



HOTĂRÂREA

nr.250 din 25.06.2026

pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. 141/2026 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor ce alcătuiesc coridorul de expropriere aferent lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.1, art.2 alin.1 lit.”a”, lit.”k” și lit.”l”, alin.2[^]1, alin.3 lit.”e”, art.4, art.5 alin.1, alin.3, art.7, art.8 alin.1 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,

Art.1 alin.2, alin.5, alin.6, art.2 alin.1, art.4 alin.2, alin.7 și art.5 alin.1 - 4 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.53/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Art.562 alin.3, art.863 lit.”b”, art.871 alin.1 și art.1321 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.44 alin.3 din Constituția României, republicată,

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.1, alin.2 lit.”c” și lit.”d”, alin.7 lit.”i”, lit.”j”, lit.”k” și lit.”m”, alin.14, art.327 alin.1 lit.”c”, alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Solicitarea formulată de domnul Ranga Emil prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.51172/06.05.2026,

Solicitarea formulată de domnul Stoia Radu-Ștefan prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.63264/05.06.2026,

Adresa transmisă de către Agency Master Consulting S.R.L, în calitate de evaluator autorizat ANEVAR, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.65015/10.06.2026, prin care a fost înaintat Raportul de evaluare nr.29/04.11.2025 rev.1/10.06.2026,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.266/2026, Referatul de aprobare nr.266/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor ce alcătuiesc coridorul de expropriere aferent lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva,

Raportul Direcției administrarea domeniului public și privat nr.69162/19.06.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.239/110815/24.06.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.172/110818/24.06.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.177/110817/24.06.2026,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA
întreunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.I. - (1) Se modifică Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, în sensul înlocuirii Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 cu Raportul de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mențin toate anexele care au stat la baza întocmirii Raportului de evaluare inițial nr.29/04.11.2025, inclusiv documentațiile aferente.

Art.II. - Se modifică Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, prin actualizarea cuantumului despăgubirilor aferente imobilelor înscrise la pozițiile nr.16 și nr.47, precum și a rubricii "Total", conform Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L, potrivit Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III. - Celelalte prevederi și anexe ale Hotărârii Consiliului local nr.141/2026 rămân neschimbate.

Art.IV. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism-Arhitect Șef;
- Direcției economice;
- Direcției juridice, administrație publică locală;
- Direcției tehnice;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Domnului Ranga Emil;
- Domnului Stoica Radu – Ștefan.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dacian-Ciprian DRĂGAN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Ciprian BĂLAN

ANEXA Nr. 1, la
Hotărârea Consiliului local
Nr. 250/2026

Agency Master Consulting S.R.L.

Deva: Str. Pietroasa nr. 25, Bloc 3, Ap.52
R.C. J20/583/2004
C.U.I. 16342530
E-mail: mihaimica7@gmail.com
Tel/fax: 0744/603581
0254/212639



Raport de evaluare în vederea vederea stabilirii valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietate privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”

Nr.29/04.11.2025

Rev.1/10.06.2026

Localizare : Municipiul Deva, cartier Micro 15, jud. Hunedoara
Proprietari: Persoane fizice concesionari teren garaje
Destinatari: Municipiul Deva



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. AGENCY MASTER CONSULTING SRL, al **clientului** și al **destinatarului**– Municipiul Deva

- Noiembrie 2025 -

1. SCRISOAREA DE TRANSMITERE A RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,
Municipiul Deva

Prezentul Raport de evaluare a fost pregătit de către societatea noastră, în conformitate cu solicitarea **Primăriei Municipiului Deva**, de elaborare a unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietatea privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”

Expertul evaluator, a inspectat în perioada septembrie-noiembrie 2025, activele imobiliare-garaje edificate pe terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Deva conform anexei la acest raport, în baza documentației de carte funciară și a contractelor de concesiune.

Dreptul de proprietate evaluat asupra construcțiilor este abordat la capitolul aferent, acesta fiind cel descris și prezentat prin documentele justificative- extrase de carte funciara si contracte de concesiune furnizate de către reprezentanții **Primăriei Municipiului Deva**.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea justă a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietatea privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15” este:**

Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Suprafața de construcție (mp)	Proprietari	Adresă imobil	TOTAL DESPĂGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ lei	TOTAL DESPĂGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ euro	Nr. cadastral garaj
1	74976	20	Bera Mihaela - Tatiana 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	28.817	5.665	74976-C1
2	74978	20	Kanyadi Loredana Florina 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	27.972	5.499	74978-C1
3	74982	20	Sandor Mihai 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	27.972	5.499	74982-C1
4	75101	18	Kasler Ștefan 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	26.322	5.175	75101-C1
5	75047	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75047-C1
6	75067	18	Anghel Dumitru, Anghel Viorica 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75067-C1
7	69042	18	Corici Raluca Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	69042-C1
8	75069	18	Rusu Lucica Nuți 5/8, Frățilă Livia Elena 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75069-C1
9	75055	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75055-C1

AGENCY MASTER CONSULTING SRL

10	75070	18	Martin Ioan, Martin Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75070-C1
11	75054	18	Dălog Mariana 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	29.096	5.720	75054-C1
12	75059	18	Ploscar Vasile 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75059-C1
13	75098	18	Viscan Cornel, Viscan Felicia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75098-C1
14	75089	18	Giurgiu Lucica, Giurgiu Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	27.462	5.399	75089-C1
15	66745	18	Tănase Alina, Tănase Gabriel 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	27.462	5.399	66745-C1
16	75091	18	Ranga Emil, Ranga Emilia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75091-C1
17	75090	18	Gros Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75090-C1
18	75106	18	Tulai Lucia Elena Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75106-C1
19	75061	18	Hențiu Viorel, Hențiu Cornelia Anica 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	27.462	5.399	75061-C1
20	75050	18	Jeican Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	24.195	4.757	75050-C1
21	75065	18	Sima Simona Elena 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	24.195	4.757	75065-C1
22	75056	18	Dragomir Adina Claudia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	29.096	5.720	75056-C1
23	75066	18	Kovacs Tiberiu, Kovacs Mariana 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	29.096	5.720	75066
24	64271	18	Chindea Dorina 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	29.095	5.720	64271
25	75062	18	Nan Mihai, Nan Georgeta Sabina 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75062
26	75051	18	Grigoraș Smaranda 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	24.195	4.757	75051
27	75048	18	Fekete Francisc, Fekete Magdalena 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	28.279	5.560	75048

28	75045	18	Urechiat Carmen-Mihaela 3/16, Silvășan Adriana-Ramona 3/16, Sava Ioan și soția Sava Emilia-Ana, bun comun 5/8	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	27.462	5.399	75045
29	75058	18	Kasler Ștefan și soția Kasler Cozmina Lăcrămioara, bun comun 1/1	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75058-C1
30	75203	18	Nicolescu Andrei George 1/1	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A+	23.378	4.596	75203-C1
31	79337	21	Tames Ioan Gabriel, Țogoe Carmen 1/1	Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	40.228	7.909	79337-C1
32		21	Neag Petronela Vandana 1/1	Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	40.450	7.952	79337-C2
33	75049	18	Ambruș Olimpia 5/8, Ambruș Iosif Andronic 3/8	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	33.414	6.569	75049-C1
34	74980	22	Damian Iosif 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl. 28	34.440	6.771	74980-C1
35	70982	20	Bârsan Florin și Bârsan Laura Crina 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl. 28.	33.323	6.551	70982-C1
36	75136	18	Pantea Alin Traian 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl. 28	31.870	6.266	75136-C1
37	74719	22	Crăciun Vasile și Crăciun Angela 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl. 28	34.440	6.771	74719-C1
38	74449	17	Asan Maria 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.193	6.133	74449-C1
39	75238	17	Beian Mariana, Beian Augustin 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.193	6.133	75238-C1
40	75252	17	Stoia Radu Ștefan 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.944	6.280	75252-C1
41	75382	17	Doda Annemarie 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.851	6.065	75382-C1
42	74461	17	Neagu Ioan și Neagu Mihaela Iuliana 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.476	5.991	74461-C1
43	75126	17	Giuhă Vasile 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.476	5.991	75126-C1
44	75131	18	Ignat Leontin, Ignat Loredana-Vasilica 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	33.702	6.626	75131-C1
45	75247	18	Pîrva Joița 5/8, Pîrva Laurentiu Viorel 3/8	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.560	6.205	75247-C1

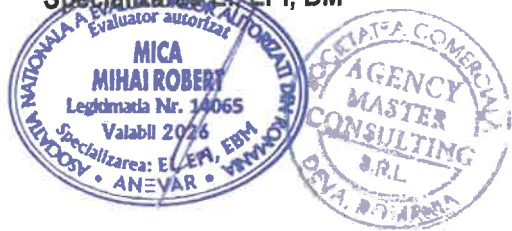
46	75246	18	Stoia Dorin Ioan și Stoia Florica 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	32.688	6.426	75246-C1
47	75057	18	Schuller Carol 1/1	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31- 31A	32.687	6.426	75057-C1
TOTAL					1.397.382	274.724	

Argumentele care au stat la baza elaborării opiniei evaluatorului precum și considerentele privind valoarea estimată, sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice, aferente octombrie-noiembrie 2025;
- Determinarea despăgubirii juste s-a realizat prin metoda valorii rămase neamortizate, completată cu evaluarea beneficiului pierdut pe perioada contractuală rămasă.
Formula utilizată:
Despăgubire = Valoare construcție neamortizată + Valoare folosință pierdută
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Valoarea corespunde configurației cadastrale la data evaluării (suprafața, tip construcție, an edificare, stare, durata de viață construcție rămasă neamortizată).
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Cu stima,

Mica Mihai Robert
Membru titular ANEVAR
Nr. legitimație 14065
Specializarea: E, EPI, BM



PREZENTAREA DATELOR

PROPRIETATEA EVALUATĂ

Obiectul evaluării îl constituie stabilirea valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietatea privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”.

Documentul în baza căruia a fost realizată identificarea și inspectarea bunurilor evaluate este contractul nr. 105517/25.09.2025 respectiv comanda 553/04.11.2025; Proprietățile supuse evaluării au fost inspectate de către evaluator în perioada septembrie-noiembrie 2025

Descrierea proprietăților:.

Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Suprafața de construcție (mp)	Proprietari	Nr. contract de concesiune	Adresă imobil	Nr. cadastral garaj	Descriere garaj	Stare
1	74976	20	Bera Mihaela -Tatiana 1/1	279/24.07.2023	Deva, Aleea Cioclovina, între BL. 16 și BL 30	74976-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
2	74978	20	Kanyadi Loredana Florina 1/1	158/25.04.2019	Deva, Aleea Cioclovina, între BL. 16 și BL 30	74978-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
3	74982	20	Sandor Mihai 1/1	308/08.10.1997 cu act additional 1/09.10.2017	Deva, Aleea Cioclovina, între BL. 16 și BL 30	74982-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
4	75101	18	Kasler Ștefan 1/1	96/14.12.2001	Deva, Str. Minerului, spate BL. 39	75101-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
5	75047	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	453/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75047-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
6	75067	18	Anghel Dumitru, Anghel Viorica 1/1	374/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75067-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
7	69042	18	Corici Raluca Maria 1/1	227/17.05.2021	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	69042-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
8	75069	18	Rusu Lucica Nuți 5/8, Frățilă Livia Elena 3/8	251/09.03.2022	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75069-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
9	75055	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	200/28.07.2020	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75055-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
10	75070	18	Martin Ioan, Martin Maria 1/1	448/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75070-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
11	75054	18	Dălog Mariana 1/1	396/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate BL. 31-31A	75054-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna

12	75059	18	Ploscar Vasile 1/1	284/16.10.2023	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75059-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
13	75098	18	Viscan Cornel, Viscan Felicia 1/1	304/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75098-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
14	75089	18	Giurgiu Lucica, Giurgiu Ioan 1/1	450/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75089-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
15	66745	18	Tănase Alina, Tănase Gabriel 1/1	14/27.03.2012 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	66745-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
16	75091	18	Ranga Emil, Ranga Emilia 1/1	302/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75091-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
17	75090	18	Gros Ioan 1/1	377/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75090-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
18	75106	18	Tulai Lucia Elena Maria 1/1	222/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75106-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
19	75061	18	Hențiu Viorel, Hențiu Cornelia Anica 1/1	331/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75061-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
20	75050	18	Jeican Ioan 1/1	452/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75050-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
21	75065	18	Sima Simona Elena 1/1	300/28.03.2024	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75065-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
22	75056	18	Dragomir Adina Claudia 1/1	181/20.02.2020	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75056-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
23	75066	18	Kovacs Tiberiu, Kovacs Mariana 1/1	21/28.03.2013 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75066	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
24	64271	18	Chindea Dorina 1/1	30/06.09.2013 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	64271	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
25	75062	18	Nan Mihai, Nan Georgeta Sabina 1/1	11/03.03.2014 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75062	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
26	75051	18	Grigoraș Smaranda 1/1	334/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75051	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna
27	75048	18	Fekete Francisc, Fekete Magdalena 1/1	336/06.10.1997 cu act additional 1/06.10.2017	Deva, Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75048	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalatie electrica	Buna

28	75045	18	Urechlat Carmen- Mihaela 3/16, Silvășan Adriana- Ramona 3/16, Sava Ioan si sotia Sava Emilia- Ana, bun comun 5/8	282/08.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75045	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
29	75058	18	Kasler Ștefan și soția Kasler Cozmina Lăcrămloara, bun comun 1/1	11/05.09.2017 cu act aditional 1/06.10.2017	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75058-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
30	75203	18	Nicolescu Andrei George 1/1	224/22.04.2021	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A+	75203-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
31	79337	21	Tames Ioan Gabriel, Țogoe Carmen 1/1	14/21.02.2008, 15/21.02.2008	Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	79337-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	foarte Buna
32		21	Neag Petronela Vandana 1/1		Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	79337-C2	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	foarte Buna
33	75049	18	Ambruș Olimpia 5/8, Ambruș Iosif Andronic 3/8	157/23.04.2019	Deva,Al. Scărișoara -Cioclovina, spate Bl. 31-31A	75049-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
34	74980	22	Damian Iosif 1/1	1/28.01.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	74980-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
35	70982	20	Bârsan Florin și Bârsan Laura Crina 1/1	42/07.02.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28.	70982-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
36	75136	18	Pantea Alin Traian 1/1	81/11.02.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	75136-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
37	74719	22	Crăciun Vasile și Craciun Angela 1/1	25/31.01.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	74719-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica instalatie electrica	Buna
38	74449	17	Asan Maria 1/1	13/31.01.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	74449-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica	Buna
39	75238	17	Beian Mariana, Beian Augustin 1/1	17/30.01.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75238-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica	Buna
40	75252	17	Stoia Radu Ștefan 1/1	140/01.04.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75252-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica	Buna
41	75382	17	Doda Annemarie 1/1	85/12.02.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75382-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolatie, usa metalica	Buna
42	74461	17	Neagu Ioan și Neagu	245/13.02.2021	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	74461-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton	Buna

			Mihaela Iuliana 1/1				armat, hidroizolație, usa metalica	
43	75126	17	Gluihat Vasile 1/1	10/30.01.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75126-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
44	75131	18	Ignat Leontin, Ignat Loredana- Vasilica 1/1	206/26.08.2020	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75131-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
45	75247	18	Pirva Jolța 5/8, Pirva Laurentiu Viorel 3/8	103/20.02.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75247-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
46	75246	18	Stoia Dorin Ioan și Stoia Florica 1/1	139/01.04.2019	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	75246-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna
47	75057	18	Schuller Carol 1/1	71/08.02.2019	Deva, Al. Scărișoara -Clociovină, spate Bl. 31-31A	75057-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica instalație electrică	Buna

SCOPUL EVALUĂRII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

SCOPUL EVALUĂRII este stabilirea despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietate privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15,”

Cererea – Utilitatea, raritatea, dorința și puterea efectivă de cumpărare sunt factori aflați în interacțiune complexă și care creează valoarea reflectată în principiul economic fundamental – cerere și oferta. Cererea pentru acest tip de active este medie în aceasta perioadă datorită condițiilor socio-economice existente.

Oferta competitivă – Pe piața bunurilor imobiliare, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate sau bun la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Oferta cu active similare este mică.

Echilibrul pieței – Piața este un complex de aranjamente în care vânzătorii și cumpărătorii intră în contact prin mecanismul “de preț”. Orice piață este definită de spațiul geografic, produse, numărul de cumpărători și vânzători.

PREMISELE EVALUĂRII

TIPUL VALORII

Metodologia de calcul a “valori de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS - Cadru general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Implementare (IVS 102)

- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- **GME 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la tipul proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei „valori de piață” utilizabile pentru scopul exprimat. În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definită conform standardelor internaționale de evaluare - IVS :

***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 nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

DATA EVALUĂRII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii noiembrie 2025. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator este noiembrie 2025. Data raportului este 04.11.2025.

INSPECȚIA PROPRIETĂȚII

Inspecția proprietății imobiliare a fost realizată în septembrie-noiembrie 2025 de către evaluator Mica Mihai Robert.

Au fost preluate informații referitoare la activul evaluate (în condițiile menționate mai sus), s-au realizat descrieri, s-au fotografiat garajele.

Analiza preliminară a pieței imobiliare

Piața garajelor intravilane

Echilibrul pieței

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoane (fizice și juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum ar fi banii. Această piață, pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, definește caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și care are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se auto reglează ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentelor imobile, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca piața garajelor de cartier, piață a cărei localizare geografică este Municipiu Deva.

La data evaluării activitatea economică la nivel național cât și la nivel local are tendință de stagnare cu tendința de recesiune.

Concluzie: Piața cumpărătorului (Oferta>Cererea, care este mica.)

Analiza cererii solvabile

Cererea pentru imobile garaje este în stagnare în ultimii ani, cumpărătorii din Mun. Deva se orientează spre achiziția terenuri intravilane în mediu urban sau rural pentru construcția de imobile rezidențiale. Se constată un interes scăzut al unor cumpărători din zona pentru imobile din această categorie, datorită perspectivei defavorabile ale economiei la nivel național cât și mai accentuat la nivelul județului Hunedoara. Nivelul tranzacțiilor este scăzut, cererea cât și oferta este foarte limitată față de alte județe, județul Hunedoara aflându-se cu foarte mult în urma altor județe din Transilvania în ce privește volumul tranzacțiilor, al prețurilor imobilelor garaje, al ofertei cât și al cererii. Nivelul de salarizare (pe penultimul loc pe țară) fiind un factor cu influență majoră asupra pieței imobiliare specifice.

Oferta la vânzare

Oferta de garaje este foarte mică.

Analiza ofertei a fost efectuată prin studiul anunțurilor de vânzare garaje pe următoarele site-uri specializate:

www.olx.ro www.lajumate.ro www.romimo.ro www.imobiliare.ro www.storia.ro

Anunțuri vânzări Oferta min. 11500 EURO, oferta max. 20.000 Euro

Anunțuri închirieri sunt puține ca număr. Oferta la închiriere 100-150 euro/garaj funcție de amplasament, suprafața, finisaje.

EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Procedura de evaluare

Determinarea despăgubirii juste s-a realizat prin metoda valorii rămase neamortizate, completată cu evaluarea beneficiului pierdut pe perioada contractuală rămasă.

Formula utilizată:

Despăgubire = Valoare construcție neamortizată + Valoare folosință pierdută

Au fost estimate costul de reconstrucție a imobilelor garaje Fisa 1 și 2 utilizându-se programul Kost

- Cataloagele și programul Kost Plus permit calculul costului construcțiilor adaptat la distanța medie de transport a materialelor de construcții și la nivelul de salarizare din zona în care se realizează / situează construcția.
- Cataloagele Șchiopu / IROVAL reprezintă cea mai completă și precisă variantă de cataloage de costuri actuale pentru calcul rapid, existente pe piață.

În medie, lucrările de construcție clasice ridicate pe structuri de beton sunt proiectate pentru o durată de viață de aproximativ **50 de ani**. În cazul construcțiilor speciale, cum ar fi poduri, centrale electrice sau nucleare, baraje etc., durata medie de utilizare normată este de 100 de ani.

A fost estimat pe fiecare garaj Valoare construcție neamortizată prin formula:

Valoare construcție neamortizată = cost nou lei × (x ani rămași / 50 ani)

A fost estimata Valoare folosință pierdută (echivalent chirie) = 500 lei/lună- cost (redeventa concesiune, impozit clădire, rata amortizare) × y luni. Pentru aceste venituri nete a fost utilizata o rata de Actualizare de 5%

La final a fost calculata Total despăgubire justă estimată = Valoare construcție neamortizată + Valoare folosință pierdută

Surse de informatii:

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii raportului de evaluare au fost:

Documentele privind proprietatea imobiliara;

Informatii privind istoricul proprietatii;

Publicatii de specialitate;

Agentii imobiliare;

Baza proprie de date.

Alte surse site-uri de vanzari (olx.ro, romimo.ro, lajumate.ro, storia.ro, imobiliare.ro).

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea justă a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietatea privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării unui proiect de regenerare urbană de interes local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15” este:**

Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Suprafața de construcție (mp)	Proprietari	Adresă imobil	TOTAL DESPĂGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ lei	TOTAL DESPĂGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ euro	Nr. cadastral garaj
1	74976	20	Bera Mihaela - Tatiana 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	28.817	5.665	74976-C1
2	74978	20	Kanyadi Loredana Florina 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	27.972	5.499	74978-C1
3	74982	20	Sandor Mihai 1/1	Deva, Aleea Cioclovina, între Bl. 16 și Bl 30	27.972	5.499	74982-C1
4	75101	18	Kasler Ștefan 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	26.322	5.175	75101-C1
5	75047	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75047-C1
6	75067	18	Anghel Dumitru, Anghel Viorica 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75067-C1
7	69042	18	Corici Raluca Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	69042-C1

8	75069	18	Rusu Lucica Nuți 5/8, Frățilă Livia Elena 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75069-C1
9	75055	18	Banciu Aurora 5/8 si Banciu Daniela 3/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75055-C1
10	75070	18	Martin Ioan, Martin Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75070-C1
11	75054	18	Dălog Mariana 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75054-C1
12	75059	18	Ploscar Vasile 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75059-C1
13	75098	18	Viscan Cornel, Viscan Felicia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75098-C1
14	75089	18	Giurgiu Lucica, Giurgiu Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	27.462	5.399	75089-C1
15	66745	18	Tănase Alina, Tănase Gabriel 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	27.462	5.399	66745-C1
16	75091	18	Ranga Emil, Ranga Emilia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75091-C1
17	75090	18	Gros Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75090-C1
18	75106	18	Tulai Lucia Elena Maria 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75106-C1
19	75061	18	Hențiu Viorel, Hențiu Cornelia Anica 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	27.462	5.399	75061-C1
20	75050	18	Jeican Ioan 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	24.195	4.757	75050-C1

21	75065	18	Sima Simona Elena 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	24.195	4.757	75065-C1
22	75056	18	Dragomir Adina Claudia 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75056-C1
23	75066	18	Kovacs Tiberiu, Kovacs Mariana 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.096	5.720	75066
24	64271	18	Chindea Dorina 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	29.095	5.720	64271
25	75062	18	Nan Mihai, Nan Georgeta Sabina 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75062
26	75051	18	Grigoraș Smaranda 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	24.195	4.757	75051
27	75048	18	Fekete Francisc, Fekete Magdalena 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75048
28	75045	18	Urechiat Carmen- Mihaela 3/16, Silvășan Adriana- Ramona 3/16, Sava Ioan si sotia Sava Emilia-Ana, bun comun 5/8	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	27.462	5.399	75045
29	75058	18	Kasler Ștefan și soția Kasler Cozmina Lăcrămioara, bun comun 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	28.279	5.560	75058-C1
30	75203	18	Nicolescu Andrei George 1/1	Deva,Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A+	23.378	4.596	75203-C1
31	79337	21	Tames Ioan Gabriel, Țogoe Carmen 1/1	Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	40.228	7.909	79337-C1
32		21	Neag Petronela Vandana 1/1	Deva, Al. Scărișoara, între Bl. 31 și 31A	40.450	7.952	79337-C2

33	75049	18	Ambruș Olimpia 5/8, Ambruș Iosif Andronic 3/8	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	33.414	6.569	75049-C1
34	74980	22	Damian Iosif 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	34.440	6.771	74980-C1
35	70982	20	Bârsan Florin și Bârsan Laura Crina 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28.	33.323	6.551	70982-C1
36	75136	18	Pantea Alin Traian 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	31.870	6.266	75136-C1
37	74719	22	Crăciun Vasile și Craciun Angela 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 23 și Bl 28	34.440	6.771	74719-C1
38	74449	17	Asan Maria 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.193	6.133	74449-C1
39	75238	17	Beian Mariana, Beian Augustin 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.193	6.133	75238-C1
40	75252	17	Stoia Radu Ștefan 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.944	6.280	75252-C1
41	75382	17	Doda Annemarie 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.851	6.065	75382-C1
42	74461	17	Neagu Ioan și Neagu Mihaela Iuliana 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.476	5.991	74461-C1
43	75126	17	Giuhat Vasile 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	30.476	5.991	75126-C1
44	75131	18	Ignat Leontin, Ignat Loredana- Vasilica 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	33.702	6.626	75131-C1
45	75247	18	Pîrva Joița 5/8, Pîrva Laurentiu Viorel 3/8	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	31.560	6.205	75247-C1
46	75246	18	Stoia Dorin Ioan și Stoia Florica 1/1	Deva, Str. Minerului, spate Bl. 39	32.688	6.426	75246-C1
47	75057	18	Schuller Carol 1/1	Deva, Al. Scărișoara - Cioclovina, spate Bl. 31-31A	32.687	6.426	75057-C1
TOTAL					1.397.382	274.724	

Argumentele care au stat la baza elaborării opiniei evaluatorului precum și considerentele privind valoarea estimată, sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice, aferente octombrie-noiembrie 2025;
- Determinarea despăgubirii juste s-a realizat prin metoda valorii rămase neamortizate, completată cu evaluarea beneficiului pierdut pe perioada contractuală rămasă.

Formula utilizată:

Despăgubire = Valoare construcție neamortizată + Valoare folosință pierdută

- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Valoarea corespunde configurației cadastrale la data evaluării (suprafața, tip constructiv, an edificare, stare, durata de viață constructivă ramasă neamortizată).
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Cu stima,

Mica Mihai Robert
Membru titular ANEVAR
Nr. legitimație 14065
Specializarea EI, EPI, BM



ANEXE

1. Condiții și ipoteze limitative
2. Certificare
3. Fotografii proprietatea de evaluat
4. Documente avute la dispoziție
5. Oferte

1. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

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

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

Ipoteze:

- Evaluatorul a avut acces la imobile și la documentele puse a dispoziție de către beneficiar.
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și beneficiar până la data raportului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Situația actuală a activelor și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii juste de despăgubire în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.

Condiții limitative:

- valoarea este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- 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;
- orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

2. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în legătura cu activele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior
- analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea altor persoane .

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează acest raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă .

Mica Mihai Robert
Membru titular ANEVAR
Specializarea EI, EPI, EBM



3. Fotografii proprietatea de evaluat





4. Documente avute la dispoziție

GRILA ESTIMARE DESPAGUBIRI REZILIERE CONTRACTE DE CONCESIUNE TEREN GARAJE														Curs Euro 5,0865										Curs dolar 4,4207										Stare
Nr. Crt.	Nr. Extras Carte Funciară	Suprafata de constructie (mp)	Proprietari	Nume Proprietar/Contact	Situatie juridica teren	Nr. contract de concesiune	Data expirarii contractului de concesiune	Adresa Imobil	Durata concesiune nr luni ramase	Redeventa anuala LEI	Redeventa anuala Dolari	Cheltuieli Impozit, asigurare, reparatii	AN PIF	Valoare Istorică construcției lei	Durată normală de viață economiică ani	Durată utilizată până în an 2025 ani	Durată rămasă ani	Valoare neamortizată lei	Venit brut închiriere garaj /luna lei	Valoare folosință pierdută /an lei	Valoare folosință pierdută lei /perioada ramasa Actualizare 5%	TOTAL DESPAGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ lei	TOTAL DESPAGUBIRE JUSTĂ ESTIMATĂ euro	Nr. cadastral garaj	Descriere garaj	Stare								
1	74976	20	Bera Mihaela -Tatiana 1/1	Bera Mihaela Tatiana	domeniul privat	279/24.07.2023	08.10.2027	Deva, Aleea Cioclovina, între BL 16 și BL 30	24,00		53,62	944	1998	42.218	50	27	23	19.420,33	500,00	4.818,60	9.396,27	28.817	5.665	74976-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
2	74978	20	Kanyadi Loredana Florina 1/1	Kanyadi Loredana Florina	domeniul privat	158/25.04.2019	08.10.2027	Deva, Aleea Cioclovina, între BL 16 și BL 30	24,00		53,62	944	1997	42.218	50	28	22	18.575,97	500,00	4.818,60	9.396,27	27.972	5.499	74978-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
3	74982	20	Sandor Mihal 1/1	Sandor Mihal	domeniul privat	308/08.10.1997 cu act aditional 1/09.10.2017	08.10.2027	Deva, Aleea Cioclovina, între BL 16 și BL 30	24,00		53,62	944	1997	42.218	50	28	22	18.575,97	500,00	4.818,60	9.396,27	27.972	5.499	74982-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
4	75101	18	Kasler Ștefan 1/1	Kasler Ștefan	domeniul privat	96/14.12.2001	08.10.2027	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	24,00		48,71	860	1997	37.996	50	28	22	16.718,37	500,00	4.924,74	8.603,25	26.322	5.175	75101-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
5	75047	18	Banciu Aurora 5/8 și Banciu Daniela 3/8	Banciu Aurora, Banciu Daniela	domeniul privat	453/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.788,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75047-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
6	75067	18	Anghel Dumitru, Anghel Viorela 1/1	Anghel Dumitru, Anghel Viorela	domeniul privat	374/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75067-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
7	69042	18	Cortici Raluca Maria 1/1	Cortici Raluca Maria	domeniul privat	227/17.05.2021	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	69042-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
8	75069	18	Rusu Lucica Nuți 5/8, Frățilă Livia Elena 3/8	Rusu Lucica Nuți, Frățilă Livia Elena	domeniul privat	251/09.03.2022	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75069-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
9	75055	18	Banciu Aurora 5/8 și Banciu Daniela 3/8	Banciu Aurora, Banciu Daniela	domeniul privat	200/28.07.2020	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75055-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
10	75079	18	Martin Ioan, Martin Maria 1/1	Martin Ioan, Martin Maria	domeniul privat	448/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75079-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
11	75054	18	Dălog Mariana 1/1	Dălog Mariana	domeniul privat	396/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75054-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
12	75059	18	Ploscar Vasile 1/1	Ploscar Vasile	domeniul privat	284/16.10.2023	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75059-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
13	75098	18	Viscan Cornel, Viscan Felicia 1/1	Viscan Cornel, Viscan Felicia	domeniul privat	304/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75098-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
14	75089	18	Giurgiu Lucica, Giurgiu Ioan 1/1	Giurgiu Lucica, Giurgiu Ioan	domeniul privat	450/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1997	40.840	50	28	22	17.969,46	500,00	4.868,01	9.492,61	27.462	5.399	75089-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
15	66745	18	Tănase Alina, Tănase Gabriel 1/1	Tănase Alina, Tănase Gabriel	domeniul privat	14/27.03.2012 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1997	40.840	50	28	22	17.969,46	500,00	4.868,01	9.492,61	27.462	5.399	66745-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
16	75091	18	Ranga Emil, Ranga Emilia 1/1	Ranga Emil, Ranga Emilia	domeniul privat	302/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75091-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
17	75090	18	Gros Ioan 1/1	Gros Ioan	domeniul privat	377/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75090-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
18	75106	18	Tulai Lucia Elena Maria 1/1	Tulai Lucia Elena Maria	domeniul privat	222/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75106-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
19	75061	18	Hențiu Viorel, Hențiu Cornelia Anica 1/1	Hențiu Viorel, Hențiu Cornelia Anica	domeniul privat	331/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	10.06.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1997	40.840	50	28	22	17.969,46	500,00	4.868,01	9.492,61	27.462	5.399	75061-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
20	75050	18	Jeican Ioan 1/1	Jeican Ioan	domeniul privat	452/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1993	40.840	50	32	18	14.702,28	500,00	4.868,01	9.492,61	24.195	4.757	75050-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
21	75065	18	Sima Simona Elena 1/1	Sima Simona Elena	domeniul privat	300/28.03.2024	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1993	40.840	50	32	18	14.702,28	500,00	4.868,01	9.492,61	24.195	4.757	75065-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
22	75056	18	Dragomir Adina Claudia 1/1	Dragomir Adina Claudia	domeniul privat	181/20.02.2020	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75056-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
23	75066	18	Kovacs Tiberiu, Kovacs Mariana 1/1	Kovacs Tiberiu, Kovacs Mariana	domeniul privat	21/28.03.2013 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.868,01	9.492,61	29.096	5.720	75066	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
24	64271	18	Chindea Dorina 1/1	Chindea Dorina	domeniul privat	30/06.09.2013 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,71	917	1999	40.840	50	26	24	19.603,05	500,00	4.867,87	9.492,35	29.095	5.720	64271	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
25	75062	18	Nan Mihai, Nan Georgeta Sabina 1/1	Nan Mihai, Nan Georgeta Sabina	domeniul privat	11/03.03.2014 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.868,01	9.492,61	28.279	5.560	75062	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
26	75051	18	Grigoraș Smaranda 1/1	Grigoraș Smaranda	domeniul privat	334/06.10.1997 cu act aditional 1/06.10.2017	05.10.2027	Deva, AL Scărișoara -Cioclovina, spate BL 31-31A	24,00		48,68	917	1993	40.840	50	32	18	14.702,28	500,00	4.868,01	9.492,61	24.195	4.757	75051	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalica	Buna								
27	75048	18	Fekete Francisc, Fekete Magdalena 1/1	Fekete Francisc, Fekete Magdalena	domeniul privat	336/06																												



31	79337	21	Tames Ioan Gabriel, Toșoe Carmen 1/1	Tames Ioan Gabriel, Toșoe Carmen 0724276213/ Neag Petronela Vandana 0721035355	domeniul privat	14/21.02.2008, 15/21.02.2008	21.02.2028	Deva, AL Scărișoara, între BL 31 și 31A	28,00	955,5			1053	2008	47.646	50	17	33	31.446,55	500,00	3.991,57	8.781,46	40.228	7.909	79337-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	foarte Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
32		21	Neag Petronela Vandana 1/1				Sunt 2 garaje pe un CF	Deva, AL Scărișoara, între BL 31 și 31A	28,00	854,7			1053	2008	47.646	50	17	33	31.446,55	500,00	4.092,37	9.003,22	40.450	7.952	79337-C2	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	foarte Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
33	75049	18	Ambruș Oľmpla 5/8, Ambruș Iosif Andronic 3/8	Ambruș Oľmpla, Ambruș Iosif Andronic	domeniul privat	15/23.04.2019	22.04.2029	Deva, AL Scărișoara - Cioclovina, spate BL 31-31A	42,00	720			917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.363,21	14.627,66	33.414	6.569	75049-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
34	74980	22	Damian Iosif 1/1	Damian Iosif – Tel. 0741484818	domeniul privat	1/28.01.2019	27.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 23 și BL 28	39,00	880			1098	1997	49.915	50	28	22	21.962,67	500,00	4.021,70	12.477,31	34.440	6.771	74980-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
35	70982	20	Bărsan Florin și Bărsan Laura Crina 1/1	Bărsan Florin și Bărsan Laura Crina	domeniul privat	42/07.02.2019	03.02.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 23 și BL 28.	40,00	800			1008	1997	46.377	50	28	22	19.968,06	500,00	4.192,45	13.356,45	33.323	6.551	70982-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
36	75136	18	Pantea Alin Traian 1/1	Pantea Alin Traian (Pantea Remus 0746150817)	domeniul privat	81/11.02.2019	10.02.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 23 și BL 28	40,00	720			917	1997	40.840	50	28	22	17.969,46	500,00	4.363,21	13.900,45	31.870	6.266	75136-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
37	74719	22	Crăciun Vasile și Craciun Angela 1/1	Crăciun Vasile și Craciun Angela 0721518486	domeniul privat	25/31.01.2019	30.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 23 și BL 28	39,00	880			1098	1997	49.915	50	28	22	21.962,67	500,00	4.021,70	12.477,31	34.440	6.771	74719-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
38	74448	17	Asan Maria 1/1	Asan Maria	domeniul privat	13/31.01.2019	29.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	39,00	680			818	1999	35.885	50	26	24	17.224,99	500,00	4.502,29	13.968,36	31.193	6.133	74448-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
39	75238	17	Belan Mariana, Belan Augustin 1/1	Belan Mariana, Belan Augustin	domeniul privat	17/30.01.2019	29.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	39,00	680			818	1999	35.885	50	26	24	17.224,99	500,00	4.502,29	13.968,36	31.193	6.133	75238-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
40	75252	17	Stoia Radu Ștefan 1/1	Stoia Radu Ștefan	domeniul privat	140/01.04.2019	31.03.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	41,00	680			818	1998	35.885	50	26	24	17.224,99	500,00	4.502,29	14.718,74	31.944	6.280	75252-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
41	75382	17	Doda Annemarie 1/1	Doda Annemarie	domeniul privat	85/12.02.2019	11.02.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	40,00	680			818	1998	35.885	50	27	23	18.507,28	500,00	4.502,29	14.343,55	30.851	6.065	75382-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
42	74461	17	Neagu Ioan și Neagu Mihaela Iuliana 1/1	Neagu Ioan și Neagu Mihaela Iuliana	domeniul privat	245/13.02.2021	29.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	39,00	680			818	1998	35.885	50	27	23	18.507,28	500,00	4.502,29	13.968,36	30.476	5.991	74461-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
43	75126	17	Gluhat Vasile 1/1	Gluhat Vasile	domeniul privat	10/30.01.2019	30.01.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	39,00	680			818	1998	35.885	50	27	23	18.507,28	500,00	4.502,29	13.968,36	30.476	5.991	75126-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
44	75131	18	Ignat Leontin, Ignat Loredana-Vasilica 1/1	Ignat Leontin, Ignat Vasilica	domeniul privat	206/28.08.2020	04.02.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	40,00		10,74		860	1998	37.996	50	27	23	17.478,30	500,00	5.092,60	16.224,16	33.702	6.626	75131-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
45	75247	18	Pirva Iolța 5/8, Pirva Laurentiu Viorel 3/8	Pirva Iolța, Pirva Laurentiu Viorel	domeniul privat	103/20.02.2019	19.02.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	40,00	720			860	1998	37.996	50	27	23	17.478,30	500,00	4.420,07	14.081,62	31.560	6.205	75247-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
46	75246	18	Stoia Dorin Ioan și Stoia Florica 1/1	Stoia Dorin Ioan și Stoia Florica	domeniul privat	139/01.04.2019	31.03.2029	Deva, Str. Minerului, spate BL 39	41,00	720			860	1999	37.996	50	26	24	18.238,22	500,00	4.420,07	14.449,96	32.688	6.426	75246-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
47	75057	18	Schuller Carol 1/1	Schuller Carol	domeniul privat	71/08.02.2019	07.02.2029	Deva, AL Scărișoara - Cioclovina, spate BL 31-31A	40,00	720			917	1998	40.840	50	27	23	18.786,25	500,00	4.363,21	13.900,45	32.687	6.426	75057-C1	Garaj cu cadre de beton armat, zidarie, placa beton armat, hidroizolație, usa metalică Instalație electrică	Buna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									</



Deva, 25 iunie 2026

Președinte de ședință
Consilier,
Dacian Ciprian Drăgan



Contrasemnare
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan



Anexa nr. 2

La Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. 250 din 2026

Pozițiile nr. 16 și nr. 47 precum și rubrica "Total" din Anexa nr. 6 – Tabelul cuprinzând cuantumul despăgubirilor individuale aferente imobilelor aflate în proprietate privată, situate pe coridorul de expropriere delimitat de amplasamentul necesar realizării lucrării de interes public local „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”, din municipiul Deva, se modifică și vor avea următorul cuprins:

2. Imobile proprietate privată – construcții edificate în baza unor contracte de concesiune

NR. CRT.	U.A.T.	JUDEȚUL	NUMĂR CARTE FUNCİARĂ	NUMĂR CADASTRAL CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIE (mp)	TIP / DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE	NUME PROPRIETAR	VALOARE DESPĂGUBIRE LEI
16	Municipiul Deva	Hunedoara	75091	75091 – C1	18	Garaj	Ranga Emil și Ranga Emilia	28.279
47	Municipiul Deva	Hunedoara	75252	75252 – C1	17	Garaj	Stoia Radu Ștefan	31.944
TOTAL								1.599.364

Președinte de ședință
Consilier,
Dacian Ciprian Drăgan

Deva, 25 iunie 2026



Contrasemnează
Secretar general
Bogdan Ciprian Balan