387 lei	0%	- lei	4,877,387 lei
7	Instalatii sanitare	SASPBA	i	70	3,846.00	94.5 lei	3.8096	0.997	0.965	349,674 lei	0%	- lei	349,674 lei
8	Instalatii incalzire	IVSPBA	i	70	3,846.00	139.6 lei	3.8096	0.997	0.965	1,967,871 lei	0%	- lei	1,967,871 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA		(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)					32,581,239 lei		0 lei	32,581,239 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							27,379,192 lei		0 lei	27,379,192 lei
										5,504,351 €	0%	0 €	5,504,351 €
										1431 €/mp		€/mp	1431 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		5,504,351 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			916,414 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		5,504,351 €	Sediu central INCDA Fundulea	*238*	*916,400 €*	*4,558,300 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	83%	4,587,937 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	79%	*4,358,833 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*4,358,833 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	0%	*0 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		916,400 €	4,558,300 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*229,104 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**916,400 €**	**4,558,300 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Constructii sere climatizare - Fitotron

Numar inventar MF112621/23262 - C38

SURSA COSTULUI DE NOU:

"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	568.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	568.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1976	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	7DEP1D9H4	s	60	568.00	1,441.9 lei	3.8096	0.997	0.965	2,401,460 lei	0%	- lei	2,401,460 lei
2	Inchideri	ICARA24P	s	60	520.00	979.3 lei	3.8096	0.997	0.965	1,493,176 lei	0%	- lei	1,493,176 lei
3	Finisaj interior	FINHALA	s	50	568.00	338.0 lei	3.8096	0.997	0.965	703,667 lei	0%	- lei	703,667 lei
4	Instalatii electrice	ELCLVEST	f	40	568.00	86.9 lei	3.8096	0.997	0.965	180,913 lei	0%	- lei	180,913 lei
5	Instalatii sanitare	SACLVEST	f	40	568.00	36.4 lei	3.8096	0.997	0.965	75,779 lei	0%	- lei	75,779 lei
6							3.8096	0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						4,854,995 lei		0 lei	4,854,995 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							4,079,827 lei		0 lei	4,079,827 lei
										820,214 €	0%	0 €	820,214 €
										1444 €/mp		€/mp	1444 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		820,214 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				38,728 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		820,214 €	Constructii sere climatizare - Fitotron - C38	*68*	*38,700 €*	*192,500 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	95%	781,486 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	84%	*689,783 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*689,783 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	10%	*82,021 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		38,700 €	192,500 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*9,682 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**38,700 €**	**192,500 lei**

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

Constructii sere climatizare - C39
Numar inventar MF112621/23262 - C39
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	1,811.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	1,811.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1976	

curs valutar BNR, la data evaluarii 4.9741 lei / eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata	Suprafaţă cons./desf.	Cost unitar conf. catalog	Indice actualizare	Coef. Corecţie Transp.	Coef. Corecţie Manop.	Cost de nou (integral	Cost necesar finalizarii proiectului		Stadiul fizic la data evaluarii
					A	B	K	D	E	F=AxBxKxDxE	G	H=FxG	H=F-H
				[ani]	[mp]	[lei/mp]	-	0.997	0.965	[lei]	[%]	[lei]	[lei]
1	Structura	STRSERA	s	60	1,811.00	282.8 lei	3.8096	0.997	0.965	1,783,295 lei	0%	- lei	1,783,295 lei
2	Instalatii electrice	INSELSERA	i	50	1,811.00	47.5 lei	3.8096	0.997	0.965	315,293 lei	0%	- lei	315,293 lei
3	Instalatii apa	INSTASERA	i	50	1,811.00	30.4 lei	3.8096	0.997	0.965	201,787 lei	0%	- lei	201,787 lei
4								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
5								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
6								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
7								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
8								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						2,300,376 lei		0 lei	2,300,376 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							1,933,089 lei		0 lei	1,933,089 lei
										388,631 €	0%	0 €	388,631 €
										215 €/mp		€/mp	215 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		388,631 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})				4,363 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI	
3. COSTUL DE NOU (CN)		388,631 €	Constructii sere climatizare - C39	*2*	*4,400 €*	*21,900 lei*	
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	99%	384,267 €					
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	84%	*324,882 €*					
recuperabila		*0 €*					
nerecuperabila		*324,882 €*					
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	15%	*58,295 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		4,400 €	21,900 lei	
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*	
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST				
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*1,091 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**4,400 €**	**21,900 lei**	

ABORDAREA PRIN COST - METODA COSTURILOR SEGREGATE — Anexa :

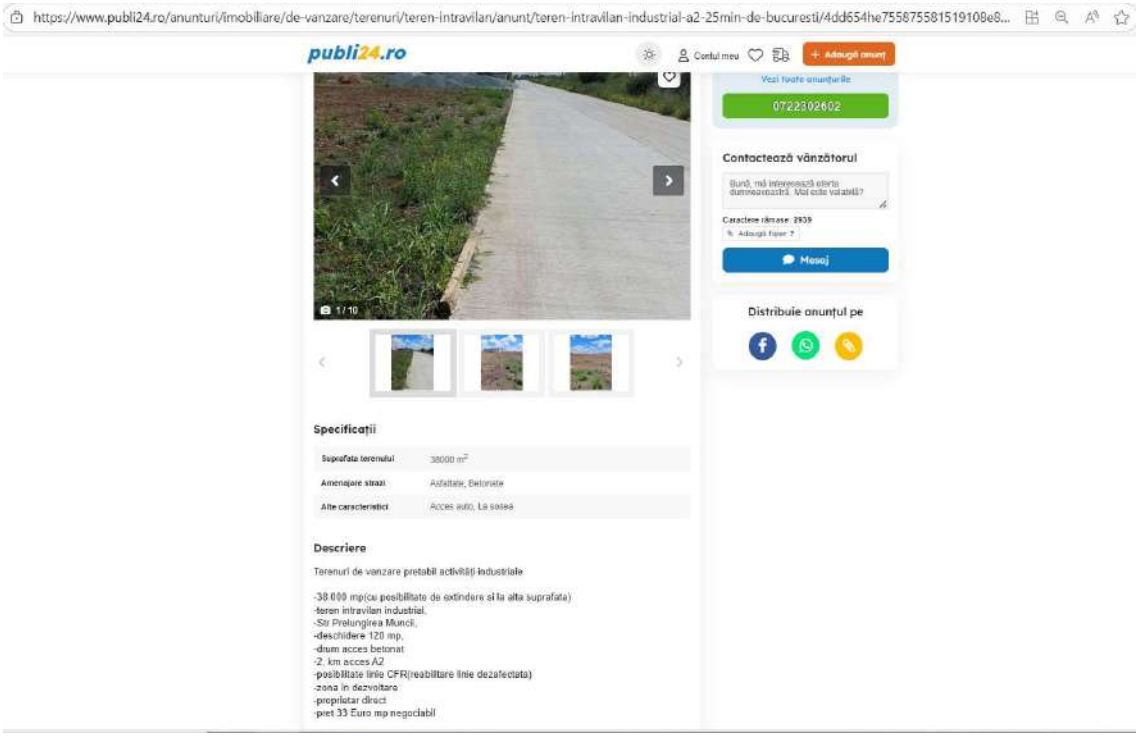
Pavilion cercetare I, II,IV
Numar inventar MF112622/2462
SURSA COSTULUI DE NOU:
"Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", autor Corneliu Schiopu, indicii de actualizare 2024

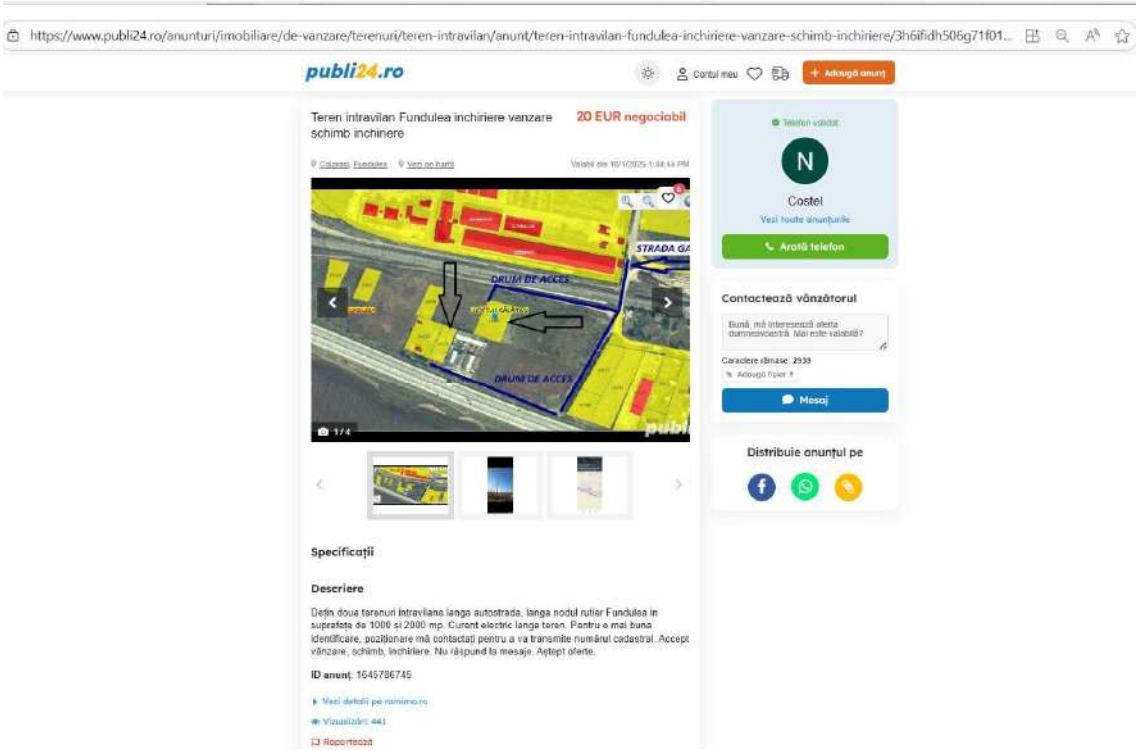
Date privind proprietatea subiect:		GRAD SEISMIC 7
suprafata teren (S_T)	0.00	mp
suprafata construita (Ac)	3,215.00	mp
suprafata desfasurata (Ad)	9,645.00	mp
data punerii in funct. (PIF)	1979	
curs valutar BNR, la data evaluarii	4.9741 lei	/ eur

Nr. Crt.	DENUMIRE SUBSISTEM		Subsistem	Durata de viata [ani]	Suprafaţă cons./desf. A [mp]	Cost unitar conf. catalog B [lei/mp]	Indice actualizare K -	Coef. Corecţie Transp. D 0.997	Manop. E 0.965	Cost de nou (integral F=AxBxKxDxE [lei]	Cost necesar finalizarii proiectului G [%]	H=FxG [lei]	Stadiul fizic la data evaluarii H=F-H [lei]
1	Infrastructura	7INFSPBA	s	100	3,215.00	1,547.2 lei	3.8096	0.997	0.965	14,585,431 lei	0%	- lei	14,585,431 lei
2	Suprastructura	7SSTSPBA	s	100	9,645.00	979.3 lei	3.8096	0.997	0.965	13,847,770 lei	0%	- lei	13,847,770 lei
3	Acoperis	TERNECIRC	s	100	3,215.00	556.4 lei	3.8096	0.997	0.965	6,556,468 lei	0%	- lei	6,556,468 lei
4	Finisaj interior	FINSPBIR	f	80	3,215.00	1,347.8 lei	3.8096	0.997	0.965	7,941,056 lei	0%	- lei	7,941,056 lei
5		FINSPBA	f	80	3,215.00	883.7 lei	3.8096	0.997	0.965	7,289,298 lei	0%	- lei	7,289,298 lei
6	Instalatii electrice	ELSPBA	i	70	3,846.00	346.0 lei	3.8096	0.997	0.965	4,877,387 lei	0%	- lei	4,877,387 lei
7	Instalatii sanitare	SASPBA	i	70	3,846.00	94.5 lei	3.8096	0.997	0.965	349,674 lei	0%	- lei	349,674 lei
8	Instalatii incalzire	IVSPBA	i	70	3,846.00	139.6 lei	3.8096	0.997	0.965	1,967,871 lei	0%	- lei	1,967,871 lei
9								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
10								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
11								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
12								0.997	0.965	- lei	50%	- lei	- lei
13								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
14								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
15								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
16								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
17								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
18								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
19								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
20								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
21								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
22								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
23								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
24								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
25								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
26								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
27								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
28								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
29								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
30								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
31								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
32								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
33								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
34								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
35								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
36								0.997	0.965	- lei	0%	- lei	- lei
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			cu TVA	(constr. integral finaliz. | rest de exec. | real executat)						57,414,955 lei		0 lei	57,414,955 lei
										COSTURI DIRECTE si INDIRECTE:		COSTURILE NECESARE FINALIZARII:	COST LA STADIU FIZIC:
COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ale DEZVOLTARII			fara TVA							48,247,862 lei		0 lei	48,247,862 lei
										9,699,817 €	0%	0 €	9,699,817 €
										1006 €/mp		€/mp	1006 €/mp

1. COSTURILE DIRECTE si INDIRECTE ALE DEZVOLTARII		9,699,817 €	5. COSTUL NET (= CN - D_{TOTALA})			2,296,835 €
2. PROFITUL DEZVOLTATORULUI (% din Costul Direct si Indirect)	0%	0 €	6. CENTRALIZATOR CLADIRI SI CONSTRUCTII	Unitar	*Total EUR*	Total LEI
3. COSTUL DE NOU (CN)		9,699,817 €	Pavilion cercetare I, II,IV	*238*	*2,296,800 €*	*11,424,500 lei*
4. DEPRECIERIERE TOTALA (D_{TOTALA}= D_{FIZ}+D_{FUNCT}+D_{EXT})	76%	7,402,982 €				
4.1. Depreciere fizica (D_{FIZICA})	50%	*4,888,810 €*				
recuperabila		*0 €*				
nerecuperabila		*4,888,810 €*				
4.2. Depreciere functionala (D_{FUNCT})	20%	*1,939,963 €*	(CIN constructie finalizata + V_{TEREN})		2,296,800 €	11,424,500 lei
recuperabila		*0 €*	8. COST FINALIZARE (include Profit Dez.)		0 €	*0 lei*
nerecuperabila		*0 €*	REZULTATUL ABORDARII PRIN COST			
4.3. Depreciere externa (D_{EXT})	20%	*574,209 €*	CIN + V_{TEREN} - CostFin =		**2,296,800 €**	**11,424,500 lei**

Oferte vanzare teren:





https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-fundulea-deschidere-151-m-acces-autostrada-cale-ferata-IDENig

TEREN FUNDULEA, DESCHIDERE 151 M, ACCES AUTOSTRADA, CALE FERATA

320 580 € 26 €/m²

Strada Muncii, Alexandru I. Cuza, Fundulea, Calarasi

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	12330 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	151X89 m
Gard:	nu
Tip acces:	neasfalt
Împrejurimi:	fără informații
Media:	electricitate gaz instalație de purificare a apei
Tip vânzător:	privat

Descriere

Teren cu destinatie industriala, se pot realiza lucrari de constructii

ID: 9722606

Raportează

Chirca Sergiu
Anunț proprietar
Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-vanzare-fundulea-calarasi-IDEAmU

30 € 0 €/m²

Alexandru I. Cuza, Fundulea, Calarasi

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1500 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	18.13 x 83.08 m
Gard:	nu
Tip acces:	neasfalt
Împrejurimi:	câmp deschis
Media:	electricitate canalizare
Tip vânzător:	privat

Descriere

Teren intravilan, 1500 metri patrati (18.13 m x 83.08 m), situat pe Strada Zefirului(tarla 37, parcele 5) in Orasul Fundulea, judet Calarasi. 30 euro/mp. 45.000 Euro.

Terenul se afla in zona noua de case, la 1 minut de DN3, si 5 minute de Autostrada Soarelui, si aproximativ 30 Km de Bucuresti. Zona linistita, departe de zgomotul soselelor sau a autostrazii. In proximitate exista magazine de materiale de constructii, sau magazine comerciale precum La Doi Pasi sau Penny, iar pentru pasionati, balti de pescuit.

Accesul la teren se face 30 de metri pe un drum pietruit, iar dupa, pana la soseaua principala pe drum asfaltat. Stalpii de electricitate sunt montati, iar retelele de canalizare trasa, dar nepusa inca in folosinta.

Suplimentar, secundar, mai exista disponibil la vanzare, lotul 2, 18.12 m x 294.44 m (5333 metri patrati) la pretul de 25 Euro negociabil. (133.325 Euro).

Anunț proprietar
0728 156 605

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Trimite mesajul

https://app.extravilan-agricol.ro/calarasi/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=18012

ExtravilanAgricol.Ro

Detalii oferta 1398 / 15.09.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
VOICU ELENA
NICA IOANA

Telefon:
E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : FUNDULEA
Suprafata : 2.0010 Ha
Nr Cadastral : 29111
Nr Carte Funciara : 29111
Nr Tarla / Lot : 51/8
Nr Parcela : 21 LOT 3
Categoria de folosinta : ARABIL
Pret/Suprafata : 90000.00 Lei
Conditii de Vanzare :

https://app.extravilan-agricol.ro/calarasi/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=18010

ExtravilanAgricol.Ro

Detalii oferta 1394 / 15.09.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
DINU STERICĂ

Telefon:
E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : FUNDULEA
Suprafata : 1.0000 Ha
Nr Cadastral : 34755
Nr Carte Funciara : 34755
Nr Tarla / Lot : 48
Nr Parcela : 40
Categoria de folosinta : ARABIL
Pret/Suprafata : 45000.00 Lei
Conditii de Vanzare :

https://app.extravilan-agricol.ro/calarasi/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=17832

ExtravilanAgricol.Ro

Detalii oferta 1362 / 03.09.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
PĂLĂLAU CONSTANTIN
PĂLĂLAU DANIEL

Telefon:
E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : FUNDULEA
Suprafata : 1.0173 Ha
Nr Cadastral : 34700
Nr Carte Funciara : 34700
Nr Tarla / Lot : 49
Nr Parcela : 25
Categoria de folosinta : ARABIL
Pret/Suprafata : 81485.00 Lei
Conditii de Vanzare :

Postat 26 noiembrie 2025

Teren de vanzare comuna Chirnogi!

20 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE

Asigurare pentru casa ta

DESCRIERE

Vând teren intravilan
Comuna Chirnogi,strada Biruinței
1000mp
Terenul beneficiază de o poziție excelentă,este plan și în formă dreptunghiulară,fiind ideal pentru construirea unei locuințe.
Se află într-o zonă liniștită!
Terenul se află pe o stradă asfaltată cu utilităţi.
Prețul este de 20.000€ negociabil!

Teren intravilan 9970 mp, com. Chirnogi, jud. Calarasi

169 490 € 17 €/m²

Chirnogi, Calarasi

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	9970 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	rurala
Dimensiuni:	100x100 m
Gard:	da
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	câmp deschis
Media:	electricitate apă curentă
Tip vânzător:	privat

Postat 11 noiembrie 2025

Teren arabil extravilan

7 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 47 500 m² | Extravilan / intravilan: Extravilan

PUBLICITATE

Asigurare pentru casa ta

DESCRIERE

Vand teren extravilan arabil
2.25 ha, com Fundeni, jud Calarasi
2.5 ha, com Sohatu, jud Calarasi
Cadastru, intabulare, proprietar
7000 euro/hectar

Vind teren extravilan

9 000 EUR
negociabil

Calarasi, Calarasi Vezi pe hartă

Valabil din 11/27/2025 9:56:11 PM
Repostat automat

Specificații

Descriere

Vind 9 hectare de teren agricol extravilan pe raza Comunei Unirea Județul Călărași,este dispus pe două acte de proprietate unul de 7hectare celălalt de 2 hectare se poate vinde și separat.Pretul 9.000 de negociabil Whatsapp

ID anunț: 1764273668

Vizualizări: 39

Raportează

Postat 13 noiembrie 2025

Vand teren intravilan Comuna Chirnogi

14 990 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 281 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE

Asigurare pentru casa ta

DESCRIERE

Vând teren intravilan Comuna Chirnogi,Județul Călărași strada Cablului nr 27.Terenul se află pe colțul străzii cu o suprafață de 1281 m2 ,nu sunt construcții pe acesta.Retelele de gaze ,electricitate și apă se află la aproximativ 5 m distanță .Zona liniștită ,strada asfaltată ,magazin mixt în apropriere.

ID: 295630472 Vizualizări: 184 Raportează

Postat 03 noiembrie 2025

Teren intravilan 1250mp in Chirnogi jud calarasi - 1 ora din Bucuresti

15 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 250 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE

Asigurare pentru casa ta

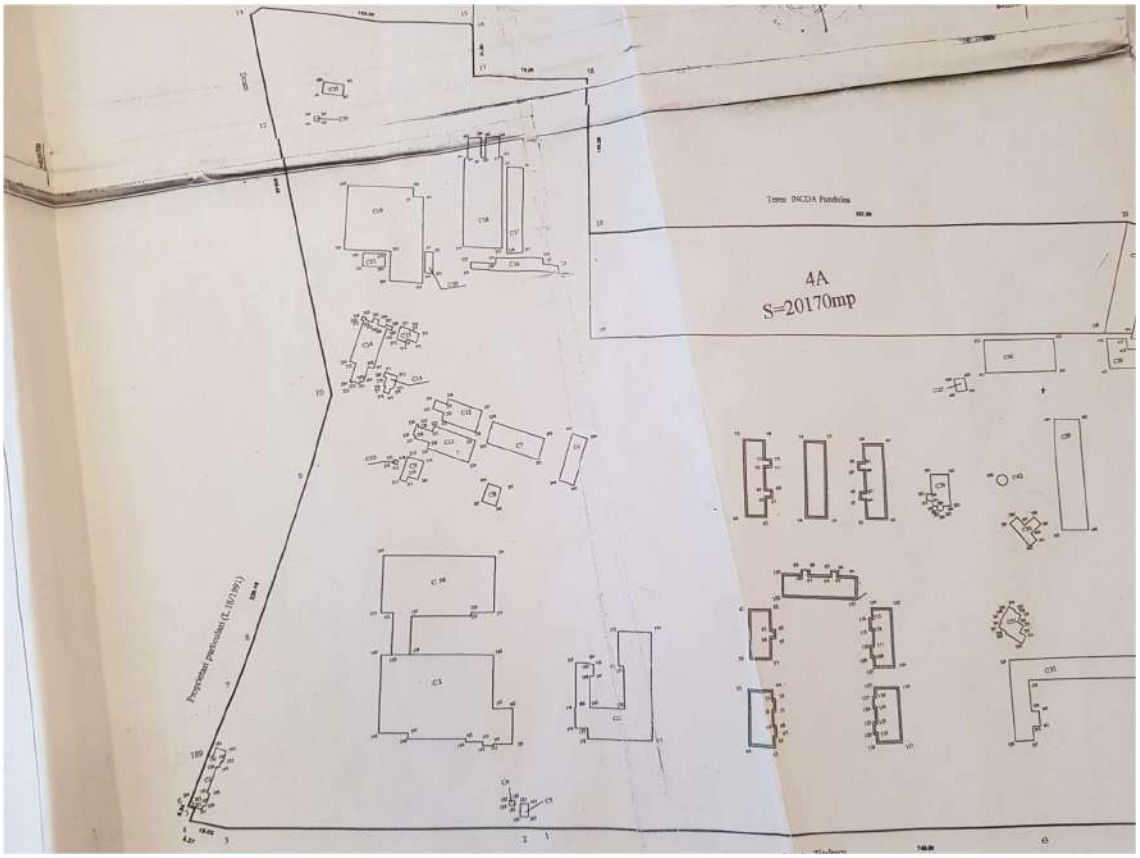
DESCRIERE

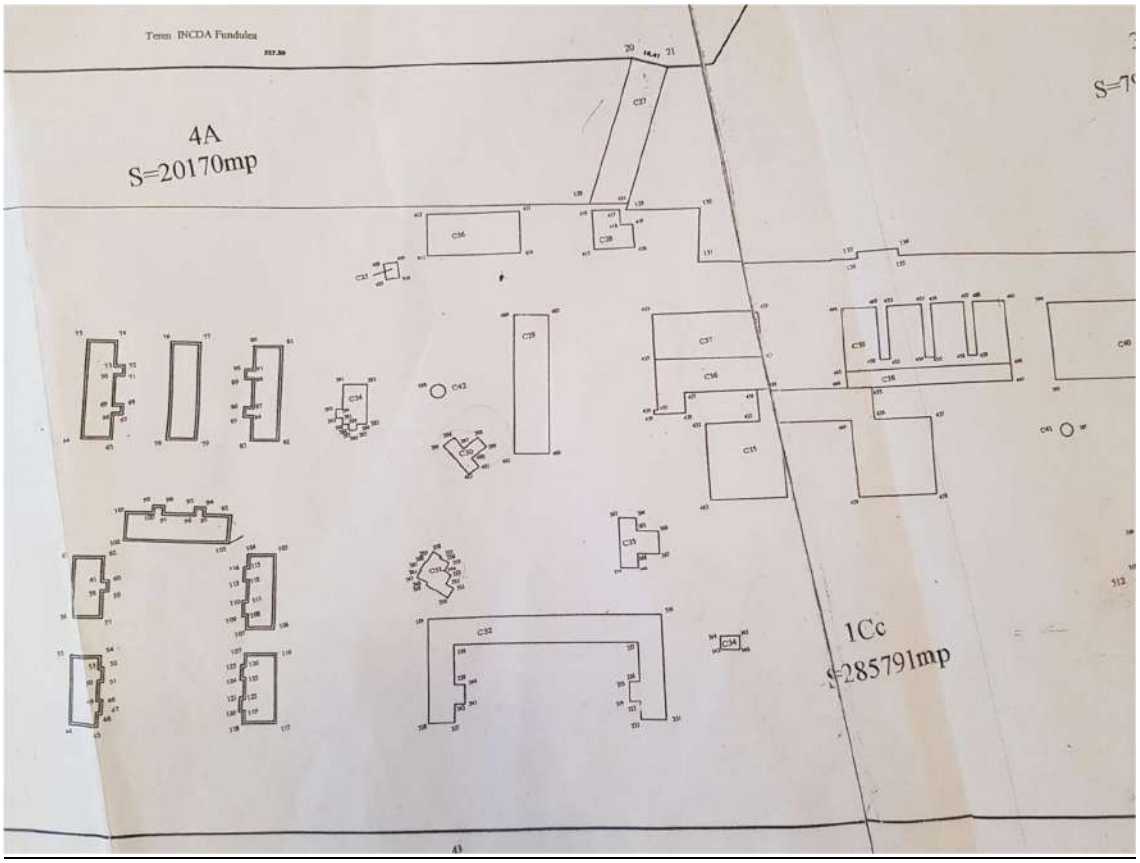
Teren intravilan cu suprafata de 1250mp in comuna Chirnogi jud Calarasi - 7km de Oltenita si 70 km de Bucuresti
15 euro / mp!

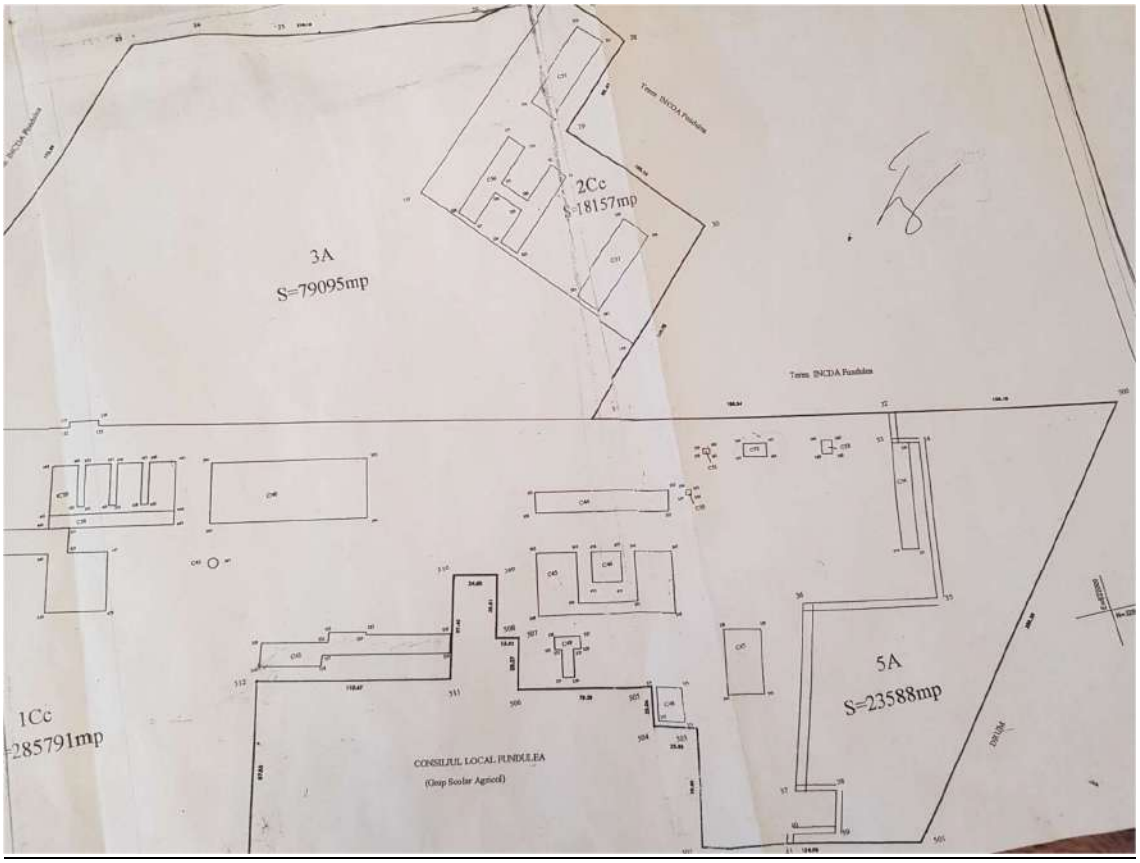
ID: 293511501 Vizualizări: 92 Raportează

Localizare:

Documente:




Teren INCDA Fundulea
4A
S=20170mp
1Cc
S=285791mp


Teren INCDA Fundulea
2Cc
S=18157mp
3A
S=79095mp
Teren INCDA Fundulea
1Cc
=285791mp
CONSILIUL LOCAL FUNDULEA
(Grup Scolar Agricol)
5A
S=23588mp

Teren Intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului : Oras Pundulea, jud. Calarasi
1955	426801mp	str. Nicolae Titulescu nr.1, Cv.143, Parcela 163

Cartea Funciara nr.		UAT	T.A. Oras Pundulea, judetul Calarasi

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	285791	16386624.00	Teren intravilan împrejmuit cu gard
2	CC	18157	980478.00	Teren intravilan împrejmuit cu gard
3	A	79095	3971023.06	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard
4	A	20170	1006402.32	Teren intravilan împrejmuit cu gard
5	A	23588	1176946.85	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard
	Total	426801	23521474.23	

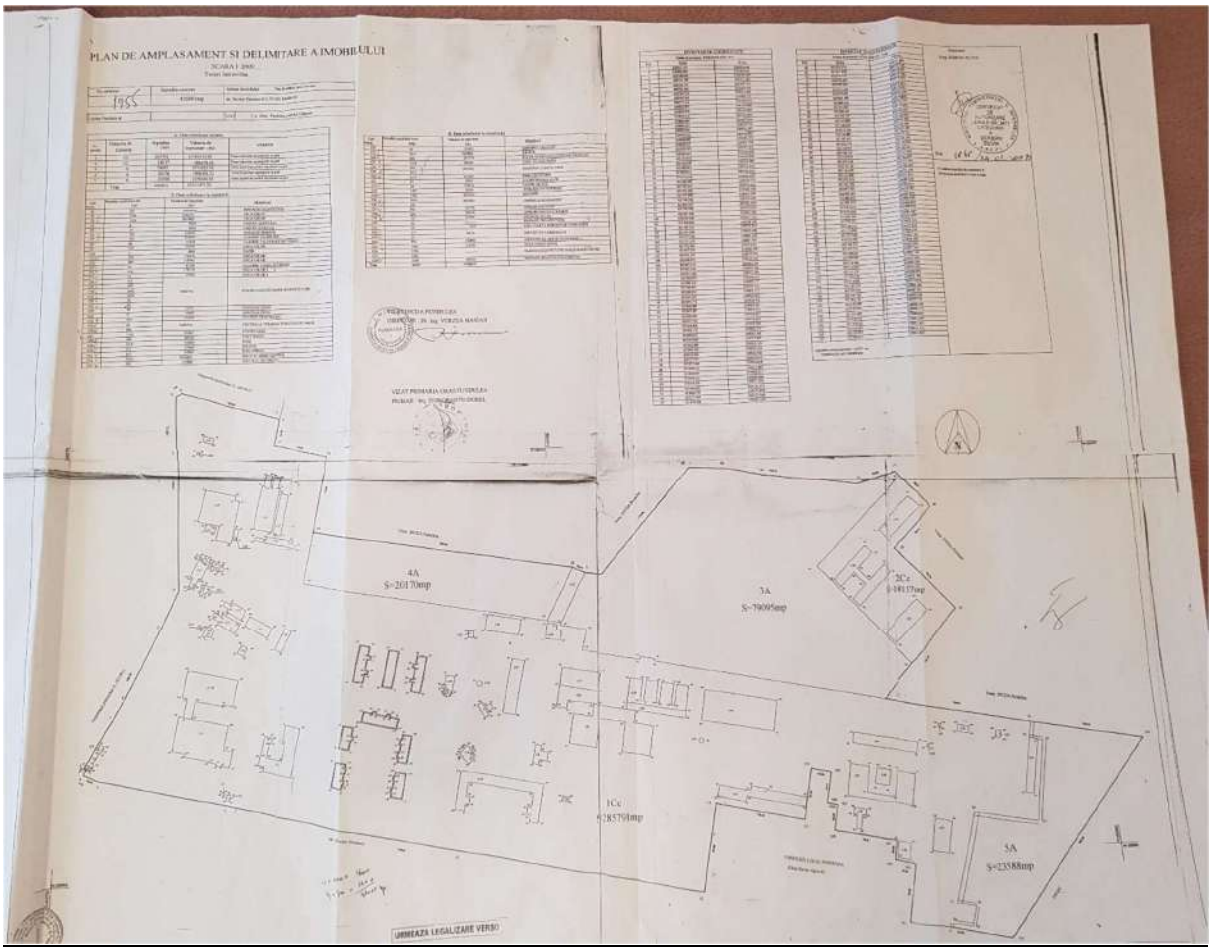
B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	207	———	MAGAZIE DEZAFECTATA
C2	2700	3360555	USCATOR C2
C3	1329	2837802	USCATOR HD
C4	8	9300	CABINA (BASCULA)
C5	27	8500	CABINA (POARTA)
C6	253	118443	MAGAZIE SEMINTE
C7	393	124304	CLADIRE CALIBRARE
C8	86	21459	CLADIRE CALIBRARE POST TRAFO
C9	107	60200	USCATOR HD
C10	5	5800	BAZIN
C11	390	176178	USCATOR HD
C12	289	118442	USCATOR HD
C13	55	45500	CLADIRE COMPLEX USCARE
C14	414	176178	USCATOR HD 2
C15	74	25300	USCATOR HD 2
C16	315	4480740	STATIE CONDITIONARE SEMINTE PIONEER
C17	488		
C18	1463		
C19	2034		
C20	56		
C21	94		
C22	89	17511	MAGAZIE LEMN
C23	9	19061	BASCULA (30 to)
C24	210	53068	BIROURI GRUP SOCIAL
C25	46	2492512	CENTRALA TERMICA SI MAGAZIE ST. POMPE
C26	806		
C27	1116	65665	STATIE GAZE
C28	286	80300	POST TRAFO
C29	1019	710000	SERE
C30	137	77490	BIROURI
C31	165	24000	BIBLIOTECA
C32	1923	2034802	BIROURI SEDIU CENTRAL
C33	263	173983	CENTRUL DE CALCUL

Proprietari particu...

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
C34	44	123405	HIDROFOR MAGAZIE
C35	3215	4200800	BIROURI
C36	959	395718	STATIE RADIOLOGIE CASA DE VEGETATIE
C37	1176	289933	CASA DE VEGETATIE
C38	568	1070463	FITOTRON CONSTR. SERE
C39	1811		
C40	3217	417697	SERE CERCETARE
C41	27	65665	STATIE DISTRIB. GAZE
C42	28	250254	CASTEL DE APA
C43	1257	50749	ATELIERE INTRETINERE
C44	1068	1855636	MAGAZIE
C45	2014	3007034	CENTRU GOSPODARESC
C46	335		
C47	813	323770	ATELIER MECANIC
C48	296	195418	ATELIER MECANIC REMIZA
C49	217	237046	USCATOR SOLAR
C50	10	———	MAGAZIE DEZAFECTATA
C51	14	5300	CAB. POARTA DEPOZIT DE CARBURANTI
C52	114	76124	DEPOZIT DE CARBURANTI
C53	53		
C54	664	222832	LOCUINTE DE SERVICIU (18 APART.)
C55	1094	219123	HALA PASARI (ETAJ)
C56	1556	———	CLADIRI DEZAFECTATE (HALE PASARI PARTER)
C57	1094		
C58	2168	426393	MAGAZIE SEMINTE (FRIGORIFICA)
Total	40967	30700649	


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
4A
S=2017 0mp
3A
S=7909mp
2Ce
S=1917mp
1Ce
S=2857 0mp
5A
S=2358 8mp
URMEAZA LEGALIZARE VERSO

Remiza atelier mecanic

Beci Ileana

Imp Baraca metálica

Baraca metálica

Birouri ferme taurine

Drumuri

MF1003

MF 1020-25

MF1050

MF 1051

MF1055

MF1056

MF1081

MF1095

MF1096

MF1097

MF1101

MF1146

MF2062

MF2337

MF1040-192

MF1040-830

MF1041-194

MF1042

MF1043

MF1063-780

MF1063-786

Mf1066

MF1068-776

MF1071

MF1124

MF1126

MF1127

MF1172

MF2201

MF2463

MF2465

MF2467

MF112141

MF112142

MF112300

MF112305

MF112306

MF112310

MF112312

MF112318

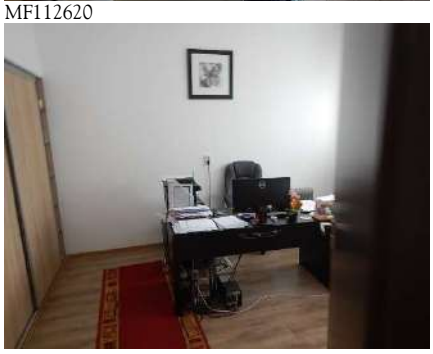
MF112409

MF112412

MF112619

MF112622

MF112620



MF112301

MF112304

MF112308

MF112315

MF112328

MF112408

MF112414

MF112415

MF112417

MF112423

MF112425

MF112426

MF112427

MF112428

MF112429

MF112430

MF112433

MF112434

MF112436

MF112439

MF112590

MF112591

MF112592

MF112596

MF112598

MF112599

MF112601

MF112602

MF112604

MF112606

MF112604

MF112612

Terenuri Chirnogi

Terenuri Fundulea