



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015

RAPORT DE REEVALUARE

**Imobilizărilor Corporale
Construcții**

Raport de evaluare nr. 07/ RF /2024

VOL V

111 poziții (mijloace fixe)

**Client:
Primăria Comunei Coșteiu**

**În atenția : PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU****Referitor: Reevaluarea Imobilizărilor Corporale (constructii) aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu**

La cererea dumneavoastră, am efectuat **Reevaluarea Imobilizărilor Corporale (constructii) aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu**, jud. Timiș.

Am inspectat și evaluat proprietățile la care ne-am referit mai sus, **un numar de 111 de active**, iar raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Prin prezenta scrisoare, declarăm că nu avem nici un interes prezent sau viitor în legătură cu Imobilizările Corporale ce fac obiectul acestui raport.

Valoarea justă (rotunjită) a **Imobilizărilor Corporale (constructii)** evaluate, estimată de evaluator este de:

IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PRIVAT COȘTEIU					
Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	Valoare de inventar	Valoare justa(lei)	Diferente din reevaluare
1	Cantar cf 415659-C1		1.841 lei	1.937 lei	96 lei
2	grajd cf 415659-C2		17.049 lei	19.826 lei	2.777 lei
3	sopron cf 415659-C3		29.825 lei	34.682 lei	4.857 lei
4	sopron cf 415659-C4		14.382 lei	16.725 lei	2.343 lei
5	filtru sanitar cf 415659-C5		4.941 lei	5.746 lei	805 lei
6	grajd cf 415659-C6		13.304 lei	15.471 lei	2.167 lei
7	grajd cf 415659-C7		12.676 lei	15.477 lei	2.801 lei
8	sopron cf 415659-C8		20.974 lei	24.390 lei	3.416 lei
9	casa pompe cf 415659-C9		565 lei	657 lei	92 lei
10	casa pompe cf 415659-C10		2.017 lei	2.346 lei	329 lei
11	Atelier cf 415649-C1		35.119 lei	49.853 lei	14.734 lei
12	Atelier cf 415649-C2		28.132 lei	39.935 lei	11.803 lei
13	Magazie cf 415649-C3		10.859 lei	17.128 lei	6.269 lei

**IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PRIVAT HEZERIS**

Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	U.M	Valoare de inventar	Valoare justa (lei)	Diferente din reevaluare
1	C 1 CASA IN REGIM P+M	410791-C1	304	70.734 lei	288.261 lei	217.527 lei
2	C 2 MAGAZIE	410791-C2	54	15.004 lei	17.018 lei	2.014 lei
3	C 3 MAGAZIE	410791-C3	53	12.432 lei	16.703 lei	4.271 lei
4	C 4 MAGAZIE	410791-C4	73	18.434 lei	23.006 lei	4.572 lei
5	C 5 COTARCA CEREALE	410791-C5	86	6.859 lei	8.131 lei	1.272 lei
6	C 6 PADO	410791-C6	45	3.219 lei	4.255 lei	1.036 lei
7	C 7 MAGAZIE	410791-C7	117	27.865 lei	31.341 lei	3.476 lei
8	C 8 GRAJD	410791-C8	107	33.438 lei	38.017 lei	4.579 lei
9	C 9 GRAJD	410791-C9	365	52.729 lei	61.755 lei	9.026 lei
10	C 10 COTET	410791-C10	83	2.149 lei	3.924 lei	1.775 lei
11	C 11 SOPRON METALIC	410791-C11	396	38.159 lei	58.965 lei	20.806 lei
12	C 12 FANTANA	410791-C12	8	429 lei	550 lei	121 lei
13	C 13 WC	410791-C13	4	214 lei	275 lei	61 lei

IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PUBLIC

Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	Valoare de inventar	Valoare justa(lei)	Diferențe din reevaluare
1	Cămin Cultural Coșteiu sediul nou	1018	903.184,90 lei	1.284.864,30 lei	381.679,40 lei
2	Primaria Costeiu sediul nou		378.200,80 lei	505.323,40 lei	127.122,60 lei
3	Sediul Primăriei Coșteiu(veche)	1001	221.811,80 lei	296.368,30 lei	74.556,50 lei
4	Dispensar Medical Coșteiu	1003	79.487,80 lei	118.565,80 lei	39.078,00 lei
5	Anexa sediu vechi Primarie Coșteiu	1002	58.326,00 lei	81.850,90 lei	23.524,90 lei
6	Magazin alimentar Coșteiu	1017	78.477,20 lei	110.898,10 lei	32.420,90 lei
7	Grădinița Țipari	1037	259.991,40 lei	369.861,90 lei	109.870,50 lei
8	Anexa Gradinița Țipari	1038	15.964,60 lei	22.403,60 lei	6.439,00 lei
9	Cămin Cultural Țipari	1011	440.749,00 lei	657.430,60 lei	216.681,60 lei
10	Scoala Țipari cl. I-VIII	1033	414.832,30 lei	590.137,50 lei	175.305,20 lei
11	Casa de nasteri - Țipari,nr.319	1016	40.650,50 lei	54.314,10 lei	13.663,60 lei
12	Primărie fostă Țipari	1007	72.688,30 lei	97.120,60 lei	24.432,30 lei
13	Casă de locuit Țipari nr. 172	1010	5.446,60 lei	7.667,40 lei	2.220,80 lei
14	Casă pompe Țipari	1039	53.494,00 lei	83.306,80 lei	29.812,80 lei
15	Scoala Țipari cl. I-VIII Corp. II	1034	168.557,20 lei	308.987,10 lei	140.429,90 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PUBLIC

Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	Valoare de inventar	Valoare justa(lei)	Diferențe din reevaluare
1	Cămin Cultural Coșteiu sediul nou	1018	903.184,90 lei	1.284.864,30 lei	381.679,40 lei
2	Primaria Costeiu sediul nou		378.200,80 lei	505.323,40 lei	127.122,60 lei
3	Sediul Primăriei Coșteiu(veche)	1001	221.811,80 lei	296.368,30 lei	74.556,50 lei
4	Dispensar Medical Coșteiu	1003	79.487,80 lei	118.565,80 lei	39.078,00 lei
5	Anexa sediu vechi Primarie Coșteiu	1002	58.326,00 lei	81.850,90 lei	23.524,90 lei
6	Magazin alimentar Coșteiu	1017	78.477,20 lei	81.714,40 lei	3.237,20 lei
7	Grădinița Tipari	1037	259.991,40 lei	369.861,90 lei	109.870,50 lei
8	Anexa Grădinița Tipari	1038	15.964,60 lei	22.403,60 lei	6.439,00 lei
9	Cămin Cultural Tipari	1011	440.749,00 lei	657.430,60 lei	216.681,60 lei
10	Scoala Tipari cl. I-VIII	1033	414.832,30 lei	590.137,50 lei	175.305,20 lei
11	Casa de nasteri - Tipari,nr.319	1016	40.650,50 lei	54.314,10 lei	13.663,60 lei
12	Primărie fostă Tipari	1007	72.688,30 lei	97.120,60 lei	24.432,30 lei
13	Casă de locuit Tipari nr. 172	1010	5.446,60 lei	7.667,40 lei	2.220,80 lei
14	Casă pompe Tipari	1039	53.494,00 lei	83.306,80 lei	29.812,80 lei
15	Scoala Tipari cl. I-VIII Corp. II	1034	168.557,20 lei	308.987,10 lei	140.429,90 lei
16	Statia pompe ape Păru	1040	3.764,40 lei	5.862,30 lei	2.097,90 lei
17	Cămin Cultural Păru	1015	204.811,00 lei	305.500,50 lei	100.689,50 lei
18	Scoala Hezeriș cl. I-IV	1041	146.159,00 lei	207.924,80 lei	61.765,80 lei
19	Anexă Școala Hezeriș cl. I-IV	1042	13.595,30 lei	19.078,70 lei	5.483,40 lei
20	CAP fost Hezeriș	1013	75.050,00 lei	96.970,50 lei	21.920,50 lei
21	Scoala Generala nr.1	1024	1.261.138,20 lei	1.794.086,30 lei	532.948,10 lei
22	Grădinița nr. 1 Costeiu nr.667	1028	365.309,30 lei	519.686,30 lei	154.377,00 lei
23	Dependințe Grădinița nr.1 Costeiu	1029	10.672,90 lei	15.826,10 lei	5.153,20 lei
24	Magazie lemne, wc sc.nr,1	1032	19.968,60 lei	29.610,10 lei	9.641,50 lei
25	Magazie Salha cf.190, nr.745	1017	42.408,20 lei	49.575,40 lei	7.167,20 lei
26	Magazie wc camin cultural Tipari	1012	4.366,70 lei	6.127,90 lei	1.761,20 lei
27	Anexa camin Tipari	1035	3.522,50 lei	4.943,20 lei	1.420,70 lei
28	Magazie lemne scoala Tipari	1036	3.522,50 lei	4.422,90 lei	900,40 lei
29	Cămin cultural Hezeris	1014	311.245,80 lei	464.260,90 lei	153.015,10 lei
30	Magazie lemne scoala Hezeris WC	1042	3.522,50 lei	4.683,00 lei	1.160,50 lei
31	Statie epurare ape menajere Costeiu	1046	3.878,10 lei	7.394,20 lei	3.516,10 lei
32	Statie autobuz Costeiu	1047	17.301,90 lei	24.068,10 lei	6.766,20 lei
33	Stadion comunal Costeiu-vestiar	1048	38.355,70 lei	54.671,80 lei	16.316,10 lei
34	Casă Hezeriș	1049	21.786,30 lei	30.669,60 lei	8.883,30 lei
35	Cămin Cultural Valea Lungă	1041	162.440,10 lei	242.299,10 lei	79.859,00 lei
36	Magazin Valea Lungă	1043	43.490,50 lei	61.457,40 lei	17.966,90 lei
37	Stație autobuz Hezeris	1044	1.500,00 lei	1.350,00 lei	- 150,00 lei
38	Clădire magazie comb.	1046	46.278,30 lei	70.495,20 lei	24.216,90 lei
39	Cabana paza Primarie		7.500,20 lei	8.630,90 lei	1.130,70 lei
40	Statie autobuz cu banca		8.133,40 lei	11.314,00 lei	3.180,60 lei
41	Fântana arteziana Costeiu		8.437,50 lei	7.875,00 lei	- 562,50 lei
42	Foisor parc Costeiu		7.080,00 lei	6.490,00 lei	- 590,00 lei
43	Parc joaca copii Primaria Costeiu		20.605,00 lei	19.020,00 lei	- 1.585,00 lei
44	Parc joaca copii gradinița Costeiu		4.230,00 lei	3.877,50 lei	- 352,50 lei
45	Parc distracții copii Tipari		12.180,00 lei	11.165,00 lei	- 1.015,00 lei
46	Loc joaca copii la Paru		7.040,00 lei	7.392,00 lei	352,00 lei
47	Loc de joaca copii la Valea Lunga		5.760,00 lei	6.048,00 lei	288,00 lei
48	Loc joaca copii la Hezeris		7.040,00 lei	7.392,00 lei	352,00 lei
49	Loc de joaca la Salha		4.760,00 lei	4.998,00 lei	238,00 lei
50	Pavaje parc Primaria Costeiu		35.043,30 lei	33.374,57 lei	- 1.668,73 lei
51	Borduri		11.580,30 lei	11.028,86 lei	- 551,44 lei
52	Gard prefabricat		1.693,00 lei	1.612,38 lei	- 80,62 lei
53	Trotuare și alei		474.167,50 lei	451.588,10 lei	- 22.579,40 lei
54	Podete		34.980,00 lei	33.314,29 lei	- 1.665,71 lei
55	Borduri		62.124,20 lei	59.165,90 lei	- 2.958,30 lei
56	Pavaje ,dale		59.698,90 lei	56.856,10 lei	- 2.842,80 lei
57	Gard împrejmuire parc joaca		21.675,80 lei	20.643,62 lei	- 1.032,18 lei
58	Gard împrejmuire primarie		5.130,40 lei	4.886,10 lei	- 244,30 lei
59	Monument istoric		17.195,50 lei	18.055,28 lei	859,78 lei
60	Indicatoare intrare localitate Costeiu		2.100,00 lei	2.000,00 lei	- 100,00 lei
61	Indicatoare iesire localitate Costeiu		1.800,00 lei	1.714,29 lei	- 85,71 lei
62	Gard primarie-scoala		8.721,60 lei	8.306,29 lei	- 415,31 lei
63	Centrul de informare turistica		173.364,10 lei	182.032,31 lei	8.668,21 lei
64	Sala de sport Costeiu		572.410,00 lei	601.030,50 lei	28.620,50 lei
65	Teren sport exterior		162.857,00 lei	155.101,90 lei	- 7.755,10 lei
66	Gard cimitir Costeiu		85.273,90 lei	81.213,24 lei	- 4.060,66 lei
67	Pod peste râul Timis pe DJ 141 8m latime;70m lungime		2.859.700,10 lei	3.002.685,11 lei	142.985,01 lei
68	Platforma betonată și scena Costeiu		44.486,00 lei	42.367,62 lei	- 2.118,38 lei
69	Statie subobuz		4.680,00 lei	4.457,14 lei	- 222,86 lei
70	Capela Costeiu		372.261,23 lei	390.874,29 lei	18.613,06 lei
71	Capela Tipari		558.583,00 lei	586.512,15 lei	27.929,15 lei



Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind “cea mai bună estimare” a valorii proprietății în condițiile date de definiția *valorii de piață*, așa cum apare ea în Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele special, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.





1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Identificarea si competența evaluatorului:

Prezenta evaluare este realizată de către SC TOP VALUATION SRL, membru corporativ, autorizație nr. 0850 valabilă 2024, care semnează raportul, prin Chelu Adrian Claudiu, Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR, legitimația 11.300 – valabilă 2024.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, evaluatorul certifica faptul ca nu are niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine ca plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al A.N.E.V.A.R.

Proprietățile au fost inspectate personal de evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea niciunei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

La data elaborarii prezentului raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de educatie continua al A.N.E.V.A.R., având incheiata asigurarea de raspundere profesionala la AON AllianzTiriac.

Ing. Dipl. Chelu Adrian-Claudiu

Membru Titular Expert Evaluator ANEVAR

Evaluarea proprietăților imobiliare EPI

Evaluarea bunurilor mobile EBM

Legitimație nr. 11300 valabilă 2024

Director general

SC TOP VALUATION SRL

Membru corporativ ANEVAR

Autorizație nr. 0850 valabilă 2024

Tel. 0728.215615, e-mail: topskyvaluation@gmail.com

Evaluator autorizat,

SC TOP VALUATION SRL

Chelu Adrian Claudiu

Director general

Chelu Adrian Claudiu





1.2 Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

Client: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

Utilizatorul raportului: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

1.3 Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU la data de 09.10.2024

1.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Conform listei de inventariere a mijloacelor fixe

1.5 Tipul valorii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea Primăria Comunei COȘTEIU așa cum este definită în IAS 16 – Imobilizări corporale:

Valoarea justă – “*reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv*”.

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile valoare de piață și valoare justă nu sunt întotdeauna neapărat sinonime. Valoarea justă conform IAS 16, este în general sinonimă cu valoarea de piață, dar într-o piață inactivă ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a valorii de piață din SEV 100 (IVS 1) și ar include metode care nu se bazează pe piață cum ar fi abordarea prin venit inclusiv costul de înlocuire net.

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață pentru proprietățile nespecializate, așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de Evaluare abunurilor ediția 2022 – Valoarea de piață (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind un criteriu riguros de evaluare. Standardul SEV 100 (IVS 1) este în concordanță cu:

- standardul european EVS - 7.02;
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață:

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

Opinia finală a evaluării este prezentată în € și lei. Expriarea în € a opiniei finale este adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

Valoarea estimată nu conține TVA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului. Proprietatea ocupată de proprietar se evaluează luând în considerare o posesie liberă (vacantă) și cea mai bună utilizare a proprietății. Această considerație nu exclude proprietarul ca parte a pieței, dar separă valoarea proprietății de orice avantaj special ce rezultă din ocuparea de către proprietar.



1.6 Data evaluării

Data inspecției: Inspecția a fost realizată de către Evaluator Autorizat Adrian Claudiu Chelu, în prezența reprezentantului Primăria Comunei COȘTEIU, în perioada Mai-Decembrie 2024.

Data evaluării: 09.10.2024

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 09.10.2024

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei evaluării, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentele și informațiile care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- lista de inventar de la Primăria Comunei COȘTEIU
- informații privind istoricul proprietății, furnizate de Primăria Comunei COȘTEIU- informații privind costul curent (de nou) al unei clădiri similar obținute din:

Cataloage pentru reevaluarea clădirilor ale comisiei centrale pentru inventarierea și reevaluarea fondurilor fixe 1964, "Evaluarea rapidă a locuințelor, căminelor și hotelurilor editate de MATRIX ROM anul 1995".

Indreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe Sorin Turcus și Aurel Cristian – MatrixRom București- Decembrie 2020.

Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții special editate de IROVAL București .

Costuri de construcție - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENTIALE, Editor IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENTIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)"

- Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții special editate de IROVAL București .

Costuri de construcție - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE ȘI CONSTRUCȚII SPECIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin

- TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI COMERCIALE, Editura IROVAL"

Date de la firme de construcții și antreprenori generali.

1.8 Natura și sursa informațiilor utilizate

Informații primite de la departamentul de contabilitate a Primăriei Comunei COȘTEIU

- Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafața casei și a anexei, Proprietarul/solicitantul - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

Informații colectate de evaluator

- Informații culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, stadiul de realizare al construcțiilor, etc);
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Date preluate din baza de date a Institutului National de Statistica



- (<http://www.insse.ro/cms/>).
- Cataloagele pentru reevaluarea cladirilor ale comisiei centrale pentru inventarierea si reevaluarea fondurilor fixe 1964, "Evaluarea rapida a locuintelor, caminelor și hotelurilor editate de MATRIX ROM anul 1995".
- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata la prețul zilei a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte Sorin Turcus si Aurel Cristian – MatrixRom Bucuresti- Decembrie 2018 .
- Costuri de constructie - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENTIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin
- TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENTIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)"
- Costuri de constructie - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin
- TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI COMERCIALE, Editura IROVAL"
- Devize de lucrari constructii.

1.9 Ipoteze – Ipoteze speciale

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

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

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informatiile tehnico-economice furnizate de client si din anexa 1, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schița din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situatiile in care nu exista documentatii cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicata. Evaluatorul nu este topograf/topometrist și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- prezentul raport de evaluare se bazeaza pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. In cazul apariției altor documente legale care sa ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanță cu noile informatii. Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate in cazul menționat anterior.

Structura

- nu s-a realizat o analiza structurala a cladirilor, nici nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la Primăria Comunei **COȘTEIU**;

Mediu

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul proprietarul imobilului, nu exista nici un indiciu privind existență unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.



- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări si situatia actuala a proprietății imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii în conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate în aplicarea metodelor au fost rezonabile în contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate în raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depuna marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

Alte date

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

Ipoteze speciale:

Cladirile analizate au fost cele indicate de proprietar în lista anexată prezentei lucrari.

1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Condiții restrictive:

- orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

1.11 Declarația conformității evaluării cu SEV

Prezentul raport s-a intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)



SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
SEV 400 – Verificarea evaluării
GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

1.12 Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

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

Factorii ESG (de mediu, sociali si de administrare) conform ghid EBA/GL/2020/06

Nu au fost identificați factori ESG (de mediu, sociali și de administrare) care să influențeze valoarea proprietății.



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Conform listei de inventariere a mijloacelor fixe aceste aparțin Primăriei Comunei COȘTEIU

2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

În evaluarea imobilului subiect nu au fost luate în considerație elemente de mobilier.

2.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

1. Comuna Coșteiu , sat Coșteiu

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala generală nr. 1;
- Unități medicale: dispensar medical.
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Coșteiu;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Retea de energie electrică: existentă
- Retea de apă: existentă
- Retea de gaze: existentă
- Retea de canalizare: existentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelilor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: gara Coșteiu;

2. Comuna Coșteiu , sat Țipari

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala cl I-VIII.
- Unități medicale: dispensar medical;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Țipari;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Retea de energie electrică: existentă



- Retea de apa: existentă
- Retea de gaze: existentă
- Retea de canalizare: existentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelilor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: gara Țipari;

4.Comuna Coșteiu , sat Hezeriș

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: școala cl I-IV;
- Unități medicale: dispensar medical;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Hezeriș;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Retea de energie electrică: existentă
- Retea de apă: existentă
- Retea de gaze: existentă
- Retea de canalizare: existentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B, DE70. Calitatea rețelilor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: în apropiere;

4.Comuna Coșteiu , sat Valea Lungă

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: în apropiere;
- Unități medicale: în apropiere;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Valea Lungă;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Retea de energie electrică: existentă
- Retea de apă: existentă
- Retea de gaze: existentă
- Retea de canalizare: existentă
- Retea de telefonie: existentă

Artere de circulație:



- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: în apropiere;
-

5. Comuna Coșteiu , sat Păru

Zona:

- Zona mixtă, preponderent rezidențială;
- Unități comerciale: existente;
- Unități de învățământ: în apropiere;
- Unități medicale: în apropiere;
- Sedii de bănci: amplasate la distanță mare;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă Păru;
- Parcuri: existente;

Utilități:

- Rețea de energie electrică: existentă
- Rețea de apă: existentă
- Rețea de gaze: existentă
- Rețea de canalizare: existentă
- Rețea de telefonie: existentă

Artere de circulație:

- Auto: A6, în apropiere, DJ 609B. Calitatea rețelelor de transport: drumuri asfaltate și pietruite.
- Trasee suprafață: autobuze
- Stație de autobuz : existente;
- Feroviar: inexistentă;

2.4 Informații despre amplasament. Descriere fizică

1. Cămin Cultural Coșteiu Sediul nou

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Cămin Cultural Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P+1

Regim de înălțime : P+1

Suprafața construită : 558 mp ;

Suprafața utilă : 465 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton armat;

Fundații :beton armat ;

Planșee: beton;

Finisaje exterioare: izolații exterioare, tencuieli, zugrăveli ;

Finisaje interioare: zugrăveli, vopsea lavabilă;

Pardoseli :gresie, mozaic, parchet laminat ;

Acoperiș : tip șarpantă de lemn cu țiglă de beton ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;

instalații sanitare : alimentare, canalizare ;

instalații încălzire :centrală termică ;

Stare tehnică : bună ;

Alte utilități : Climatizare, gaz



TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară: PVC cu geam termopan;

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI: compus din 2 magazine, birou referend cultural, sală spectacol cu scenă, vestiar, 2 holuri, centrală termică, bucătărie, 2 grupuri sanitare și un duș în utilă de 465,81 mp cu 64, 30 % parte din bunurile comune indivize și 3864/6009 mp teren;

2. Sediul nou al Primăriei Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Sediul nou al Primăriei Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P+1

Regim de înălțime : P+1

Suprafața construită : 310 mp;

Suprafața utilă : 258 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații : zidărie cărămidă ;

Planșee : beton;

Finisaje exterioare: tencuieli, izolații polistiren;

Finisaje interioare: zugrăveli normale var;

Pardoseli : gresie, mozaic, parchet laminat, parchet ;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent ,
instalații sanitare : alimentare, canalizare ;
instalații încălzire : centrală termică ;

Stare tehnică : bună ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

DESCRIERE CONSTRUCȚIE: secretariat, birou primar, birou contabilitate, birou secretar, birou agent agricol, birou viceprimar și promotor local, 2 holuri, centrală termică, sală ședință consiliu local, grup sanitar, birou de stare civilă și asistență socială, casierie, balcon, casa scării, arhivă (la parterul clădirii) în suprafața utilă de 258,67 mp. cu 35,70% parte din bunurile comune indivize și 2145/6009 mp. teren;

3. Sediul vechi Primăria Costeiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA –

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 361,1 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă ;

Fundații : zidărie cărămidă ;

Planșee : lemn ;

Finisaje exterioare: superioare;

Finisaje interioare: zugrăveli lavabile;

Pardoseli : gresie, mozaic, parchet ;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
instalații sanitare : nu ;
instalații încălzire : centrală termică proprie ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

4. Dispensar Medical Coșteiu



DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Dispensar Medical Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 127 mp ;

Suprafața utilă : 105 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă ;

Fundații : zidărie cărămidă ;

Planșee : lemn ;

Finisaje exterioare: superioare;

Finisaje interioare: zugrăveli lavabile;

Pardoseli :gresie, mozaic, parchet ;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : nu ;

instalații încălzire :centrală termică proprie ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;

interioară : PVC cu geam termopan;

5. Anexa sediu Primărie Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Anexa sediu Primărie Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată :187 mp;

Suprafața construită : 187 mp ;

Suprafața utilă : 156 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: bolțari ;

Fundații: bolțari ;

Planșee :lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli simple;

Finisaje interioare: zugrăveli normale var;

Pardoseli :beton ;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : alimentare ;

instalații încălzire :- ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : lemn;

6. Magazin alimentar Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazin alimentar Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată :187 mp;

Suprafața construită : 187 mp ;

Suprafața utilă : 156 mp ;

ORIENTARE: Fatada imobilului orientată spre sud.



CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă ;
Fundatii: zidărie cărămidă portantă ;
Planșee :lemn ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;
Finisaje interioare: zugrăveli normale var;
Pardoseli :podele, beton ;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
instalații sanitare : alimentare, canalizare;
instalații încălzire : nu;
Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : lemn;

7. Grădiniță Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Grădiniță Țipari ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială
Regim de înăltime : P
Suprafața desfășurată :223 mp;
Suprafața construită : 223 mp ;
Suprafața utilă : 185 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă ;
Fundatii: zidărie cărămidă ;
Planșee :lemn ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;
Finisaje interioare: zugrăveli normale var;
Pardoseli : parchet, gresie ;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
instalații sanitare : alimentare;
instalații încălzire : centrală termică;
Stare tehnică : bună ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

8. Anexă Grădiniță Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Anexă Grădiniță Țipari ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială
Regim de înăltime : P
Suprafața desfășurată : 24,84mp;
Suprafața construită : 24,84 mp ;
Suprafața utilă : 21,60 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă ;
Fundatii: zidărie cărămidă portantă;
Planșee :fară ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;
Finisaje interioare: tencuieli, zugrăveli;
Pardoseli : ciment ;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;
 instalații sanitare : nu;
 instalații încălzire : nu;

Stare tehnică : inferioară :

TÂMPLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : fără:

9. Cămin Cultural Tipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Cămin Cultural Tipari ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafata desfășurată :435 mp;

Suprafata construită : 435 mp ;

Suprafata utilă : 364 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton armat ;

Fundatii: beton armat :

Plansee :lemn :

Finisaje exterioare: tencuieli, izolatii, zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli, zugrăveli, izolații;

Pardoseli : parchete, duşumele ;

Acoperis : sarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : alimentare, canalizare;

instalații încălzire : sobe;

Stare tehnică : bună :

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

10. Școala Tipari cl. I-VIII

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Scoala Tipari cl. I-VIII ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafata desfășurată : 396mp;

Suprafata construită : 396 mp ;

Suprafata utilă : 330 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă ;

Fundații: beton ;

Plansee :lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli, izolatii, zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli, zugrăveli, izolații;

Pardoseli : parchet, gresie ;

Acoperis : sarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalatii sanitare : alimentare, canalizare;

instalatii incalzire : centrala termica proprie;

Stare tehnică : bună ;

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;



11. Casă de nașteri Țipari, nr. 319

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Casă de nașteri Țipari, nr. 319 ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 231,29 mp;

Suprafața construită : 231,29 mp ;

Suprafața utilă : 192,74 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații: zidărie cărămidă portantă ;

Planșee :lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;

Finisaje interioare: zugrăveli normale var, tiefel;

Pardoseli : parchet, beton;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : alimentare;

instalații încălzire : sobe;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : lemn;

12. Primărie fosta Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Primărie fosta Țipari ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 213 mp;

Suprafața construită : 213 mp ;

Suprafața utilă : 177 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații: zidărie cărămidă portantă ;

Planșee :lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;

Finisaje interioare: zugrăveli normale var, tiefel;

Pardoseli : parchet, beton;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : alimentare;

instalații încălzire : sobe;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : lemn;

13. Casă de locuit Țipari nr. 172

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Casă de locuit Țipari nr. 172 ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 50 mp;

Suprafața construită : 50 mp ;
Suprafața utilă : 44 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundații: zidărie cărămidă portantă ;
Planșee :lemn ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;
Finisaje interioare: zugrăveli normale var, tifel;
Pardoseli : parchet, beton;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
 instalații sanitare : alimentare;
 instalații încălzire : nu;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
 interioară : lemn;

14. Casă pompe Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Casă pompe Țipari ;
DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială
 Regim de înălțime : P
 Suprafața desfășurată : 213 mp;
 Suprafața construită : 213 mp ;
 Suprafața utilă : 177 mp ;
CHARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;
 Fundații: zidărie cărămidă;
 Planșee :lemn ;
 Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli inferioare;
 Finisaje interioare: zugrăveli și zugrăveli inferioare;
 Pardoseli : ciment;
 Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
 Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;
 instalații sanitare : alimentare;
 instalații încălzire : nu;
 Stare tehnică : inferioară ;
TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
 interioară : lemn;

15. Școală Țipari cl. I-VIII corp II

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Școală Țipari cl. I-VIII corp II ;
DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială
 Regim de înălțime : P
 Suprafața desfășurată : 203 mp;
 Suprafața construită : 203 mp ;
 Suprafața utilă : 170 mp ;
CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;
 Fundații: beton ;
 Planșee :lemn ;
 Finisaje exterioare: tencuieli, izolații,zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli, izolații, zugrăveli;
Pardoseli : parchet, beton;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
 instalații sanitare : alimentare, canalizare;
 instalații încălzire : centrală termică proprie;
Stare tehnică : inferioară :

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

16. Stație pompe apă Păru

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Stație pompe apă Păru;

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 4 mp;
Suprafata construită : 4 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;
Fundatii: zidărie cărămidă;
Planșee :lemn ;
Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli inferioare;
Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli inferioare;
Pardoseli : ciment;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat;
 instalații sanitare : alimentare;
 instalații încălzire : nu;
Stare tehnică : inferioară ;

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : lemn;

17. Cămin Cultural Păru

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Cămin Cultural Păru ;

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 212 mp;
Suprafața construită : 212 mp ;
Suprafața utilă : 160 mp ;

[illegible]

Stare tehnică : inferioară ;
TÂMBLĂRIE: Tâmbălărie exterioară: PVC cu geam termopan;



interioară : PVC cu geam termopan;

18. Școala Hezeriș cl. I-IV

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Școala Hezeriș cl. I-IV ;

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 180,36 mp;

Suprafața construită : 180,36 mp ;

Suprafața utilă : 157 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;

Fundații: beton;

Planșee :lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli, izolații și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli, izolații și zugrăveli;

Pardoseli : parchet, gresie;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;

instalații sanitare : alimentare, canalizare;

instalații încălzire : centrală termică proprie;

Stare tehnică : bună ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;

interioară : PVC cu geam termopan;

19. Anexă școală Hezeriș cl. I-IV

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Anexă școală Hezeriș cl. I-IV;

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 26,19 mp;

Suprafața construită : 26,19 mp ;

Suprafața utilă : 22 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă ;

Fundații: zidărie cărămidă portantă ;

Planșee :fără ;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;

Pardoseli : ciment ;

Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat;

instalații sanitare : nu ;

instalații încălzire : fără;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : fără;

20. CAP fost Hezeriș - sediu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – CAP fost Hezeriș - sediu ;

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială



Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 122 mp;
Suprafața construită : 122 mp ;
Suprafața utilă : 80 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundații: zidărie cărămidă portantă;
Planșee :lemn ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli;
Finisaje interioare: zugrăveli normale var, tifel;
Pardoseli : parchet, gresie, ciment;
Acoperiș : șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incandescent;
instalații sanitare : alimentare, canalizare;
instalații încălzire : sobe;
Stare tehnică : inferioară ;
TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : lemn;

21. Școala generală nr. 1

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Școala generală nr. 1

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P+1
Suprafața desfășurată : 1,460 mp ;
Suprafața construită : 730 mp ;
Suprafața utilă : 1,241 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;
Fundații :beton;
Planșee: beton;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli ;
Finisaje interioare: zugrăveli normale var, vopsitori ;
Pardoseli :gresie, mozaic, parchet ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat,
instalații sanitare : alimentare, canalizare ;
instalații încălzire : centrală termică ;
Stare tehnică : bună ;
TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn, PVC cu geam termopan;
interioară : lemn, PVC cu geam termopan;

22. Gradinita nr 1 Costeiu nr. 667

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Gradinita nr 1 Costeiu nr. 667

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 300 mp ;
Suprafața construită : 300 mp ;
Suprafața utilă : 255 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;
Fundații :beton;
Planșee:lemn;
Finisaje exterioare: tencuieli, izolații, zugrăveli ;
Finisaje interioare: tencuieli, izolații, zugrăveli ;



Pardoseli :gresie, parchet ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat,
instalații sanitare : alimentare, canalizare ;
instalații încălzire : centrală termică ;
Stare tehnică : bună ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

23. Dependinte Gradinita nr 1 Costeiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Dependinte Gradinita nr 1 Costeiu

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 30 mp ;
Suprafața construită : 30 mp ;
Suprafața utilă : 25,50 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundații : beton;
Planșee : fără ;
Finisaje exterioare: tencuieli, zugrăveli ;
Finisaje interioare: tencuieli, zugrăveli ;
Pardoseli :ciment ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;
instalații sanitare : nu ;
instalații încălzire : fără ;
Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn ;
interioară : fără;

24. Magazie lemne, wc sc. nr. 1

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie lemne, wc sc. nr. 1

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 60 mp ;
Suprafața construită : 60 mp ;
Suprafața utilă : 51 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundații : zidărie cărămidă portantă;
Planșee :fără ;
Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;
Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;
Pardoseli :ciment ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat,
instalații sanitare : nu ;
instalații încălzire : fără ;
Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : fără;



25. Magazie Sâlha cf. 190, nr. 745

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie Sâlha cf. 190, nr. 745

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 160 mp ;

Suprafața construită : 160 mp ;

Suprafața utilă : 136 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații : zidărie cărămidă portantă;

Planșee : fără ;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;

Pardoseli :ciment ;

Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;

instalații sanitare : nu ;

instalații încălzire : sobe ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : fără;

26. Magazie wc cămin cultural Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie wc cămin cultural Țipari

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 10 mp ;

Suprafața construită : 10 mp ;

Suprafața utilă : 8,50 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații : zidărie cărămidă portantă;

Planșee : fără ;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;

Pardoseli :ciment ;

Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat,

instalații sanitare : nu ;

instalații încălzire : fără ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;

interioară : fără;

27. Anexa cămin Țipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Anexa cămin Țipari

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 15 mp ;

Suprafața construită : 15 mp ;

Suprafața utilă : 12,75 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundatii : zidărie cărămidă portantă;
Planșee : fără ;
Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;
Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;
Pardoseli :ciment ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;
 instalații sanitare : nu ;
 instalații încălzire : fără ;
Stare tehnică : inferioară ;

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
 interioară : fără;

28. Magazine lemne scoala Tipari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie lemne scoala Tipari

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 15 mp ;
Suprafața construită : 15 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;
Fundații : zidărie cărămidă portantă;
Planșee : fără ;
Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;
Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;
Pardoseli :ciment ;
Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;
Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;
 instalații sanitare : nu ;
 instalații încălzire : fără ;

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
 interioară : fără;

29. Cămin Cultural Hezeris

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Cămin Cultural Hezeris

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 357,04 mp ;
Suprafața construită : 357,04 mp ;
Suprafața utilă : 303,48 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton armat ;
 Fundații : beton armat ;
 Planșee : lemn;
 Finisaje exterioare: tencuieli, izolații și zugrăveli;
 Finisaje interioare: tencuieli, izolații și zugrăveli;
 Pardoseli :dușumele, parchete ;

Acoperiş : şarpantă de lemn cu învelitoare din ţiglă ;
Dotări/Instalaţii : instalaţii electrice : iluminat incandescent ;
 instalaţii sanitare : alimentare, canalizare ;
 instalaţii încălzire : sobe ;

Stare tehnică : bună :

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

30. Magazine lemne școala Hezeriș, WC

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie lemne scoala Hezeris, WC

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafata desfășurată : 357,04 mp ;

Suprafata construită : 357,04 mp ;

Suprafata utilă : 303,48 mp ;

CHARACTERISTICS: Structure of resistance: load-bearing brick masonry;

Fundatii : : zidărie cărămidă portantă ;

Plansee : fără;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli si zugrăveli;

Pardoseli :ciment;

Acoperis : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;

instalatii sanitare : nu ;

instalatii incalzire : fara :

Stare tehnică : inferioară ;

TÂMBLĂRIE: Tâmbplărie exterioră: lemn;
interioară : fără:

31. Stație epurare ape menajere Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Statie epurare ape menajere Costeiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafata desfășurată : 4 mp ;

Suprafața construită : 4 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă;

Fundatii : zidărie cărămidă;

Plansee : lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli si zugrăveli inferioare;

Finisaje interioare: tencuieli si zugrăveli inferioare;

Pardoseli :ciment :

Acoperis : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat,

instalatii sanitare : alimentare ;

instalații încălzire : fără ;

Stare tehnică : bună ;

TÂMPLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : lemn;



32. Stație autobuz Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Stație autobuz Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 18 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: metalică, cărămidă ;

Fundații : fără ;

Finisaje exterioare:

Finisaje interioare:

Pardoseli : beton ;

Acoperiș : metalică, sticlă;

Dotări/Instalații : instalații electrice :

instalații sanitare :

instalații încălzire :

33. Stadion comunal Coșteiu-vestiar

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Stadion comunal Coșteiu-vestiar

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 60 mp ;

Suprafața construită : 60 mp ;

Suprafața utilă : 52,17 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații : zidărie cărămidă portantă;

Planșee : beton;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli;

Pardoseli :beton, gresie ;

Acoperiș : tip terasă cu termo și hidroizolație ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat incndescent ;

instalații sanitare : alimentare, canalizare ;

instalații încălzire :-;

Stare tehnică : bună ;

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan, lemn;

interioară : PVC cu geam termopan;

34. Casă Hezeriș

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Casă Hezeriș

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 80,10 mp ;

Suprafața construită : 80,10 mp ;

Suprafața utilă : 69,60 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă nearsă;

Fundații : zidărie cărămidă nearsă;

Planșee : lemn ;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: zugrăveli normale var;

Pardoseli : pamant ;
Acoperiş : şarpantă de lemn cu învelitoare din ţiglă ;
Dotări/Instalaţii : instalaţii electrice : iluminat incandescent ;
 instalaţii sanitare : alimentare ;
 instalaţii încălzire : fără ;

Stare tehnică : bună :

TÂMBLĂRIE: Tâmbplărie exterioră: lemn;
interioară : lemn:

35. Cămin Cultural Valea Lungă

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Cămin Cultural Valea Lungă

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 194 mp ;
Suprafața construită : 194 mp ;
Suprafața utilă : 169 mp ;

[illegible]

Stare tehnică : bună :

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan;
interioară : PVC cu geam termopan;

36. Magazin Valea Lungă

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazin Valea Lungă

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P
Suprafața desfășurată : 89,50 mp ;
Suprafața construită : 89,50 mp ;
Suprafața utilă : 78 mp ;

[illegible]

Stare tehnică : finisaje inferioare;

TÂMPĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn;
interioară : lemn :



37. Stație autobuz Hezeriș

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Stație autobuz Hezeriș

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 5 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: metalică;

Fundații : fără ;

Finisaje exterioare:

Finisaje interioare:

Pardoseli : beton ;

Acoperiș : metalic, sticlă;

38. Clădire magazie comb.

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Clădire magazie comb.

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 150,50 mp ;

Suprafața construită : 150,50 mp ;

Suprafața utilă : 127,93 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: zidărie cărămidă portantă;

Fundații : zidărie cărămidă portantă;

Planșee : fără ;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli;

Finisaje interioare: tencuieli și zugrăveli ;

Pardoseli : ciment ;

Acoperiș : șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ;

Dotări/Instalații : instalații electrice : iluminat ;

instalații sanitare : nu;

instalații încălzire : fără ;

Stare tehnică : finisaje inferioare ;

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC;

interioară : fără;

39. Cabană pază Primărie

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Cabană pază Primărie

DATE GENERALE : Tipul construcției : Clădire de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața desfășurată : 4 mp ;

Suprafața construită : 4 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență : caramida

Fundații : beton

Finisaje exterioare:

Finisaje interioare:

Pardoseli :

Acoperiș ::

Dotări/Instalații : instalații electrice :

instalații sanitare :



instalații încălzire :

Stare tehnică : bună ;

40. Stație autobuz cu bancă

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Stație autobuz cu bancă

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 10 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: metalica

Fundații : beton

Planșee :

Finisaje exterioare:

Finisaje interioare:

Pardoseli : beton ;

Acoperiș :

41. Fântână arteziană Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Fântână arteziană Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

CARACTERISTICI: Structura de rezistență;;

Fundații :

Planșee :

Finisaje exterioare:

Finisaje interioare:

Pardoseli ;;

42. Foișor parc Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Foișor parc Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: lemn ;

Fundații : beton

Pardoseli : beton ;

Acoperiș : lemn

43. Parc joacă copii Primăria Coșteiu

ansamblu Ansamblu de joaca	1	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	2	buc
Ansamblu de joaca	2	buc

44. Parc joacă copii grădinița Coșteiu



ansamblu Ansamblu de joaca	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	1	buc

45. Parc distracții copii Țipari

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	3	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	2	buc
Carusel	1	buc

46. Loc joacă copii la Păru

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	0	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	1	buc
Carusel	1	buc

47. Loc de joacă copii la Valea Lungă

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	0	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	1	buc
Carusel	1	buc

48. Loc joacă copii la Hezeriș

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	0	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	1	buc
Carusel	1	buc

49. Loc de joacă la Sâlha

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	0	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	0	buc
Ansamblu de joaca	1	buc
Carusel	1	buc



50. Pavaje parc Primăria Coșteiu

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Pavaje parc Primăria Coșteiu

DATE GENERALE :

Lungime : 1.174 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență;;

Fundații : nisip

51. Borduri

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Borduri

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Lungime : 836 ml ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:beton;

Fundații :

52. Gard prefabricat

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Gard prefabricat

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Regim de înălțime 1,5 m:

Lungime : 11 ml ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:beton armat;

Fundații : beton

53. Trotuare și alei

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Trotuare și alei

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Suprafața construită : 5302mp ;

Lungime : 5.302 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;

Fundații : beton

54. Podețe

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Podețe

DATE GENERALE : Lungime : ml ;

Deschidere :4 m ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:beton armat;

Fundații : beton

55. Borduri

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Borduri

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Lungime : 4.000 ml ;



CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;
Fundații : nisip

56. Pavaje, dale

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Pavaje, dale

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Lungime : 2.000 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;
Fundații : beton

57. Gard împrejmuire parc joacă

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Gard împrejmuire parc joacă

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Regim de înălțime : 1,5 m

Lungime : 65 ml ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență;;
Fundații : beton

58. Gard împrejmuire Primarie

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Gard împrejmuire Primarie

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Regim de înălțime : 1,5 m

Lungime : 50 ml ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;

59. Gard împrejmuire Primarie Scoala

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Gard împrejmuire Primarie Scoala

DATE GENERALE : Tipul constructiei :

Regim de înălțime : 1,5 m

Lungime : 40 ml ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton ;
Fundații : beton

60. Clădire Costeiu, nr. 269

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Clădire 269

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare rezidențială

Regim de înălțime :

Suprafața construită : 157 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: caramida;
Fundații : caramida
Planșee : lemn
Finisaje exterioare: inferioare
Finisaje interioare: inferioare
Pardoseli : lemn;



Acoperiș :astereala de lemn cu acoperis de tigla,
TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn
interioară : lemn

61. Magazie depozitare 1 Coșteiu, nr. 269

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie tip P

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare rezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 16 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:caramida;

Fundații : caramida

Planșee : lemn

Finisaje exterioare: inferioare

Finisaje interioare: inferioare

Pardoseli : lemn;

Acoperiș :astereala de lemn cu acoperis de tabla,

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn
interioară : lemn

62. Magazie depozitare 1 Coșteiu, nr. 269

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI DE BAZA – Magazie tip P

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare rezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 70 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:caramida;

Fundații : caramida

Planșee : lemn

Finisaje exterioare: inferioare

Finisaje interioare: inferioare

Pardoseli : lemn;

Acoperiș :astereala de lemn cu acoperis de tabla,

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn
interioară : lemn

63. Atelier vulcanizare Costeiu nr 269

DATE GENERALE : Tipul constructiei : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 120 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:caramida;

Fundații : caramida

Planșee : lemn

Finisaje exterioare: inferioare

Finisaje interioare: inferioare

Pardoseli : beton;

Acoperiș : astereala de lemn cu acoperis de tigla,

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: lemn



64. Hală metalică Costeiu nr 269

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Indicator localitate Coșteiu

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime 3 m :

Suprafața construită : 1 mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:metalica;

Fundații : beton

Planșee : lemn

Finisaje exterioare: inferioare

Finisaje interioare: inferioare

Pardoseli : beton;

Acoperiș : astereala metalica cu acoperis de tabla,

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: metalica cu geam simplu

65. Gard cimitir Costeiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Gard plasa de fier

DATE GENERALE :

Regim de înălțime : 2 m

Lungime : 239 m;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:stalpi metalici

Fundații : beton

66. Centrul de informare turistică

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA – Centrul de informare turistică

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P – utilizare nerezidențială

Regim de înălțime :

Suprafața construită : 69 mp ;

ORIENTARE: Fatada imobilului orientată spre nord.

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: stalpi de beton armat;

Fundații : beton armat

Planșee : ciment

Finisaje exterioare: izolatie termica, finisaje medii

Finisaje interioare: tencuieli pe baza de glet, tifel

Pardoseli : de gresie

Acoperiș :astereala de lemn, acoperis de tigla ceramica,

TÂMLĂRIE: Tâmplărie exterioară: PVC si geam termopan
interioară : PVC

67. Indicator totem intrare localitate Costeiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P

Regim de înălțime : P

Suprafața construită :1mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență:metalica;

Fundații : beton



68. Indicator totem iesire localitate Costeiu

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P

Regim de înălțime : P

Suprafața construită : 1mp ;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: metalică;

Fundații : beton

69. Pod peste raul Timis pe DJ 141 8m latime si 70 lungime

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZA

DATE GENERALE : Tipul construcției : Imobil de tip P

Lungime : 70 m;

CARACTERISTICI: Structura de rezistență: beton;

Fundații : beton

2.5 Date privind impozitele și taxele

În conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Calculul impozitului datorat datorită deținerii proprietății evaluate nu a fost considerat relevant în cadrul abordării în evaluare.



3. EVALUARE

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea justă așa cum au fost definite mai sus.

Abordările în evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare. Valoarea justă nu include TVA.

Pentru determinarea acestor valori, ținând cont de informațiile disponibile, cantitatea și calitatea lor a fost aplicată următoarea metodă:

- abordare prin cost

Metoda costurilor unitare determina costul pe unitate de suprafață sau de volum. Metoda se bazează pe costurile cunoscute ale structurilor similare, ajustate în funcție de condițiile pietei și diferențele fizice.

Se utilizează costuri cunoscute ale unor structuri similare, costuri ajustate în funcție de condițiile pietei sau a unor eventuale diferențe fizice. Pentru estimarea costului de înlocuire brut au fost folosite date și informații extrase din

- Cataloagele pentru reevaluarea clădirilor ale comisiei centrale pentru inventarierea și reevaluarea fondurilor fixe 1964, "Evaluarea rapidă a locuințelor, căminelor și hotelurilor editate de MATRIX ROM anul 1995".
- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe Sorin Turcus și Aurel Cristian – MatrixRom București- Decembrie 2018 .
- Costuri de construcție - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENȚIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin
- TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI REZIDENȚIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)"
- Costuri de construcție - Cataloage "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE
- ÎNLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE ȘI CONSTRUCȚII SPECIALE, Editura IROVAL (Corneliu Schiopu)" actualizate prin
- TABELE CORECTATE CU INDICII 2023 - 2024 "INDICI DE ACTUALIZARE COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLADIRI COMERCIALE, Editura IROVAL"

Procedura de evaluare a activului analizat, presupune parcurgerea următoarelor etape:

- validarea datelor de evidență contabilă;
- inspecția construcției;
- evaluarea propriu-zisă.

a) Validarea datelor de evidență contabilă

Aceasta se face în scopul aprecierii corectitudinii reflectării în evidența contabilă a elementelor patrimoniale urmare a evaluării impuse. Astfel, se poate stabili măsura în care datele contabile reprezintă o referință obiectivă pentru evaluare. În cazul concret al construcției analizate se apreciază că evidența contabilă deținută poate constitui referință pentru evaluarea ei.

b) Inspecția construcției

Inspecția construcției urmărește două obiective și anume:

- identificarea mijloacelor fixe ce fac obiectul evaluării;
- aprecierea individuală a gradului de uzură fizică și morală în scopul fundamentării evaluării.

Echipa de evaluare, structurată după tehnologie a inspectat construcțiile, constatările echipei și rezultatele analizei găsindu-se cuantificate în prezentul volum.

Scopul evaluării este stabilirea valorii de piață din cadrul proprietății imobiliare (în funcție de



deprecierea acumulată) corespunzătoare lunii Decembrie 2018. Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

1. Determinarea valorii de reconstrucție
2. Estimarea deprecierei acumulate
3. Determinarea valorii rămase actualizate a construcțiilor prin scăderea deprecierei acumulate din valoarea de reconstrucție.

1. Determinarea valorii de reconstrucție

Valoarea de reconstrucție - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie, o replică exactă a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectură, planuri de calitate și manoperă, înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate. Pentru determinarea valorii unitare și totale a fiecărui obiect de construcții ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind localul ce urmează a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-construcitive ale clădirii;
- cercetarea obiectivului la fața locului prin efectuarea de măsurători pe teren și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subsansamblelor componente

Metoda devizelor

Metoda cea mai credibilă este metoda devizelor, în care se face un calcul ce reflectă cantitatea și calitatea tuturor materialelor utilizate și toate categoriile de manoperă necesară. Apoi se adaugă cheltuielile conexe, de regie și profitul.

Profitul promotorului imobiliar reprezintă suma de bani pe care un promotor se așteaptă să o primească pentru contribuția sa la proiect. Diferența dintre costul total al proprietății (costul de dezvoltare) și valoarea de piață (valoarea proprietății după terminare), reprezintă compensația promotorului pentru riscul și expertiza asociate dezvoltării. Această metodă este considerată cea mai precisă dintre toate metodele de evaluare cunoscute, deoarece este susținută de antemăsurători pentru lucrările efectiv realizate la o clădire, are încadrări pe articole simple de deviz, pentru care, în indicatoarele republicane de deviz, sunt stabilite consumuri specifice pentru materiale, manoperă și utilaje pentru construcții.

Cunoașterea prețurilor, fără TVA, pentru materiale, chirii pentru utilaje și pentru manopera orară aferentă unui salariu mediu din ramura construcțiilor, determină costurile directe și, prin recapitulări, parte din costurile indirecte necesare execuției și finalizării lucrărilor pentru o construcție. De multe ori, devizele analitice pe categorii de lucrări sunt întocmite numai pentru lucrările de structură (betoane și zidării), pentru lucrările de finisaj interior și exterior și separat pentru instalațiile funcționale electrice, sanitare, de încălzire și ventilații. Valorile finale ale acestor devize, corectate prin adăugarea cheltuielilor indirecte, vor putea fi corectate mai ușor pentru analiza deprecierei dat fiind duratele diferite de viață ale materialelor folosite. Deci și uzura fizică (apreciată în procente) va fi diferită. Însumarea valorilor rămase, după diminuarea procentuală a devizelor (corespunzător uzurii), va fi considerată ca valoarea rămasă actualizată.

2. Estimarea deprecierei acumulate

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală. Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură, etc.
- neadecvarea funcțională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate.
- depreciere din cauze externe - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, etc.

În situația proprietății imobiliare care face obiectul prezentei evaluări a fost determinată doar una din



tipurile de depreciere care afectează valoarea sa respectiv uzura fizică, celelalte tipuri de depreciere neafectând clădirile analizate.

Stabilirea uzurii fizice

S-a stabilit valoarea rămasă prin diminuarea valorii de reconstrucție cu pierderea de valoare datorită uzurii fizice - stabilită de normativul P135/1999 și pe baza observațiilor efectuate de către evaluator pe teren în ceea ce privește starea actuală a construcției.

Stabilirea neadecvării funcționale

S-au stabilit neadecvări funcționale nerecuperabile la construcții datorate caracteristicilor tehnico-construcitive care difera de cele standard.

Stabilirea deprecierei din cauze externe

S-au stabilit deprecierei din cauze externe datorate localizarilor si vecinatatilor care diferă de cele standard. Corecțiile considerate se regasesc in fisele tehnice de evaluare.

3. Estimarea valorii constructiei prin metoda costurilor

S-a efectuat prin deducerea deprecierei fizice, deprecierei functionale si deprecierea din cauze externe, din valoarea de inlocuire, rezultand valoarea patrimoniala ramasa actuala a constructiei.

În anexele la raportul de evaluare se găsesc fișele de evaluare unde sunt detaliate calculele abordării prin cost.



4. REZULTATELE EVALUĂRII

4.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori:

conform anexa

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Ing. Dipl. Chelu Adrian-Claudiu

Membru Titular Expert Evaluator ANEVAR

Evaluarea proprietăților imobiliare EPI

Evaluarea bunurilor mobile EBM

Legitimăție nr. 11.300 valabilă 2024

Director general

SC TOP VALUATION SRL

Membru corporativ ANEVAR

Autorizație nr. 0850 valabilă 2024

Tel. 0728.215615, e-mail: topskyvaluation@gmail.com

www.valuation-experts.ro





5. ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE



SC TOP VALUATION SRL

Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: casa cantar cf 415659-C1

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 60

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Instalatii electrice	23
Valoare de înlocuire (lei)	548

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 107.602 lei

Uzura fizică estimată

97%	Structura de rezistență
97%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

107.602 lei x 2% = 1.937 lei
389 euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

1.937 lei
389 euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 3A, 3B, 3C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: grajd cf 415659-C2

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 651

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	500
Instalatii electrice	17
Valoare de înlocuire (lei)	517

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.101.436 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

1.101.436	lei x	2%	=	19.826	lei
				3.983	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

19.826	lei
3.983	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 3 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 4A, B, C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: sopron Cf 415659-C3

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 1294

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	445
Instalatii electrice	10
Valoare de înlocuire (lei)	455

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.926.786 lei

Uzura fizică estimată

97%	Structura de rezistentă
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

1.926.786	lei x	2%	=	34.682	lei
				6.968	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

34.682	lei
6.968	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 3 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 4A, B, C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: sopron Cf 415659-C4

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 1248

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	445
Instalatii electrice	10
Valoare de înlocuire (lei)	455

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.858.292 lei

Uzura fizică estimată

98%	Structura de rezistentă
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
99%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
99%

1.858.292	lei x	1%	=	16.725	lei
				3.360	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

16.725	lei
3.360	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: casa filtru sanitar cf 415659-C5**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 89**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Instalatii electrice	23
Valoare de înlocuire (lei)	548

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 159.609 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
95%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
96%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
96%

159.609	lei x	4%	=	5.746	lei
				1.154	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

5.746	lei
1.154	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 3A, 3B, 3C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: grajd cf 415659-C6

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 508

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	500
Instalatii electrice	17
Valoare de înlocuire (lei)	517

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 859.493 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

859.493	lei x	2%	=	15.471	lei
				3.108	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

15.471	lei
3.108	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 3A, 3B, 3C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: grajd cf 415659-C7

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 484

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	500
Instalatii electrice	17
Valoare de înlocuire (lei)	517

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții (Fără TVA)= 818.887 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

818.887	lei x	2%	=	14.740	lei
				2.962	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

14.740	lei
2.962	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 3 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 4A, B, C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: sopron Cf 415659-C8

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 910

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	445
Instalatii electrice	10
Valoare de înlocuire (lei)	455

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.355.004 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

1.355.004	lei x	2%	=	24.390	lei
				4.900	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

24.390	lei
4.900	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Statie pompe apa CF 415659-C9

Cod Inventar 1040

S construita(MP)= 7

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii+instalatii	1.062
Valoare de înlocuire (lei)	1.062

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 24.328 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistentă
96%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
97%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
97%

24.328	lei x	3%	=	657	lei
				132	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

657	lei
132	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Statie pompe apa CF 415659-C10

Cod Inventar 1040

S construita(MP)= 25

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii+instalatii	1.062
Valoare de înlocuire (lei)	1.062

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 86.887 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
96%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalații
97%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
97%

86.887	lei x	3%	=	2.346	lei
				471	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

2.346	lei
471	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 107 Fisa Nr. 12:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: atelier cf 415649-C1

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 1136

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	580
Instalatii	165
Valoare de înlocuire (lei)	745

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 2.769.635 lei

Uzura fizică estimată

97%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalații
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

2.769.635	lei x	2%	=	49.853	lei
				10.017	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

49.853	lei
10.017	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 107 Fisa Nr. 12:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: atelier cf 415649-C2

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 910

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	580
Instalatii	165
Valoare de înlocuire (lei)	745

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 2.218.633 lei

Uzura fizică estimată

96%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
98%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
98%

2.218.633	lei x	2%	=	39.935	lei
				8.194	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

39.935	lei
8.194	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie cf 415649-C3**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 1087**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.903.142 lei

Uzura fizică estimată

99%	Structura de rezistență
100%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalații
99%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
99%

1.903.142	lei x	1%	=	17.128	lei
				3.441	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

17.128	lei
3.441	euro



IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PRIVAT HEZERIS

Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	U.M	Valoare de inventar	Valoare justa (lei)	Diferente din reevaluare
1	C 1 CASA IN REGIM P+M	410791-C1	304	70.734 lei	288.261 lei	217.527 lei
2	C 2 MAGAZIE	410791-C2	54	15.004 lei	17.018 lei	2.014 lei
3	C 3 MAGAZIE	410791-C3	53	12.432 lei	16.703 lei	4.271 lei
4	C 4 MAGAZIE	410791-C4	73	18.434 lei	23.006 lei	4.572 lei
5	C 5 COTARCA CEREALE	410791-C5	86	6.859 lei	8.131 lei	1.272 lei
6	C 6 PADO	410791-C6	45	3.219 lei	4.255 lei	1.036 lei
7	C 7 MAGAZIE	410791-C7	117	27.865 lei	31.341 lei	3.476 lei
8	C 8 GRAJD	410791-C8	107	33.438 lei	38.017 lei	4.579 lei
9	C 9 GRAJD	410791-C9	365	52.729 lei	61.755 lei	9.026 lei
10	C 10 COTET	410791-C10	83	2.149 lei	3.924 lei	1.775 lei
11	C 11 SOPRON METALIC	410791-C11	396	38.159 lei	58.965 lei	20.806 lei
12	C 12 FANTANA	410791-C12	8	429 lei	550 lei	121 lei
13	C 13 WC	410791-C13	4	214 lei	275 lei	61 lei



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL





Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



TABEL PENTRU CALCULUL COSTULUI DE NOU AL UNEI CLĂDIRI REZIDENȚIALE CU STRUCTURA DIN ZIDĂRIE PORTANTĂ

Adresa proprietatii: Costeiu

PROPRIETAR:

Casă C1 - CLADIRE TIP P+M

Sc parter(MP)= 125,30

Sc etaj (MP)= 87,50

Sdc (MP)= 212,80

CATALOG-COSTURI DE RECONSTRUCȚIE, COSTURI DE ÎNLOCUIRE-CLADIRI REZIDENȚIALE-İROVAL 20:

Nr. cr.	Descriere subsistem	Simbol subsistem	U.M.	Canitatea	Cost unitar indexat (0) (lei/UM)	Ajustare cost regie proprie (%)	Cost unitar ajustat (lei/UM)	Cost total (lei)	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
				A	B			C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Beton simplu	FCV2	mp	125,30	846,10	50%	423	53.008	1,006	1,0360	55.246 lei
COST TOTAL INFRASTRUCTURĂ											55.246 lei
1	Zidărie cărămidă	7ZPOROT24PS	mp	125,30	1.489,40	50%	745	93.311	1,006	1,036	97.250 lei
COST TOTAL PARTER											97.250 lei
1	Zidărie porotherm	7ZPOROT24M	mp	87,50	684,50	50%	342	29.947	1,006	1,036	31.211 lei
COST TOTAL Mansarda											31.211 lei
COST TOTAL SUPRASTRUCTURĂ (LEI)											128.461 lei
1	Șarpantă + învelitoare Watterbest + jgheaburi + burlane	(SARPINWV)	mp	135	896,5	50%	448	60.514	1,006	1,036	63.068 lei
COST TOTAL ÎNVELITOARE											63.068 lei
COST DE NOU INFRASTRUCTURĂ, SUPRASTRUCTURĂ ȘI ÎNVELITOARE											246.776 lei
FINISAJ											
1	Finisaj obișnuit fără scară	FOBFS	mp	125,3	2.627,00	50%	1.314	164.582	1,006	1,036	171.530 lei
COST TOTAL FINISAJ PARTER											171.530 lei
1	Finisaj obișnuit mansardă cu tavan gips carton	(FOMANS)	mp	87,5	1.806,10	50%	903	79.017	1,006	1,036	82.353 lei
COST TOTAL FINISAJ Mansarda											82.353 lei
1	Scară superioară cu trepte stejar și balustradă din inox	SCASTEJA	buc	1	14.777,70	50%	7.389	7.389	1,006	1,036	7.701 lei
COST TOTAL FINISAJ SCĂRI											7.701 lei
COST DE NOU FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR, SCARĂ ȘI TERASĂ											261.583 lei
INSTALAȚII FUNCȚIONALE											
1	Parter	ELINGR	mp	125,3	427	50%	214	26.752	1,006	1,036	27.881 lei
2	Mansarda	ELINGR	mp	87,5	427	50%	214	18.681	1,036	1,0360	20.051 lei
COST DE NOU INSTALAȚII ELECTRICE											47.931 lei
	Cuvă duș + lavoar + WC(sanitare obișnuite)	DUSLAWC	BUC	1	7.214	50%	3.607	7.214	1,006	1,036	7.519 lei
	Cadă fontă + lavoar + WC(sanitare obișnuite)	CALAWC	BUC	1	9.489	50%	4.745	4.745	1,006	1,036	4.945 lei
	Chiuveță inox + baterie amestec	CHINOX	BUC	3	4.525	50%	2.263	6.788	1,006	1,036	7.075 lei
COST DE NOU INSTALAȚII SANITARE											19.538 lei
4	Încălzire cu traseu țevă cupru și corp static din fontă, bimetel	(INCELF5)	mp	212,8	331,4	50%	165,7	35.261	1,006	1,036	36.750 lei
COST DE NOU INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE											36.750 lei
COST DE NOU INSTALAȚII FUNCȚIONALE											104.219 lei
COST DE NOU CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (INCLUSIV 19% TVA) (LEI)											612.578 lei
COST DE NOU CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (FĂRĂ 19% TVA) (LEI)											514.771 lei
COST DE NOU CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (INCLUSIV 19% TVA) COSTURI REALIZATE (EURO)											123.079 €
COST DE NOU CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (fara 19% TVA) COSTURI REALIZATE (EURO)											103.428 €
COST DE NOU / MP (INCLUSIV 19% TVA)											2.879 lei
COST DE NOU / MP (FĂRĂ TVA 19%)											2.419 lei

Având în vedere că proprietarul își poate executa construcția în regie proprie, are și posibilitatea aprovizionării ieftine a unor materiale pe plan local s-a stabilit că valoarea costurilor pentru materialele de construcție și manopera se diminuează cu 50%

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii fizice a clădirii rezidențiale

An construire = 1980

Curs valutar = 4,9771

Sdc (mp) = 213			
Nr. Crt.	Denumire subsistem	Cost de nou (lei)	Uzură fizică (0) (%)
1	Infrastructura	55.246	30%
2	Suprastructura	128.461	30%
3	Învelitori și terase	63.068	50%
4	Finisaj interior parter + etaj	253.882	50%
	Scară superioară cu trepte stejar și balustradă din inox	7.701	50%
7	Instalații electrice	47.931	50%
8	Instalații sanitare	19.538	50%
9	Instalații de încălzire	36.750	50%
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		612.578	343.030
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei/mp)		2.879	1.612
Total cost de nou fără TVA (Lei)		514.771	288.261
Total cost de nou fără TVA (Lei/mp)		2.419	1.355

Depreciere funcțională	0%
Depreciere din cauze externe	0%
DEPRECIERE CUMULATA	0%

Cost cladire = Valoarea actualizata (Va) - Depreciere cumulata

=

288.261 lei LEI x 100%

288.261 lei
57.917 euro

Valoarea de piață (rotunjită) a construcției la stadiul actual obținută prin abordarea pe baza de costuri :

288.261 lei
57.917 euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie cf 410791-C2**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 54**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 94.544 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
80%	Finisaje
80%	Instalații
80%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
82%

94.544	lei x	18%	=	17.018	lei
				3.419	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

17.018	lei
3.419	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie cf 410791-C3**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 53**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 92.793 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
80%	Finisaje
80%	Instalații
80%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
82%

92.793	lei x	18%	=	16.703	lei
				3.356	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

16.703	lei
3.356	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie cf 410791-C4**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 73**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 127.810 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
80%	Finisaje
80%	Instalații
80%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
82%

127.810	lei x	18%	=	23.006	lei
				4.622	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

23.006	lei
4.622	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Cotarca cf 410791-C5**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 86**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 150.571 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
90%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
90%	Finisaje
100%	Instalații
94%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
95%

150.571	lei x	5%	=	8.131	lei
				1.634	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

8.131	lei
1.634	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Padoc cf 410791-C6**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 45**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 78.787 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
90%	Finisaje
100%	Instalatii
94%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
95%

78.787	lei x	5%	=	4.255	lei
				855	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

4.255	lei
855	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie cf 410791-C7**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 117**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 204.846 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
90%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
90%	Finisaje
80%	Instalații
83%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
85%

204.846	lei x	15%	=	31.341	lei
				6.297	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

31.341	lei
6.297	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 3A, 3B, 3C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: grajd cf 410791-C8

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 107

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	500
Instalatii electrice	17
Valoare de înlocuire (lei)	517

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 181.035 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
80%	Finisaje
70%	Instalatii
79%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%

DEPRECIERE CUMULATA

79%

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

181.035	lei x	21%	=	38.017	lei
				7.638	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

38.017	lei
7.638	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 3A, 3B, 3C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: grajd cf 410791-C9

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 365

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	500
Instalatii electrice	17
Valoare de înlocuire (lei)	517

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 617.549 lei

Uzura fizică estimată

90%	Structura de rezistență
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
90%	Finisaje
90%	Instalatii
90%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
90%

617.549	lei x	10%	=	61.755	lei
				12.408	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

61.755	lei
12.408	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Padoc cf 410791-C10**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 83**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 145.318 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
99%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalații
97%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
97%

145.318	lei x	3%	=	3.924	lei
				788	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

3.924	lei
788	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Padoc cf 410791-C10**CLADIRE TIP P****S construita(MP)= 83**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 145.318 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
99%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
97%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

10%
0%
97%

145.318	lei x	3%	=	3.924	lei
				788	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

3.924	lei
788	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 3 Catalogul de reevaluare Nr. 115 Fisa Nr. 4A, B, C:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: sopron Cf 410791-C11

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 396

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	445
Instalatii electrice	10
Valoare de înlocuire (lei)	455

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 589.650 lei

Uzura fizică estimată

90%	Structura de rezistență
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
90%	Finisaje
90%	Instalatii
90%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
90%

589.650	lei x	10%	=	58.965	lei
				11.847	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

58.965	lei
58.965	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: fantana cf 410791-C12

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 8

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Instalatii electrice	0
Valoare de înlocuire (lei)	525

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 13.745 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistență
95%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
100%	Instalatii
96%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
96%

13.745	lei x	4%	=	550	lei
				110	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

550	lei
110	euro



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



IMOBILIZARI CORPORALE DOMENIU PUBLIC

Nr.crt	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. de inventar	Valoare de inventar	Valoare justa(lei)	Diferențe din reevaluare
1	Cămin Cultural Coșteiu sediul nou	1018	903.184,90 lei	1.284.864,30 lei	381.679,40 lei
2	Primăria Costeiu sediul nou		378.200,80 lei	505.323,40 lei	127.122,60 lei
3	Sediul Primăriei Coșteiu(veche)	1001	221.811,80 lei	296.368,30 lei	74.556,50 lei
4	Dispensar Medical Coșteiu	1003	79.487,80 lei	118.565,80 lei	39.078,00 lei
5	Anexa sediu vechi Primărie Coșteiu	1002	58.326,00 lei	81.850,90 lei	23.524,90 lei
6	Magazin alimentar Coșteiu	1017	78.477,20 lei	81.714,40 lei	3.237,20 lei
7	Grădinița Tipari	1037	259.991,40 lei	369.861,90 lei	109.870,50 lei
8	Anexa Grădinița Tipari	1038	15.964,60 lei	22.403,60 lei	6.439,00 lei
9	Cămin Cultural Tipari	1011	440.749,00 lei	657.430,60 lei	216.681,60 lei
10	Scoala Tipari cl. I-VIII	1033	414.832,30 lei	590.137,50 lei	175.305,20 lei
11	Casa de nasteri - Tipari,nr.319	1016	40.650,50 lei	54.314,10 lei	13.663,60 lei
12	Primărie fostă Tipari	1007	72.688,30 lei	97.120,60 lei	24.432,30 lei
13	Casă de locuit Tipari nr. 172	1010	5.446,60 lei	7.667,40 lei	2.220,80 lei
14	Casă pompe Tipari	1039	53.494,00 lei	83.306,80 lei	29.812,80 lei
15	Scoala Tipari cl. I-VIII Corp. II	1034	168.557,20 lei	308.987,10 lei	140.429,90 lei
16	Stăția pompe ape Păru	1040	3.764,40 lei	5.862,30 lei	2.097,90 lei
17	Cămin Cultural Păru	1015	204.811,00 lei	305.500,50 lei	100.689,50 lei
18	Scoala Hezeriș cl. I-IV	1041	146.159,00 lei	207.924,80 lei	61.765,80 lei
19	Anexă Școala Hezeriș cl. I-IV	1042	13.595,30 lei	19.078,70 lei	5.483,40 lei
20	CAP fost Hezeriș	1013	75.050,00 lei	96.970,50 lei	21.920,50 lei
21	Scoala Generala nr.1	1024	1.261.138,20 lei	1.794.086,30 lei	532.948,10 lei
22	Grădinița nr. 1 Costeiu nr.667	1028	365.309,30 lei	519.686,30 lei	154.377,00 lei
23	Dependințe Grădinița nr.1 Costeiu	1029	10.672,90 lei	15.826,10 lei	5.153,20 lei
24	Magazie lemne, wc sc.nr.1	1032	19.968,60 lei	29.610,10 lei	9.641,50 lei
25	Magazie Salha cf.190, nr.745	1017	42.408,20 lei	49.575,40 lei	7.167,20 lei
26	Magazie wc camin cultural Tipari	1012	4.366,70 lei	6.127,90 lei	1.761,20 lei
27	Anexa camin Tipari	1035	3.522,50 lei	4.943,20 lei	1.420,70 lei
28	Magazie lemne scoala Tipari	1036	3.522,50 lei	4.422,90 lei	900,40 lei
29	Camin cultural Hezeris	1014	311.245,80 lei	464.260,90 lei	153.015,10 lei
30	Magazie lemne scoala Hezeris WC	1042	3.522,50 lei	4.683,00 lei	1.160,50 lei
31	Stație epurare ape menajere Costeiu	1046	3.878,10 lei	7.394,20 lei	3.516,10 lei
32	Stație autobuz Costeiu	1047	17.301,90 lei	24.068,10 lei	6.766,20 lei
33	Stadion comunal Costeiu-vestiar	1048	38.355,70 lei	54.671,80 lei	16.316,10 lei
34	Casă Hezeriș	1049	21.786,30 lei	30.669,60 lei	8.883,30 lei
35	Cămin Cultural Valea Lungă	1041	162.440,10 lei	242.299,10 lei	79.859,00 lei
36	Magazin Valea Lungă	1043	43.490,50 lei	61.457,40 lei	17.966,90 lei
37	Stație autobuz Hezeris	1044	1.500,00 lei	1.350,00 lei	- 150,00 lei
38	Clădire magazie comb.	1046	46.278,30 lei	70.495,20 lei	24.216,90 lei
39	Cabana paza Primărie		7.500,20 lei	8.630,90 lei	1.130,70 lei
40	Stație autobuz cu banca		8.133,40 lei	11.314,00 lei	3.180,60 lei
41	Fântana arteziana Costeiu		8.437,50 lei	7.875,00 lei	- 562,50 lei
42	Foisor parc Costeiu		7.080,00 lei	6.490,00 lei	- 590,00 lei
43	Parc joaca copii Primăria Costeiu		20.605,00 lei	19.020,00 lei	- 1.585,00 lei
44	Parc joaca copii grădinița Costeiu		4.230,00 lei	3.877,50 lei	- 352,50 lei
45	Parc distracții copii Tipari		12.180,00 lei	11.165,00 lei	- 1.015,00 lei
46	Loc joaca copii la Paru		7.040,00 lei	7.392,00 lei	352,00 lei
47	Loc de joaca copii la Valea Lunga		5.760,00 lei	6.048,00 lei	288,00 lei
48	Loc joaca copii la Hezeris		7.040,00 lei	7.392,00 lei	352,00 lei
49	Loc de joaca la Salha		4.760,00 lei	4.998,00 lei	238,00 lei
50	Pavaje parc Primăria Costeiu		35.043,30 lei	33.374,57 lei	- 1.668,73 lei
51	Borduri		11.580,30 lei	11.028,86 lei	- 551,44 lei
52	Gard prefabricat		1.693,00 lei	1.612,38 lei	- 80,62 lei
53	Trotuare și alei		474.167,50 lei	451.588,10 lei	- 22.579,40 lei
54	Podete		34.980,00 lei	33.314,29 lei	- 1.665,71 lei
55	Borduri		62.124,20 lei	59.165,90 lei	- 2.958,30 lei
56	Pavaje ,dale		59.698,90 lei	56.856,10 lei	- 2.842,80 lei
57	Gard împrejmuire parc joaca		21.675,80 lei	20.643,62 lei	- 1.032,18 lei
58	Gard împrejmuire primărie		5.130,40 lei	4.886,10 lei	- 244,30 lei
59	Monument istoric		17.195,50 lei	18.055,28 lei	859,78 lei
60	Indicatoare intrare localitate Costeiu		2.100,00 lei	2.000,00 lei	- 100,00 lei
61	Indicatoare iesire localitate Costeiu		1.800,00 lei	1.714,29 lei	- 85,71 lei
62	Gard primărie-scoala		8.721,60 lei	8.306,29 lei	- 415,31 lei
63	Centrul de informare turistică		173.364,10 lei	182.032,31 lei	8.668,21 lei
64	Sala de sport Costeiu		572.410,00 lei	601.030,50 lei	28.620,50 lei
65	Teren sport exterior		162.857,00 lei	155.101,90 lei	- 7.755,10 lei
66	Gard cimitir Costeiu		85.273,90 lei	81.213,24 lei	- 4.060,66 lei
67	Pod peste râul Timis pe DJ 141 8m latime;70m lungime		2.859.700,10 lei	3.002.685,11 lei	142.985,01 lei
68	Platforma betonată si scena Costeiu		44.486,00 lei	42.367,62 lei	- 2.118,38 lei
69	Stație autobuz		4.680,00 lei	4.457,14 lei	- 222,86 lei
70	Capela Costeiu		372.261,23 lei	390.874,29 lei	18.613,06 lei
71	Capela Tipari		558.583,00 lei	586.512,15 lei	27.929,15 lei



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Catalogul de reevaluare Nr. 116 Fisa Nr. 15:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Camin cultural, Costeiu

Nr. de inventar 1018

Camin cultural situat la parter - CLADIRE TIP P+1E

Sc parter(MP)= 558

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Construcții	785
Instalații electrice	80
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	60
Instalații de incalzire centrala, inclusiv echipamentul centralei termice	85
Valoare de înlocuire (lei)	1.010

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 2.141.441 lei

Uzura fizică estimată

40%	Structura de rezistentă
40%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
35%	Finisaje
40%	Instalații
40%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
40%

2.141.441	lei x	60%	=	1.284.864	lei
				263.643	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

1.284.864	lei
263.643	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 9A, 9B :

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Primarie sediu nou Costeiu

Nr. de inventar

Primarie sediu nou Costeiu situata la etaj - CLADIRE TIP P+1E

S construita(MP)= 310

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	608
Instalatii electrice	21
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	14
Instalatii de incalzire centrala, exclusiv echipamentul centralei termice	72
Valoare de înlocuire (lei)	715

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,691 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 842.206 lei

Uzura fizică estimată

40%	Structura de rezistenta
40%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
35%	Finisaje
40%	Instalatii
40%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
40%

842.206	lei x	60%	=	505.323	lei
				103.688	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

505.323	lei
103.688	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 9A, 9B :

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Primarie sediu vechi Costeiu

Nr. de inventar 1001

Primarie sediu vechi Costeiu parter - CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 361,1

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	696
Instalatii electrice	24
Instalatii sanitare	16
Instalatii de incalzire centrala, exclusiv echipamentul centralei termice	64
Valoare de înlocuire (lei)	800

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,691 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.097.660 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistenta
70%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
60%	Finisaje
55%	Instalatii
73%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
73%

1.097.660	lei x	27%	=	296.368	lei
				60.812	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

296.368	lei
60.812	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 2 Catalogul de reevaluare Nr. 118 Fisa Nr. 3:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Dispensar medical Costeiu

Nr. inventar 1003

CLADIRE TIP P

Supr. Construita (MP)= 127

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	950
Instalații electrice	50
Instalații sanitare	110
Instalații de incalzire centrală	60
Valoare de înlocuire (lei)	1.170

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,691 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 564.599 lei

Uzura fizică estimată

85%	Structura de rezistență
75%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
60%	Finisaje
70%	Instalații
79%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
79%

564.599	lei x	21%	=	118.566	lei
				24.329	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

118.566	lei
24.329	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Anexa sediu vechi Primarie Costeiu

Cod Inventar 1002

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 187

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Construcții	530
Instalații electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 327.403 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
75%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
65%	Finisaje
60%	Instalații
75%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
75%

327.403	lei x	25%	=	81.851	lei
				16.795	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

81.851	lei
18.024	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Anexa sediu vechi Primarie Costeiu

Cod Inventar 1002

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 187

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Construcții	530
Instalații electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 327.403 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
75%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
65%	Finisaje
60%	Instalații
75%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
75%

327.403	lei x	25%	=	81.851	lei
				16.795	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

81.851	lei
18.024	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 121 Fisa Nr. 9:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazin alimentar Costeiu

Cod Inventar 1017

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 187

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	745
Instalatii electrice	44
Valoare de înlocuire (lei)	789

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839 lei

K1 (fara TVA)= 3,9560 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 583.674 lei

Uzura fizică estimată

90%	Structura de rezistenta
80%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
80%	Finisaje
80%	Instalatii
86%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
86%

583.674	lei x	14%	=	81.714	lei
				16.767	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

81.714	lei
17.994	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 1 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 2:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gradinita Tipari

- CLADIRE TIP P

Nr. inventar 1037

Supr. Construita (MP)= 223

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	750
Instalații electrice	20
Instalații sanitare	100
Instalații de incalzire centrală	100
Valoare de înlocuire (lei)	970

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,691 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 821.915 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistenta
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
35%	Finisaje
35%	Instalatii
55%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
55%

821.915	lei x	45%	=	369.862	lei
				81.448	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

369.862	lei
81.448	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: anexa Gradinita Tipari

Cod Inventar 1038

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 24,84

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Valoare de înlocuire (lei)	530

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402 lei

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 43.084 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistenta
50%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
30%	Finisaje
0%	Instalatii
48%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
48%

43.084	lei x	52%	=	22.404	lei
				4.934	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

22.404	lei
4.934	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr.14 Catalogul de reevaluare Nr. 116 Fisa Nr. 15:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Camin cultural, Tipari

Nr. inventar 1011

Camin cultural situat la parter - CLADIRE TIP P

Sc parter(MP)= 435

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	785
Instalatii electrice	80
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	60
Valoare de înlocuire (lei)	925

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,691 lei

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.528.908 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistenta
55%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
40%	Finisaje
55%	Instalatii
57%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
57%

1.528.908	lei x	43%	=	657.431	lei
				144.773	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

657.431	lei
144.773	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 2 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 3:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Scoala clasele I-VIII Tipari

Nr. inventar 1033

Scoala cl I-VIII Tipari - CLADIRE TIP P

Supr. Construita (MP)= 396

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	630
Instalații electrice	20
Instalații sanitare	20
Instalații de incalzire centrală	70
Valoare de înlocuire (lei)	740

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.113.467 lei

Uzura fizică estimată

50%	Structura de rezistentă
50%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
30%	Finisaje
40%	Instalații
47%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
47%

1.113.467	lei x	53%	=	590.138	lei
				129.955	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

590.138	lei
129.955	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Casa de nasteri nr 319 Tipari

Cod Inventar 1016

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 231

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Lipsa instalatii sanitare	-72
Instalatii electrice	23
Valoare de înlocuire (lei)	476

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 417.801 lei

Uzura fizică estimată

90%	Structura de rezistentă
85%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
70%	Finisaje
85%	Instalatii
87%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
87%

417.801	lei x	13%	=	54.314	lei
				11.961	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

54.314	lei
11.961	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 20 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 9A, 9B :

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Primarie sediu vechi Tipari

Nr. inventar 1007

Primarie sediu vechi Tipari situata la etaj - CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 213

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	696
Instalatii electrice	24
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	16
Instalatii de incalzire centrala, exclusiv echipamentul centralei termice	64
Valoare de înlocuire (lei)	800

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 647.471 lei

Uzura fizică estimată

85%	Structura de rezistenta
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
75%	Finisaje
80%	Instalatii
85%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
85%

647.471	lei x	15%	=	97.121	lei
				21.387	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

97.121	lei
21.387	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Casa nr 172 Tipari

Cod Inventar 1010

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 50

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Lipsa instalatii sanitare	-72
Instalatii electrice	23
Valoare de înlocuire (lei)	476

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 6,2145

K1 (fara TVA)= 5,0337

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 119.803 lei

Uzura fizică estimată

95%	Structura de rezistenta
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
85%	Finisaje
85%	Instalatii
92%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
20%
94%

119.803	lei x	6%	=	7.667	lei
				1.688	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

7.667	lei
1.688	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 26 Catalogul de reevaluare Nr. 125 Fisa Nr. 1:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: casa pompe Tipari

Cod Inventar 1039

S construita(MP)= 90

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii+instalatii	1.062
Valoare de înlocuire (lei)	1.062

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,4835

K1 (fara TVA)= 3,6316 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 347.112 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
80%	Finisaje
80%	Instalatii
76%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
76%

347.112	lei x	24%	=	83.307	lei
				18.345	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

83.307	lei
18.345	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 2 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 3:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Scoala cl I-VIII Tipari, corp II

Nr. inventar 1034

Scoala cl I-VIII Tipari corp II - CLADIRE TIP P

Supr. Construita (MP)= 203,5

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	630
Instalații electrice	20
Instalații sanitare	20
Instalații de incalzire centrală	70
Valoare de înlocuire (lei)	740

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 572.198 lei

Uzura fizică estimată

50%	Structura de rezistentă
40%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
35%	Finisaje
40%	Instalații
46%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
46%

572.198	lei x	54%	=	308.987	lei
				68.042	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

308.987	lei
68.042	euro



Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Stație pompe apa Paru

Cod Inventar 1040

S construita(MP)= 4

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Construcții+instalații	1.062
Valoare de înlocuire (lei)	1.062

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,4835
K1 (fara TVA)= 3,6316 lei**Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 15.427 lei**

Uzura fizică estimată

65%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
60%	Finisaje
55%	Instalații
62%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
62%

15.427	lei x	38%	=	5.862	lei
				1.291	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

5.862	lei
1.291	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr.14 Catalogul de reevaluare Nr. 116 Fisa Nr. 15:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Camin cultural, Paru

Nr. inventar 1015

Camin cultural situat la parter - CLADIRE TIP P

Sc parter(MP)= 212

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	785
Instalatii electrice	80
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	60
Valoare de înlocuire (lei)	925

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 745.123 lei**Uzura fizică estimată**

65%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
40%	Finisaje
40%	Instalatii
59%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
59%

745.123	lei x	41%	=	305.501	lei
				67.275	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

305.501	lei
67.275	euro



SC TOP VALUATION SRL



Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .

Fisa nr 2 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 3:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Scoala cl I-IV Hezeris

Nr. inventar 1041

Scoala cl I-VIII Tipari corp II - CLADIRE TIP P

Supr. Construita (MP)= 180,36

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	630
Instalații electrice	20
Instalații sanitare	20
Instalații de incalzire centrală	70
Valoare de înlocuire (lei)	740

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 507.134 lei

Uzura fizică estimată

65%	Structura de rezistență
55%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
45%	Finisaje
45%	Instalații
59%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
59%

507.134	lei x	41%	=	207.925	lei
				45.787	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

207.925	lei
45.787	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Anexa scoala Hezeris

Cod Inventar 1042

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 26,19

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Valoare de înlocuire (lei)	530

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 45.425 lei

Uzura fizică estimată

70%	Structura de rezistentă
60%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
55%	Finisaje
0%	Instalatii
58%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
58%

45.425	lei x	42%	=	19.079	lei
				4.201	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

19.079	lei
4.201	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 9A, 9B :

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: CAP fost Hezeriș

Cod Inventar 1013

- CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 122

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	696
Instalatii electrice	24
Instalații sanitare	16
Valoare de înlocuire (lei)	736

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 293.850 lei

Uzura fizică estimată

70%	Structura de rezistentă
70%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
50%	Finisaje
55%	Instalatii
67%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%

DEPRECIERE CUMULATA

67%

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

293.850	lei x	33%	=	96.971	lei
				21.354	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

96.971	lei
21.354	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 2 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 3:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Scoala Generala nr 1 Costeiu

Nr. inventar 1024

Scoala Generala nr 1 - CLADIRE TIP P+1

Supr. construita (MP)= 730
Supr. Construita desfasurata(MP)= 1460

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	550
Instalatii electrice	20
Instalatii sanitare	20
Instalatii de incalzire centrală	70
Valoare de înlocuire (lei)	660

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 3.661.401 lei

Uzura fizică estimată

55%	Structura de rezistenta
45%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
50%	Finisaje
45%	Instalatii
51%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
51%

3.661.401	lei x	49%	=	1.794.086	lei
				395.077	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

1.794.086	lei
395.077	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr 1 Catalogul de reevaluare Nr. 117 Fisa Nr. 2:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gradinita nr.1 Costeiu

Numar Inventar 1028

- CLADIRE TIP P

Supr. Construita (MP)= 300

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	750
Instalații electrice	20
Instalații sanitare	100
Instalații de incalzire centrală	100
Valoare de înlocuire (lei)	970

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.105.716 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistență
50%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
35%	Finisaje
35%	Instalații
53%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
53%

1.105.716	lei x	47%	=	519.686	lei
				114.441	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

519.686	lei
114.441	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Dependințe Gradinita nr 1 Costeiu

Cod Inventar 1029

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 30

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Lipsa finisaje	-15
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	520

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 51.052 lei

Uzura fizică estimată

70%	Structura de rezistență
70%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
60%	Finisaje
70%	Instalatii
69%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
69%

51.052	lei x	31%	=	15.826	lei
				3.485	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

15.826	lei
3.485	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie lemne, wc scoala. nr. 1

Cod Inventar 1032

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 60

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Lipsa finisaje	-15
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	520

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 102.104 lei

Uzura fizică estimată

75%	Structura de rezistență
70%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
65%	Finisaje
60%	Instalații
71%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
71%

102.104	lei x	29%	=	29.610	lei
				6.520	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

29.610	lei
6.520	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 121 Fisa Nr. 9:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: magazin Salha nr 745, Costeiu

Cod Inventar 1017

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 160

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	745
Instalatii electrice	44
Valoare de înlocuire (lei)	789

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 413.128 lei

Uzura fizică estimată

90%	Structura de rezistenta
90%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
70%	Finisaje
85%	Instalatii
88%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
88%

413.128	lei x	12%	=	49.575	lei
				10.917	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

49.575	lei
10.917	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie wc cămin cultural Țipari

Cod Inventar 1012

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 10

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	535

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 17.508 lei

Uzura fizică estimată

65%	Structura de rezistenta
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
70%	Finisaje
70%	Instalatii
65%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
65%

17.508	lei x	35%	=	6.128	lei
				1.349	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

6.128	lei
1.349	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Anexa camin Tipari

Cod Inventar 1035

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 15

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Valoare de înlocuire (lei)	530

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 26.017 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistenta
75%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
75%	Finisaje
100%	Instalatii
81%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
81%

26.017	lei x	19%	=	4.943	lei
				1.089	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

4.943	lei
1.089	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII:Magazie lemne scoala Tipari

Cod Inventar 1036

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 15

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Valoare de înlocuire (lei)	530

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 26.017 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
85%	Finisaje
100%	Instalații
83%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
83%

26.017	lei x	17%	=	4.423	lei
				974	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

4.423	lei
974	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr.14 Catalogul de reevaluare Nr. 116 Fisa Nr. 15:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Cămin cultural Hezeriș

Nr. inventar 1014

Cămin cultural situat la parter - CLADIRE TIP P

Sc parter(MP)= 357

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	785
Instalatii electrice	80
Instalații sanitare si de apa pentru prevenirea incendiilor	60
Valoare de înlocuire (lei)	925

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 1.254.759 lei**Uzura fizică estimată**

65%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
60%	Finisaje
60%	Instalații
63%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
63%

1.254.759	lei x	37%	=	464.261	lei
				102.235	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

464.261	lei
102.235	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazie lemne scoala Hezeris WC

Cod Inventar 1042

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 15

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	530
Valoare de înlocuire (lei)	530

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 26.017 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
80%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
80%	Finisaje
100%	Instalații
82%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
82%

26.017	lei x	18%	=	4.683	lei
				1.031	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

4.683	lei
1.031	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 26 Catalogul de reevaluare Nr. 125 Fisa Nr. 1:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Statie epurare ape menajere Costeiu

Cod Inventar 1046

S construita(MP)= 4

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii+instalatii	1.062
Valoare de înlocuire (lei)	1.062

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839

K1 (fara TVA)= 3,9560

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 16.805 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
50%	Finisaje
30%	Instalatii
56%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
56%

16.805	lei x	44%	=	7.394	lei
				1.628	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

7.394	lei
1.628	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 76 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 76:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Stație autobuz Costeiu

Cod Inventar 1047

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 18

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	650
Valoare de înlocuire (lei)	650

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839

K1 (fara TVA)= 3,9560

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 46.285 lei

Uzura fizică estimată

60%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
48%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
48%

46.285	lei x	52%	=	24.068	lei
				5.300	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

24.068	lei
5.300	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 14 Catalogul de reevaluare Nr. 119 Fisa Nr. 7:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Sadion comunal Costeiu - Vestiar

Cod Inventar 1048

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 60

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	660
spor pt vestiar cu WC	10
Spor pt Invelitoare tabla	47
Valoare de înlocuire (lei)	717

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,4827

K1 (fara TVA)= 3,6310

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 156.205 lei

Uzura fizică estimată

65%	Structura de rezistență
60%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
60%	Finisaje
80%	Instalații
65%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
65%

156.205	lei x	35%	=	54.672	lei
				12.039	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

54.672	lei
12.039	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4A:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Casa Hezeris CF 397

Cod Inventar 1049

CLADIRE TIP P**S construita(MP)= 80**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	525
Lipsa instalatii sanitare	-72
Instalatii electrice	23
Valoare de înlocuire (lei)	476

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 6,2145

K1 (fara TVA)= 5,0337

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 191.685 lei

Uzura fizică estimată

85%	Structura de rezistentă
85%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
75%	Finisaje
85%	Instalatii
84%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
84%

191.685	lei x	16%	=	30.670	lei
				6.754	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

30.670	lei
6.754	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr.14 Catalogul de reevaluare Nr. 116 Fisa Nr. 15:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Cămin cultural Valea Lunga

Nr. inventar 1041

Cămin cultural situat la parter - CLADIRE TIP P

Sc parter(MP)= 194

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	785
Instalatii electrice	80
Valoare de înlocuire (lei)	865

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,6910

K1 (fara TVA)= 3,7997

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 637.629 lei**Uzura fizică estimată**

65%	Structura de rezistență
55%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
55%	Finisaje
60%	Instalatii
62%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
62%

637.629	lei x	38%	=	242.299	lei
				53.357	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

242.299	lei
53.357	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 121 Fisa Nr. 9:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Magazin Valea Lunga

Cod Inventar 103

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 89,5

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	745
Instalatii electrice	44
Valoare de înlocuire (lei)	789

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839

K1 (fara TVA)= 3,9560

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 279.352 lei

Uzura fizică estimată

80%	Structura de rezistență
75%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
70%	Finisaje
75%	Instalatii
78%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
78%

279.352	lei x	22%	=	61.457	lei
				13.534	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

61.457	lei
13.534	euro

<https://www.bizoo.ro/firma/dorinel112/vanzare/14081959/statie-autobuz>

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: statie autobuz Hezeris

Cod Inventar 1044

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 5

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Constructii	3.000
Valoare de înlocuire (lei)	3.000

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 3.000 lei

Uzura fizică estimată

55%	Structura de rezistență
0%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
55%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
55%

3.000	lei x	45%	=	1.350	lei
				297	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

1.350	lei
297	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Clădire magazie combinata

Cod Inventar 1046

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 150

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	265
Invelitoare tabla	15
Lipsa finisaje	-15
Instalatii electrice	5
Valoare de înlocuire (lei)	270

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839

K1 (fara TVA)= 3,9560

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 160.216 lei

Uzura fizică estimată

55%	Structura de rezistentă
50%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
100%	Finisaje
40%	Instalatii
56%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
56%

160.216	lei x	44%	=	70.495	lei
				15.524	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

70.495	lei
15.524	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 1 Catalogul de reevaluare Nr. 126 Fisa Nr. 30:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Ghereta portar Costeiu

Cod Inventar

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 4

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	1.725
Instalatii electrice	57
Valoare de înlocuire (lei)	1.782

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,0402

K1 (fara TVA)= 3,2726 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 23.327 lei

Uzura fizică estimată

70%	Structura de rezistentă
65%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
40%	Finisaje
40%	Instalatii
63%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%

DEPRECIERE CUMULATA

63%

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

23.327	lei x	37%	=	8.631	lei
				1.901	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

8.631	lei
1.901	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 76 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 76:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Stație autobuz cu banca, Costeiu

Cod Inventar 1047

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 10

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	650
Valoare de înlocuire (lei)	650

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 4,8839

K1 (fara TVA)= 3,9560

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 25.714 lei

Uzura fizică estimată

70%	Structura de rezistență
70%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
56%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
56%

25.714	lei x	44%	=	11.314	lei
				2.491	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

11.314	lei
2.491	euro



<http://www.fantani-arteziene.eu/fantani-arteziene/fantana-arteziana-regina>

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Fantana arteziana parc Costeiu

Cod Inventar

Unitatea de masura= buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	11.250
Valoare de înlocuire (lei)	11.250

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 11.250 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistență
0%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
30%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
30%

$$11.250 \text{ lei} \times 70\% = \begin{matrix} 7.875 \text{ lei} \\ 1.734 \text{ euro} \end{matrix}$$

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

7.875	lei
1.734	euro

<https://www.bizoo.ro/firma/homelemn/vanzare/2238093/foisor-octogon-din-lemn-masiv-c026>

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Foisor parc Costeiu

Cod Inventar

Unitatea de masura= buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	11.800
Valoare de înlocuire (lei)	11.800

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 11.800 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistență
0%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalatii
45%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
45%

11.800	lei x	55%	=	6.490	lei
				1.429	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

6.490	lei
1.429	euro



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL



Oferta echipamente loc de joaca – gama Economic Primarii localitati cu populatie sub 10.000 locuitori

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Parc joaca copii Primaria Costeiu

Cod Inventar

ansamblu Ansamblu de joaca	1	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	2	buc
Ansamblu de joaca	2	buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	31.700
Valoare de înlocuire (lei)	31.700

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 31.700 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistentă
0%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalatii
40%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
40%

$$31.700 \text{ lei} \times 60\% = 19.020 \text{ lei}$$

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

19.020	lei
4.188	euro



Oferta echipamente loc de joaca – gama Economic

Primarii localitati cu populatie sub 10.000 locuitori

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Parc joaca copii gradinita Costeiu

Cod Inventar

ansamblu Ansamblu de joaca	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	1	buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	7.050
Valoare de înlocuire (lei)	7.050

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 7.050 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistentă
0%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
45%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%

DEPRECIERE CUMULATA

45%

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

$$7.050 \text{ lei} \times 55\% = 3.878 \text{ lei} \\ 854 \text{ euro}$$

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

3.878	lei
854	euro



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
SO/CEI 27001:2013

SC TOP VALUATION SRL

Oferta echipamente loc de joaca – gama Economic

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Parc distractii copii Tipari

Cod Inventar

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	3	buc
Balansoar	1	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	1	buc
Ansamblu de joaca	2	buc
Carusel	1	buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	20.300
Valoare de înlocuire (lei)	20.300

Cost de înlocuire nou constructii(Fără TVA)= 20.300 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistenta
0%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalatii
45%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

$$\text{Cost construcție} = \text{Cost de nou construcții} - \text{Depreciere cumulată}$$

0%
0%
45%

20.300	lei x	55%	=	11.165	lei
				2.459	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

11.165	lei
2.459	euro



Oferta echipamente loc de joaca – gama Economic Primarii localitati cu populatie sub 10.000 locuitori

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Loc de joaca copii la Salha

Cod Inventar

Ansamblu de joaca complex	0	buc
Leagan dublu	1	buc
Balansoar	0	buc
Balansoar pe arc cu 2 loc	0	buc
Ansamblu de joaca	1	buc
Carusel	1	buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	11.900
Valoare de înlocuire (lei)	11.900

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 11.900 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistentă
0%	Anvelopa(închideri, compartimentari, învelitoare)
0%	Finisaje
0%	Instalații
60%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
60%

11.900	lei x	40%	=	4.760	lei
				1.048	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

4.760	lei
1.048	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 4:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Pavaie parc Primaria Costeiu

Data construcției 2011

Suprafata construita(MP)= 1174

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Dale din beton	32
Valoare de înlocuire (lei)	32

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,8790

K1 (fara TVA)= 2,33199 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 87.608 lei

Uzura fizică estimată

60% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****60%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

83.436

lei x

40%

=

33.375 lei**7.349** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****33.375** lei**7.349** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 4:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Borduri

Data construcției 2011

Lungimea= 836 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Asfalt turnat pe macadam 250,8ml	33
Valoare de înlocuire (lei)	33

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.149 – 2020(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,8790

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 19.300 lei

Uzura fizică estimată

40% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****40%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

18.381

lei x

60%

=

11.029 lei**2.429** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****11.029** lei**2.429** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 68 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 13D:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gard prefabricat

Data construcției 2011

Lungimea= 11 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Imprejmuire ornamentală din beton prefabricat	110
Valoare de înlocuire (lei)	110

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.149 – 2020(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,8790

K1 (fără TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 2.822 lei

Uzura fizică estimată

40% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****40%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

2.687

lei x

60%

=

1.612 lei**355** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****1.612** lei**355** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 4:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Trotuare și alei

Data construcției 2011

Suprafata construita(MP)= 5302

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Calupuri	59
Valoare de înlocuire (lei)	59

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 729.488 lei

Uzura fizică estimată

35% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****35%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

694.751

lei x

65%

=

451.588 lei**99.445** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****451.588** lei**99.445** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 10 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Podete**Lungimea= 5 ml**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
podet 5ml	600
Valoare de înlocuire (lei)	600

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 6.996 lei

Uzura fizică estimată

50% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****50%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

6.663

lei x

50%

=

3.331

lei

734

euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :**3.331**

lei

734

euro

Valoarea (fără TVA) a 10 podete obținută prin abordarea pe bază de costuri :**33.314**

lei

7.336

euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 4:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Borduri

Data construcției 2011

Lungimea= 4000 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Asfalt turnat pe macadam 1200ml	37
Valoare de înlocuire (lei)	37

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 103.540 lei

Uzura fizică estimată

40% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****40%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

98.610

lei x

60%

=

59.166 lei**13.029** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****59.166** lei**13.029** euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 4 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 4:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Pavaje, dale

Data construcției 2011

Suprafata construita(MP)= 2000

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Dale din beton	32
Valoare de înlocuire (lei)	32

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 149.247 lei

Uzura fizică estimată

60% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****60%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

142.140

lei x

40%

=

56.856 lei**12.520** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****56.856** lei**12.520** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 66 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 13B:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gard împrejmuire parc joaca

Data construcției 2011

Gard metalic cu plasa metalica

Lungimea= 65 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Suprastructura cu panouri de oțel profilat	220
Valoare de înlocuire (lei)	220

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 33.347 lei

Uzura fizică estimată

35% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****35%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

31.759

lei x

65%

=

20.644 lei**4.546** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****20.644** lei**4.546** euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 68 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 13B:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gard împrejurire Primarie Costeiu

Data construcției 2011

Lungimea= 50 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Împrejurire ornamentală din beton prefabricat	80
Valoare de înlocuire (lei)	80

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 9.328 lei

Uzura fizică estimată

45% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****45%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

8.884

lei x

55%

=

4.886 lei**1.076** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****4.886** lei**1.076** euro



<https://www.bizoo.ro/firma/gavrilactiv/vanzare/14865215/totem-panou-de-intrare-iesire-in-localitate>

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Indicator totem intrare localitate Costeiu

Cod Inventar

Unitatea de masura= buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	3.000
Valoare de înlocuire (lei)	3.000

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 3.000 lei

Uzura fizică estimată

0%	Structura de rezistență
30%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
30%

2.857	lei x	70%	=	2.000	lei
				440	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

2.000	lei
440	euro

<https://www.bizoo.ro/firma/gavrilactiv/vanzare/14865215/totem-panou-de-intrare-iesire-in-localitate>**DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII:** Indicator totem iesire localitate Costeiu

Cod Inventar

Unitatea de masura= buc

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei
Pret de nou	3.000
Valoare de înlocuire (lei)	3.000

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 3.000 lei

Uzura fizică estimată

Structura de rezistență
40%
Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
40%

2.857	lei x	60%	=	1.714	lei
				378	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

1.714	lei
378	euro

**Metoda de Evaluare prin Catalogele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 68 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 13B:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gard împrejurire Primarie Scoala Costeiu

Data construcției 2011

Lungimea= 40 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Împrejurire ornamentală din beton prefabricat	110
Valoare de înlocuire (lei)	110

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,3320 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 10.261 lei

Uzura fizică estimată

15% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****15%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

9.772

lei x

85%

=

8.306 lei**1.829** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****8.306** lei**1.829** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 2 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 4B:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Centrul de informare turistica

Cod Inventar

CLADIRE TIP P

S construita(MP)= 69

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Constructii	780
Invelitoare tabla	0
instalatii sanitare	72
Instalatii electrice	23
Instalatii de incalzire centrala, exclusiv echipamentul centralei termice	36
Instalatii de incalzire centrală pe gaz	19
Valoare de înlocuire (lei)	930

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 3,5109

K1 (fara TVA)= 2,843829 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 182.489 lei

Uzura fizică estimată

5%	Structura de rezistenta
5%	Anvelopa(inchideri, compartimentari, invelitoare)
5%	Finisaje
5%	Instalatii
5%	Total uzură fizică

Depreciere funcțională

Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE CUMULATA

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

0%
0%
5%

191.613	lei x	95%	=	182.032	lei
				40.086	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

182.032	lei
40.086	euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 66 Catalogul de reevaluare Nr. 124 Fisa Nr. 13B:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Gard cimitir Costeiu

Data construcției 2015

Gard metalic cu plasa metalica

Lungimea= 239 ml

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /mp
Suprastructura cu panouri din plasa de sarma	180
Valoare de înlocuire (lei)	180

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.149 – 2020(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs lei/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,879

K1 (fara TVA)= 2,33199 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 100.322 lei

Uzura fizică estimată

15% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

0%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****15%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

95.545

lei x

85%

=

81.213 lei**17.884** euro**Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :****81.213** lei**17.884** euro

**Metoda de Evaluare prin Cataloagele pentru Reevaluarea Clădirilor ale Comisiei Centrale pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964, editate de MATRIX ROM .**

Fisa nr. 10 Catalogul de reevaluare Nr. 133 Fisa Nr. 11:

DENUMIRE/ADRESA CLĂDIRII: Pod peste raul Timis pe DJ 141 8m latime si 70 lungime**Corp podet 70 m**

Categorii de lucrări	Valoare de înlocuire lei /m
Constructii	70.300
Valoare de înlocuire (lei)	70.321

Cost de înlocuire nou construcții = Valoarea de înlocuire * Adc * K1 * K2

unde:

K1 – este coeficient de actualizare conform Buletin CET-R nr.168 – 2024(se împarte la 10.000 ca urmare a denominării)

K2 – este coeficient evoluție curs leu/euro = 1,004

K1 (cu TVA)= 2,5615

K1 (fara TVA)= 2,074815 lei

Cost de înlocuire nou construcții(Fără TVA)= 10.213.215 lei

Uzura fizică estimată

65% Total uzură fizică

Depreciere funcțională

20%

Depreciere din cauze externe

0%**DEPRECIERE CUMULATA****72%**

Cost construcție = Cost de nou construcții - Depreciere cumulată

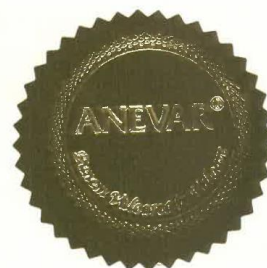
10.723.875	lei x	28%	=	3.002.685	lei
				661.224	euro

Valoarea (fără TVA) a construcției obținută prin abordarea pe bază de costuri :

3.002.685	lei
661.224	euro



SC TOP VALUATION SRL



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0850

Se acordă societății:

TOP VALUATION SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 43836272

Data emiterii: 01.01.2024
Valabil până la: 31.12.2024

Președinte,
Adrian Ioan Popa Bochiș

2024