



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA



HOTĂRÂREA

nr. 393 din 29.09.2022

privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru Bază Sportivă - Construcții și Amenajări, situată în municipiul Deva, str. Stadion, F.N. județul Hunedoara

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.45 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.29 alin.1 lit."a" din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Art.87 alin.5, art.129 alin.2 lit."d", alin.7 lit."k", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Raportul de evaluare, întocmit de către societatea Gama Eval Invest S.R.L. Deva, evaluator autorizat ANEVAR, domnul Gherman Alexandru Alin, înregistrat la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr.80062/12.08.2022,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.404/2022, Referatul de aprobare nr.404/2022 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru Bază Sportivă - Construcții și Amenajări, situată în municipiul Deva, str. Stadion, F.N., județul Hunedoara,

Referatul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr. 92677/21.09.2022,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.753/82281/28.09.2022, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.534/82285/28.09.2022, 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.656/82282/28.09.2022,

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

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Își însușește Raportul de evaluare pentru Bază Sportivă - Construcții și Amenajări, situată în municipiul Deva, str.Stadion, F.N. județul Hunedoara, întocmit de către societatea Gama Eval Invest S.R.L. Deva, evaluator autorizat ANEVAR, domnul Gherman Alexandru Alin, înregistrat la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr.80062/12.08.2022, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă negocierea în vederea achiziționării construcției în suprafață de 119 mp, înscrisă în CF nr.63309, nr. cadastral 63309-C1, având destinația de Club și grup sanitar, construcției în suprafață de 25

mp, înscrisă în CF nr.63309, nr. cadastral 63309-C2, având destinația de Vestiar de Vară, precum și a amenajărilor la baza sportivă reprezentând: terasă 1, terasă 2, piscină, zid de sprijin, platformă beton, fântână, parcare și alei, rețea canalizare menajeră și pluvială, rețea apă, rețea gaz, stâlpi din beton, terenuri tenis, rețea energie electrică, care sunt proprietatea societății comerciale Star Mod S.R.L.

Art.3. - Prețul de pornire a negocierii este de 1.633.483 lei, la care se adaugă TVA.

Art.4. - Prețul de achiziție se va suporta din bugetul general al municipiului Deva pentru anul 2022.

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția administrarea domeniului public și privat și Direcția economică.

Art.6. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției economice;
- Serviciului administrarea domeniului public si privat;
- Direcției administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu-Gabriel IORGA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

Anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 393/2022

Nr. raport 138, data 12.08.2022

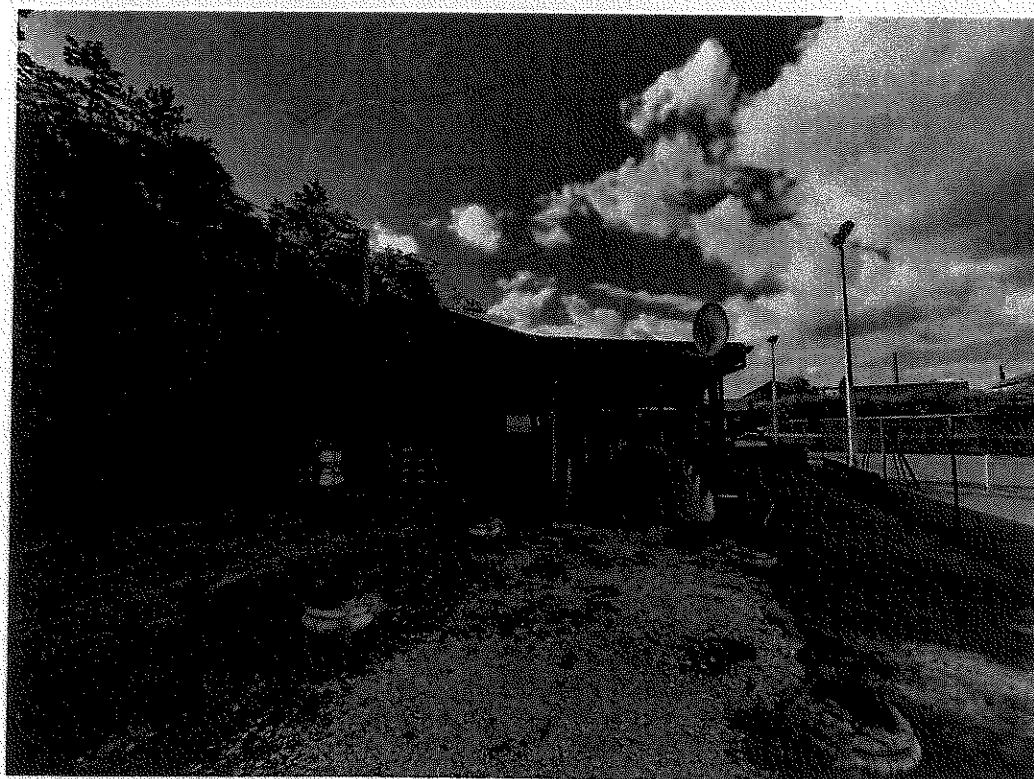
RAPORT DE EVALUARE pentru BAZĂ SPORTIVĂ (CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI)

- Deva, Strada Stadion, FN
- Jud. Hunedoara -

Primăria Municipiului Deva

Nr. 00062

Ziua 12 Luna 08 Anul 2022

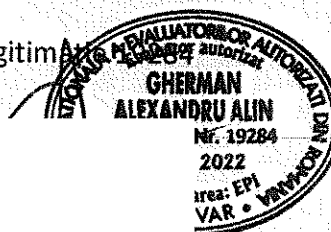


Client: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Utilizator desemnat: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Membru corporativ: GAME EVAL INVEST S.R.L.

Evaluator: GHERMAN ALEXANDRU ALIN, nr. legitimă nr. 19284



P.

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE.....	3
2. CERTIFICARE	4
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	5
3.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI.....	5
3.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI	5
3.5 MONEDA EVALUĂRII.....	6
3.6 SCOPUL EVALUĂRII.....	6
3.7 TIPUL ȘI PREMISA VALORII	6
3.8 DATA EVALUĂRII	6
3.9 NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA.....	7
3.10 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	7
3.11 IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE.....	8
3.12 TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT	9
3.13 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI.....	10
3.14 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV	10
4. PREZENTAREA DATELOR	11
4.1 DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI LOCALIZARE.....	11
4.2 DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE	13
4.3 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT.....	14
4.4 ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT.....	16
4.5 DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE DE IMPOZITARE	16
5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	16
5.1 ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII	16
5.2 DELIMITAREA PIEȚEI SPECIFICE	17
5.3 ANALIZA CERERII.....	17
5.4 ANALIZA OFERTEI.....	17
5.5 ANALIZA ECHILIBRULUI PIEȚEI	18
5.6 PREVIZIUNEA ABSORBȚIEI PROPRIETĂȚII SUBIECT ÎN PIAȚĂ	18
6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.....	19
7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	20
7.1 ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	20
7.2 ABORDAREA PRIN VENIT	22
7.3 ABORDAREA PRIN COST.....	23
8. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII.....	32
8.1 ANALIZA REZULTATULUI ȘI CONCLUZIA EVALUĂRII.....	32
9. ANEXE	33

2. CERTIFICARE

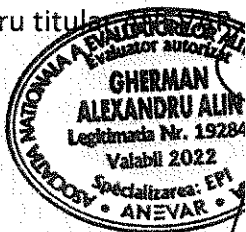
Referitor la proprietatea imobiliară **BAZĂ SPORTIVĂ** – construcții înscrise în Cartea Funciară nr. 63309, a localității Deva, cu nr. CAD 63309, și amenajări, după cele mai bune cunoștințe ale mele, certific:

- ✓ afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate
- ✓ nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunurile care fac obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- ✓ implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✓ onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ am realizat personal inspecția bunurilor evaluate;
- ✓ dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane ne desemnate ale certificării;
- ✓ la data acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR în domeniul evaluării bunurilor imobile.

Semnătura și data certificării

GHERMAN ALEXANDRU ALIN, Membru titular

12.08.2022



1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: BAZĂ SPORTIVĂ

- Construcții: Club și grup social Sc = 119 mp; Vestiar de vară Sc = 25 mp, înscrise în CF nr. 63309 Deva, nr. CAD 63309.
- Amenajări bază sportivă: terasă 1, terasă 2, piscină, zid de sprijin, platformă beton, fântână, parcare și alei, rețea canalizare menajeră și pluvială, rețea apă, rețea gaz, stâlpi din beton, terenuri tenis, rețea energie electrică.

Client: Primăria Municipiului Deva.

Proprietar: STAR MOD SRL (asupra construcțiilor și amenajărilor)

Utilizator desemnat: Primăria Municipiului Deva.

Localizare proprietate: Deva, Strada Stadion, FN. Hunedoara

Data inspecției: 01.08.2022

Data evaluării: 01.08.2022

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață pentru despăgubire.

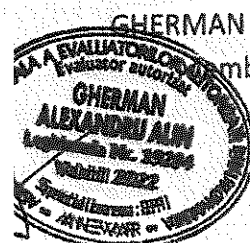
Tipul valorii: valoarea de piață a proprietății.

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate evaluat asupra activului imobiliar analizat reprezentând construcții și amenajări, deținute de către STAR MOD SRL. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor sunt înscrise în Cartea Funciară nr. 63309 din 12.01.2022, a localității Deva, cu nr. cadastral 63309.

Moneda în care se exprimă estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și LEI. Cursul de valoare schimb LEU/EUR valabil la data evaluării (01.08.2022) este cel afișat de BNR, anume 4,9287 lei/euro.

Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață estimată prin abordarea prin cost este:

Valoarea de piață recomandată	331.423 EURO (1.633.483 LEI)
--------------------------------------	-------------------------------------



GHERMAN ALEXANDRU ALIN,
Evaluador autorizat ANEVAR
Leg. 19284

- Pentru proprietatea ce fac obiectul prezentului raport de evaluare, reprezentantul clientului a prezentat următoarele acte ce atestă dreptul de proprietate asupra terenului:
 - Extras CF 63309 Deva din 12.01.2022, nr. CAD 63309.

3.5 MONEDA EVALUĂRII

Valoarea estimată este raportată în Euro. Conversia valorii în lei s-a făcut la cursul de 1EUR = 4,9287 lei, valabil pentru data de 01.08.2022. Exprimarea valorii în cele două monede este valabilă la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

3.6 SCOPUL EVALUĂRII

Evaluarea este cerută de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA pentru estimarea valorii de piață a construcțiilor înscrise în CF nr. 63309 Deva și amenajările bazei sportive, situate în Municipiul Deva, Strada Stadion, FN, Jud. Hunedoara.

Această evaluare nu poate fi folosită în alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

3.7 TIPUL ȘI PREMISA VALORII

Tipul valorii a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății, de recomandările standardului de evaluare GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile” și se bazează pe nevoile de informații ale clientului și ale utilizatorului desemnat în legătură cu valoarea dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare subiect.

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a proprietății subiect așa cum este aceasta definită în standardul general SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general). Tipul valorii este adecvat scopului evaluării și anume – estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2022, SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), para. 30.1, definiția valorii de piață este următoarea: *„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”*.

Activul subiect este expus pentru vânzare pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Valoarea de piață este exprimată în euro. Aceasta poate fi necorespunzătoare pentru o altă dată, deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica.

3.8 DATA EVALUĂRII

Inspekția a fost efectuată în data de 01.08.2022 de către evaluator GHERMAN ALEXANDRU ALIN. Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată la interior și exterior.

Data evaluării, adică data la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și concluzia privind valoarea de piață estimată, este 01.08.2022.

3.9 NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA

Documentarea făcută pe durata evaluării este adecvată scopului evaluării solicitate și tipului valorii care se va raporta, respectiv valoarea de piață.

Inspekția proprietății a avut loc în data de 01.08.2022 și a fost realizată de către evaluatorul GHERMAN ALEXANDRU ALIN, cu această ocazie s-au făcut fotografii, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată și au fost analizate documentele existente.

În urma examinării documentelor, evaluatorul a identificat proprietatea în baza numerelor cadastrale și a adresei poștale. Locația indicată și limitele proprietății precizate în documente se consideră a fi corecte. Proprietatea nu a fost măsurată de către evaluator întrucât nu intră în atribuțiile sale acest lucru. Termenii de referință ai evaluării au fost stabiliți împreună cu clientul și au fost menționați în scris.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile imobile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante oferite de către reprezentantul clientului și de reprezentantul STAR MOD SRL, respectiv la:

- Extras CF 63309 Deva din 12.01.2022, nr. CAD 63309.
- Planuri.

Responsabilitatea pentru suprafețele constructive din planurile puse la dispoziția evaluatorului, autorizațiile sau restricțiile legale privind utilizarea proprietății, natura și adecvarea serviciilor sunt exclusiv ale clientului și a reprezentantului STAR MOD SRL ce au pus la dispoziția evaluatorului aceste date.

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

- inspekția proprietății și zona din care face parte proprietate inclusiv a căilor de acces;
- au fost efectuate verificări împreună cu reprezentantul proprietarului construcțiilor STAR MOD SRL privind corespondența scriptic-faptic (acte proprietate, constatări în urma inspekției conform fotografiilor anexate) și s-a investigat corespondența între amplasarea imobilului și situația sa scriptică și fizică, nefiind identificate neconcordanțe.

Documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii.

3.10 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA

Informațiile utilizate, primite de la client, pe baza cărora a fost realizată evaluarea au fost:

- ✓ Informații din Extrasul de Carte Funciară;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică;
- ✓ Istoricul utilizării proprietății imobiliare;
- ✓ Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022;
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ Clientul și reprezentantul societății STAR MOD SRL pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric etc.) și care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ Înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Baza de date a evaluatorului;
- ✓ Reviste de profil.

3.11 IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Valoarea de piață determinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

Ipoteze:

- Valoarea opinată în acest raport de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate pe parcursul raportului și al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este invalidă;
- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către client și proprietarul construcțiilor și a amenajărilor efectuate, respectiv STAR MOD SRL. Se presupune că acestea sunt autentice. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil (în circuitul civil) dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că afirmațiile făcute de către evaluator cu privire la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de către specialist, evaluatorul neavând competență în acest domeniu;
- Evaluatorul a avut la dispoziție documentele din care s-au extras datele prezentate anterior. Acestea au fost anexate prezentului raport și considerate parte integrantă. Orice diferență între scriptic și faptic determină invalidarea acestui raport, evaluatorul neavând nicio responsabilitate în privința corectitudinii informațiilor primite.
- Se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile de zonare, urbanism și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu a fost realizată niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminațiilor. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta utilizatorul

- raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate;
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziție. Se presupune că planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului sunt corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință;
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de către autoritățile locale, au fost sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- Se presupune că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Ipoteze speciale semnificative:

- Având în vedere că nu a fost pus la dispoziția evaluatorului proiectele sau măsurătorile privind amenajările pe proprietatea subiect cu referire la instalația de energie electrică, canalizare, apă, calculele au fost întocmite pe baza unor măsurători de la fața locului, dar și aceste măsurători nu pot fi precise deoarece nu s-a arătat cu exactitate traseele pentru toate lucrările subterane și nu au putut fi stabilite toate tipurile de materiale.
- Din declarațiile reprezentantului STAR MOD SRL toate amenajărilor efectuate pe terenul din extrasul CF nr. 63309 Deva din 12.01.2022, nr. CAD 63309 au fost făcute în regie proprie, fără a deține proiecte pentru toate lucrările realizate, astfel măsurătorile efectuate de către evaluator au fost făcute în baza celor declarate de reprezentantul acestuia.
- Referitor la branșamente (apa, energie electrică și gaz), doar pentru apa potabilă s-a prezentat un deviz cu toate cantitățile și tipurile de materiale folosite, pentru celelalte tipuri de branșamente stabilirea valorii s-a făcut pe baza celor declarate.
- Dacă ulterior întocmirii prezentului raport de evaluare vor fi puse la dispoziție documentele de unde rezultă alte măsurători decât cele arătate în raport, evaluatorul poate actualiza valoarea în consecință.

OBS:

- Față de lista prezentată cu toate obiectivele de evaluat proprietarul clădirilor și amenajărilor a renunțat a fi evaluate la următoarele: *barbeque, magazie – neînscrisă în CF și construcție demontabilă.*
- Referitor la *demolare tribună*, aceasta nu cade în sarcina evaluatorului, valoarea pentru despăgubire poate rezulta din documentația întocmită pentru demolare.
- Referitor la *teren antrenament*, la data inspecției s-a constatat ca pe acesta există vegetație, nu a mai fost întreținut și nu se cunosc lucrările de amenajare.

3.12 TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

3.13 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai pentru scopul menționat și se adresează doar clientului Primăria Municipiului Deva și utilizatorului desemnat specificat în raport. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, dacă nu apar modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. În prezența modificărilor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Condițiile de limitare a utilizării raportului sau a rezultatelor evaluării sunt:

- concluziile sunt valabile numai la data evaluării;
- nu ne asumăm responsabilitatea pentru efectele juridice;
- raportul nu trebuie să fie utilizat parțial;
- posesia raportului nu conferă dreptul de a-l publica;
- estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare sau alte scopuri decât cel specificat în prezentul raport;
- nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- pentru validitate este necesară semnătura originală.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își vor pierde valabilitatea.

3.14 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor și în conformitate cu metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din:

- SEV 100 – „Cadrul general (IVS Cadrul general)”
- SEV 101 – „Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)”.

Misiunea de evaluare a fost condusă în conformitate cu prevederile

- SEV 102 – „Documentare și informare (IVS 102)”,

prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor

- SEV 103 – „Raportare (IV 103)”

și a ținut cont și de prevederile

- SEV 104 - „Tipuri ale valorii” (IVS 104)
- SEV 105 - „Abordări și metode de evaluare”

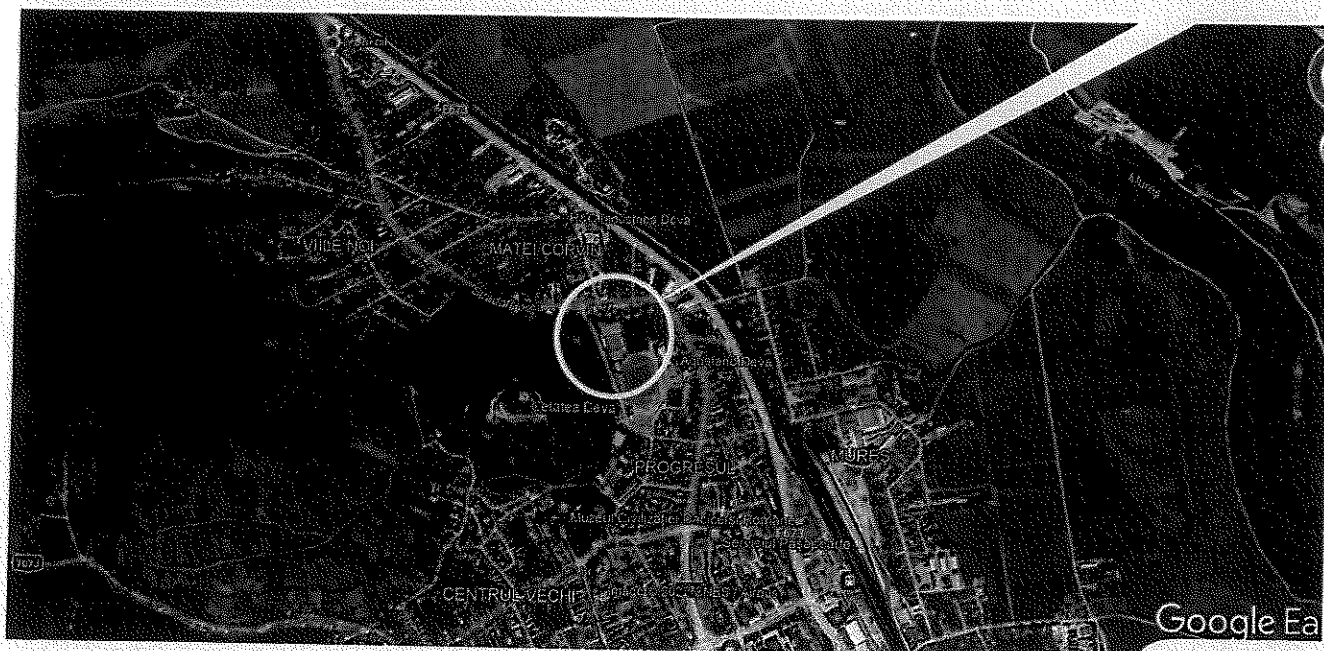
romi (1,24%). Pentru 7,84% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (76,5%), dar există și minorități de romano-catolici (6,46%), penticostali (2,68%), reformați (2,34%), bapțiști (1,38%) și greco-catolici (1,14%). Pentru 8,13% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Prima atestare documentară a cetății Deva datează din anul 1269, fiind menționată prin cuvintele latine castro Dewa. Pe hărțile medievale ea apare fie sub numele de Deva sau Dewan.

Ruinele Cetății Deva, de pe dealul Cetății, au fost și rămân un obiectiv turistic important. În ultimii ani a fost conceput un program de amenajare a Cetății, proiect foarte controversat, pentru a o pune în valoare și a o face accesibilă tuturor vârstelor: instalarea unui telescaun și amenajarea unui terse în incinta fortificației (idee abandonată ulterior la insistențele reprezentanților Muzeului Deva). Odată ajuns sus lângă ruinele cetății, ni se dezvăluie panorama orașului și a împrejurimilor. Se vorbește despre existența unui tunel subteran care unea Cetatea Devei de Castelul de la Hunedoara. La poalele dealului se întinde „Parcul Cetății”. La intrarea dinspre sud a parcului se află casa lui Dr. Petru Groza. În nord-vestul parcului, la marginea dinspre dealul cetății, se află castelul Magna Curia, construit în secolul XVI. Inițial castelul a fost conceput în stilul Renașterii, dar restaurările ulterioare i-au adăugat și elemente de artă barocă. În prezent complexul arhitectonic Magna Curia adăpostește Muzeul Județean Deva.

Localizarea proprietății imobiliare:

Proprietatea
subiect



Proprietatea
subiect

- SEV 230 – „Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)”,
- GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile”,
- SEV 400 – „Verificarea evaluării”

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării a fost necesară devierea de la Standardele de evaluare a bunurilor, deoarece având în vedere ca nu s-au pus la dispoziție toate documentele necesare evaluării (planuri, documentație privind măsurătorile bransamentelor și utilităților existente pe proprietate.

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1 DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI LOCALIZARE

În procesul de evaluare este necesară colectarea și analiza datelor care se referă la aria pieței. Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș și regiune.

„Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune și, atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciat de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date se referă la tendințele sociale, situația economică, reglementările și restricțiile legale și condițiile de mediu înconjurător care influențează valoarea proprietății imobiliare în aria de piață definită în acest scop” (Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, para. 18).

Datele generale sunt preluate de pe site-ul Primăriei Deva și includ informații referitoare la forțele sociale, economice, legislative și ale mediului din jurul amplasamentului.

DEVA este municipiul de reședință al județului Hunedoara, format din localitățile componente Deva (reședință) și Sântuhalma, și din satele Archia, Bârcea Mică și Cristur.

Deva se situează în partea centrală a județului Hunedoara, la o altitudine de 187 m față de nivelul mării, pe malul stâng al cursului mijlociu al Mureșului. Orașul se învecinează cu Munții Poiana Ruscă și Munții Zarandului în vest, cu Munții Apuseni în nord, cu Măgura Uroiului în est. Spre sud când condițiile atmosferice sunt propice, se zăresc în depărtare Munții Parâng și Munții Retezat. Dealurile din apropierea orașului sunt ultimele ramificații nordice ale Munților Poiana Ruscă (înălțimea lor maximă este de 697 metri) și cuprind orașul ca într-un semicerc, ferindu-l de excese climatice. Vârful Piatra Cozia (din satul Cozia) are altitudinea de 686 m.

La recensământul din 1910 Deva avea 8654 locuitori, din care 5827 vorbeau maghiară ca limbă maternă, 2417 româna și 276 germana. După religie, 3393 erau romano-catolici, 2551 ortodocși, 1292 reformați, 791 evrei, 314 greco-catolici și 242 luterani.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația Municipiului Deva se ridică la 61.123 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 69.257 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (82,98%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (7,21%) și

3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

3.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare este realizat de către membru ANEVAR, GHERMAN ALEXANDRU ALIN având legitimația nr. 19284 din cadrul societății GAMA EVAL INVEST SRL, membru corporativ, prin autorizația nr. 0796, cu sediul în Hunedoara, sat. Pestisu Mare nr. 203A, jud. Hunedoara, care deține calitatea de evaluator în domeniul evaluării bunurilor imobile (EPI). Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Evaluatorul acționează în calitate de evaluator extern independent, oferind o evaluare obiectivă și imparțială, fără să existe un conflict de interese. În procesul de evaluare nu a fost necesară consultarea altor specialiști tehnici sau de oricare altă natură.

3.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI (CLIENTILOR)

Clientul Primăria Municipiului Deva prin reprezentantul legal, a solicitat evaluarea dreptului integral de proprietate asupra proprietăților imobiliare: construcții și amenajări a bazei sportive deținută de către STAR MOD SRL situate în Deva, Strada Stadion, FN, Jud. Hunedoara. Prezenta lucrare se adresează exclusiv clientului, orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată client al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

3.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI

Prezenta lucrare se adresează exclusiv utilizatorului desemnat al evaluării proprietății imobiliare - Primăria Municipiului Deva prin reprezentant legal. Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare în sensul acestuia.

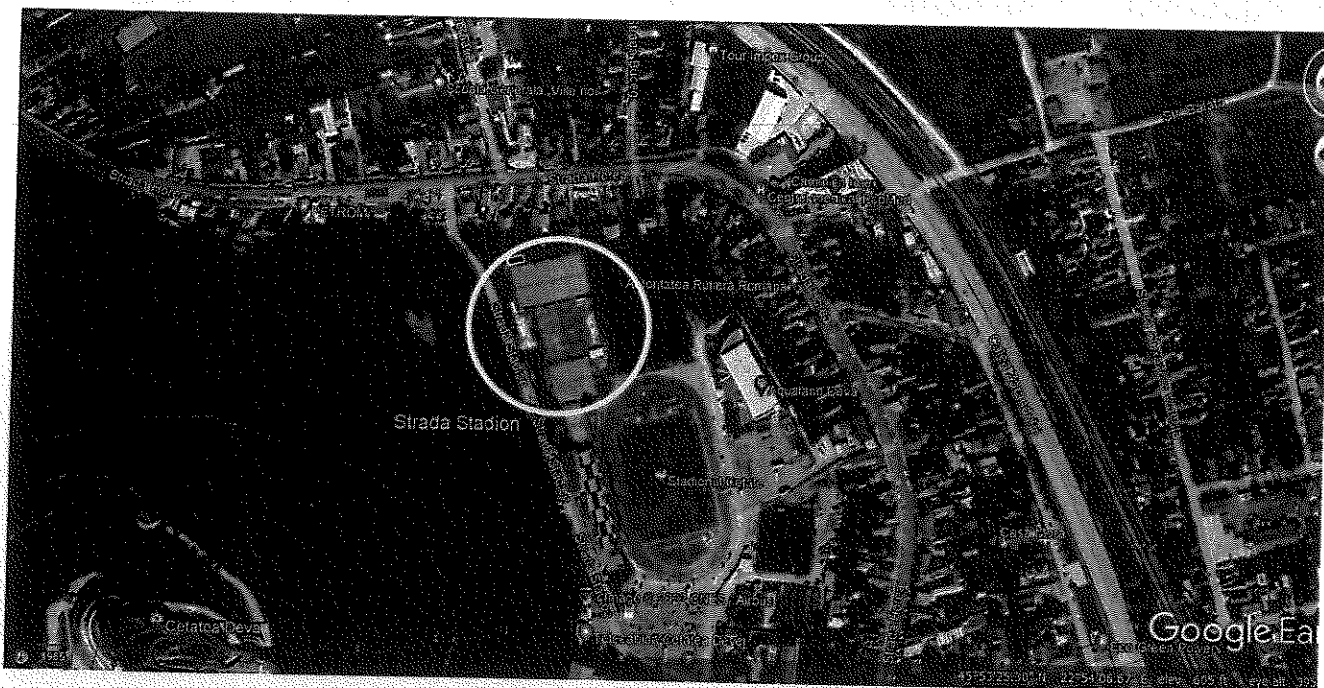
Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

3.4 ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII

Prezenta evaluare se referă la o proprietate imobiliară **BAZA SPORTIVĂ** situată în Deva, Strada Stadion, FN, Jud. Hunedoara, înscris în CF nr. 63309 Deva, nr. CAD 63309 și amenajările acesteia.

A fost evaluat dreptul de proprietate al societății STAR MOD SRL asupra bunurilor prezentate mai sus, considerat drept real principal, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini, neexistând nicio diferență scriptico-faptică între dreptul de proprietate dovedit prin extrasul de carte funciară și situația identificată de către evaluator.

Proprietatea privată reprezintă „*dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege*” (Codul Civil Român, art.555(1)). Proprietarul, STAR MOD SRL, este proprietarul construcțiilor și a amenajărilor efectuate, acestea fiind situate pe terenul intravilan de 10.170 mp aflat în proprietatea Municipiului Deva.



4.2 DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra imobilului: construcții și amenajări bază sportivă, aflate în proprietatea persoanei juridice STAR MOD SRL. Terenul intravilan pe care sunt edificate aceste active supuse evaluării nu face obiectul prezentului raport de evaluare, acesta aflându-se în proprietatea Municipiului Deva.

Conform **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare** „Dreptul asupra unei proprietăți imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții (...). Dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege (...)”.

STAR MOD SRL în calitate de proprietar deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor din Municipiul Deva, Strada Stadion, FN, jud. Hunedoara constând în: Club și grup social Sc = 119 mp; Vestiar de vară Sc = 25 mp, înscrise în CF nr. 63309 Deva, nr. CAD 63309, prin Autorizație nr. 475/27556/24.10.2006, dobândit prin construire.

Există o corespondență scriptico-faptică între actele de proprietate prezentate de către client, cele de la Oficiul de Cadastru și rezultatele obținute în urma inspecției. Există concordanțe între amplasarea din teren a construcțiilor și documentele primite privind situația construcțiilor și a amenajărilor.

Extras de Carte Funciară:

Evaluatorul a avut la dispoziție Extrasul de carte funciară din data de 12.01.2022, din care s-au extras datele mai sus prezentate, anexat prezentului raport și considerat parte integrantă.

Plan ANCP



4.3 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT

Descrierea amplasamentului:

- Amplasament: zona mediană a Municipiului Deva, zona Cetate;
- Suprafață totală teren: 10.170 mp;
- Destinație: teren intravilan;
- Topografie: teren plan;
- Formă: dreptunghiulară;
- Utilități pe teren: energie electrică, rețeaua de apă, canalizare;
- Accesul: se realizează direct din calea de acces Strada Stadion.
- Deschidere: cca. 130 ml.
- Situația actuală a terenului: construit.

Descrierea construcțiilor:

CLUB ȘI GRUP SOCIAL

- Tipul construcției: construcție afacere/comerț.
- Regim de înălțime: P.
- Suprafață: Sd (suprafață desfășurată) = 119 mp.
- An construcție: 2007.
- Vârsta cronologică construcție: 15 ani.
- Structura de rezistență: lemn.
- Închideri: din lemn.
- Învelitoare: șarpantă din lemn cu învelitoare din șindrilă bituminoasă.
- Pardoseli: gresie.

- Finisajele interioare: în băi există faianță și gresie, tâmplărie din PVC.
- Finisajul exterior: tâmplărie din lemn cu geam termopan.
- Instalația electrică: da.
- Instalația sanitară funcțională: da.
- Instalația de încălzire: centrală termică pe gaz.

VESTIAR DE VARĂ

- Tipul construcției: construcție afacere/comerț.
- Regim de înălțime: P.
- Suprafață: Sd (suprafață desfășurată) = 25 mp.
- An construcție: 2007.
- Vârstă cronologică construcție: 15 ani.
- Structura de rezistență: lemn.
- Închideri: pereți din rigips.
- Învelitoarea: șarpantă din lemn cu învelitoare din șindrilă bituminoasă.
- Pardoseli: gresie.
- Finisajele interioare: zugrăveli lavabile la pereții din gipscarton
- Finisajul exterior: tâmplărie lemn.
- Instalația electrică: da.
- Instalația sanitară funcțională: da.
- Instalația de încălzire: nu.

Descrierea amenajărilor:

TERESĂ MICĂ: structură de lemn, acoperiș tip șarpantă din lemn și învelitoare din șindrilă bituminoasă, fundație este din beton armat cu pardoseală din gresie, an construire 2007, având o suprafață de 79,10 mp.

TERESĂ MARE: structură de lemn, acoperiș tip șarpantă din lemn și învelitoare din șindrilă bituminoasă, pardoseală din dale de beton pe strat de nisip, an construire 2007, având o suprafață de 205 mp.

PISCINA: este realizată din beton cu îmbrăcăminte în material de PVC.

TERENURI DE TENIS (6 terenuri): sunt realizate din zgura, acestea fiind împrejmuite cu gard din plasă de sârmă, iar 4 din ele dispun de instalație de iluminat tip nocturnă, mai dispun de sistem de scurgere a apelor pluviale.

ZID DE SPRIJIN: zidul este amplasat în zona piscinei, cu o lungime de 66,50 m, realizat din beton armat.

INSTALAȚIE DE ILUMINAT (4 STÂLPI DIN BETON): există 4 stâlpi din beton de tip Se4 fără instalații și dotări.

PLATFORMĂ BETONATĂ: este realizată între terenurile de tenis.

PARCARE ȘI ALEI: parcare se află la intrarea pe proprietate, iar aleile sunt realizate lângă terenurile de tenis, acestea sunt realizate din piatră.

FÂNTÂNĂ: are o adâncime de 6 m și este realizată din tuburi de beton.

UTILITĂȚI: unitatea dispune de următoarele utilități care au fost realizate de către proprietarul construcțiilor STAR MOD SRL, respectiv: rețea de apă, rețele de gaz, rețea de canalizare,

rețea electrică.

4.4 ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT

Conform informațiilor primite de la client, construcțiile au fost edificate pe teren în baza autorizației de construire nr. 475/27556/24.10.2006 de către proprietarul STAR MOD SRL, iar asupra terenului este notat un drept de folosință pe o durată de 49 de ani începând cu data de 20.06.2005 în favoarea STAR MOD SRL.

4.5 DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE DE IMPOZITARE

Valorile impozabile, impozitele, taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt hotărâri ale Consiliului Local Deva. Valoarea impozabilă a construcției este de 1% din valoarea impozabilă a clădirii.

5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Analiza pieței constituie procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu. Analiza pieței este realizată pentru a estima cererea pentru un anumit tip de proprietate imobiliară (analiza cererii) și pentru a determina conformarea pieței pentru proprietatea analizată (analiza ofertei) și pentru a studia modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății subiect (analiza echilibrului). Analiza pieței pune bazele determinării celei mai bune utilizări a unei proprietăți imobiliare și, totodată, furnizează informații importante necesare aplicării celor trei abordări în evaluare. O analiză corectă a pieței impune parcurgerea de către evaluator a următorilor pași:

1. Analiza productivității proprietății;
2. Delimitarea pieței specifice;
3. Analiza cererii;
4. Analiza ofertei competitive (investigarea și previziunea concurenței);
5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă;
6. Estimarea absorbției în piață a proprietății subiect.

Analiza pieței are permanent în atenție cei patru factori interdependenți care creează valorile proprietăților imobiliare, fiind, de fapt, chiar o rezultată a interacțiunii între aceștia: utilitatea, raritatea, dorința și puterea efectivă de cumpărare.

5.1 ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII

Analiza productivității proprietății imobiliare are în vedere analiza caracteristicilor de ordin fizic, legal sau de localizare, care determină utilizările sale potențiale.

Proprietatea subiect poate fi clasificată pe piață ca fiind o proprietate de tip afaceri/comerț, în prezent bază sportivă, situată în zona mediană a Municipiului Deva zona cunoscută sub denumirea de Cetate- Stadion.

Localizarea și accesul sunt factori de primă importanță pentru o astfel de proprietate. Din aceste puncte de vedere proprietatea de evaluat dispune de o localizare bună, acces auto, acces la un

drum principal, Strada Stadion.

În incinta evaluată activitatea principală constă în activități sportive, recreative de genul tenis pe teren de zgură.

5.2 DELIMITAREA PIEȚEI SPECIFICE

Piața competitivă este constituită din proprietățile asemănătoare amplasate în Municipiul Deva. Piața acestor proprietăți este una specifică destinate spațiilor sportive, recreative (terenuri de tenis, fotbal, etc). Caracteristicile predominante ale proprietății, enumerate anterior, sunt cele care o particularizează pe piață, deci există o corelare între descrierea proprietății și analiza pieței sale specifice. În vederea identificării pieței imobiliare specifice pentru astfel de proprietăți sunt examinați următorii factori:

a. Tipul proprietății imobiliare

Pentru proprietatea imobiliară supusă analizei, sub piața delimitată este cea a proprietăților cu specific sportiv.

b. Caracteristicile proprietății imobiliare

Întreaga proprietate este un amplasament cu suprafața totală de 10.170 mp, formă dreptunghiulară, pe care sunt edificate construcții destinate activităților sportive. Construcțiile sunt compuse din: club și grup social, vestiar de vară intabulate în extrasul de carte funciară, dar se mai regăsesc și alte amenajări de tipul: terenuri de tenis, piscină, terase acoperite, căii de acces, platformă betonată, utilități, parări și alei pietruite. Accesul la proprietate se realizează dintr-o stradă asfaltată strada Stadion, topografia este plană, utilitățile disponibile sunt situate pe amplasament și constau în energie electrică, gaz, apă, canalizare, rețea de scurge pluvială. Potențialii utilizatori sunt persoane care doresc să desfășoare o activități sportive si recreative.

5.3 ANALIZA CERERII

Cererea pieței reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) pentru un anume tip de proprietate. Piața acestor proprietăți este o piață specifică doar pentru activitățile ce țin de domeniul sportului, acestea fiind utilizate doar în acest scop.

Cererea la nivelul județului Hunedoara este în stagnare, astfel de proprietăți sunt edificate în scopuri de recreere, iar numărul lor la nivel de localitate este mic. Se poate observa că, pe piața locală nici un investitor nu a mai pus în aplicare noi proiecte și nu s-au mai construit astfel de spații. În general piața imobiliară este dominată de închirieri pe ore pentru terenuri unde se pot desfășura diferite activități (fotbal, tenis, etc.).

5.4 ANALIZA OFERTEI

Ofertanții de astfel de astfel de proprietăți sunt:

a) persoane fizice sau societăți comerciale;

b) Societăți comerciale în lichidare sau a căror proprietăți sunt executate silită.

Ofertele din partea societăților și persoanelor fizice sunt în general proprietăți care au fost construite pe fonduri europene în diferite zone și care astăzi sunt profitabile și prezintă interes din partea persoanelor care doresc să își petreacă timpul liber recreându-se. Persoanele care se manifestă ca ofertanți pe piața proprietăților de tipul celei evaluate sunt proprietari ce au cumpărat aceste proprietăți s-au le-au construit în ultimii ani în scopul de ași mări afacerea și de a obține profit.

Oferta de proprietăți de tipul celei evaluate se manifestă din partea următorilor participanți pe piață :

- a) proprietari care dezvoltă o afacere în sine din închiriere;
- b) proprietari care dețin astfel de proprietăți și doresc să obțină un profit prin închirierea lor.

Variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, suprafața lor, complexitate etc.

5.5 ANALIZA ECHILIBRULUI PIEȚEI

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, fiind caracterizată prin perioade succesive de expansiune, vârfuri, restrângeri și epuizare. În perioada analizată, comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată se observă o tendința de menținere a cererii. Piețele imobiliare pot reacționa mai flexibil la creșterea cererii decât piețele altor tipuri de proprietate imobiliară deoarece astfel de proprietăți pentru activități sportive sunt mai ușor de construit față de majoritatea tipurilor de clădiri cu finisări mai elaborate.

Proprietatea evaluată este vandabilă prin prisma caracteristicilor sale (dimensiune, localizare, utilități). Din informațiile deținute de către evaluator, există o gamă variată de închirieri, în funcție de amplasamentul, dimensiune, destinația și utilitatea spațiului, de mărimea și poziționarea acestuia, de dotările standard și cele specifice de care dispune etc. Pentru spațiile de acest tip, rentabilitatea (cuantificată prin potențialul de închiriere coroborat cu costurile de menținere) este definitorie în formarea prețurilor pe piață.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliară specifică poate fi considerată piața proprietăților de tipul afaceri/comerț, piață a cărei arie geografică este teritoriul României.

5.6 PREVIZIUNEA ABSORBȚIEI PROPRIETĂȚII SUBIECT ÎN PIAȚĂ

În contextul analizei celor cinci pași, prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, există o rată a absorbției proprietății subiect mare, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitive prezentate anterior.

Din datele analizate este vorba despre o piață în dezvoltare, caracterizată printr-o creștere a cererii și a existenței unui trend ascendent al valorilor pe piața specifică. Proprietatea imobiliară, subiect face parte din proprietățile ce prezintă potențial atractiv.

Creșterea cererii coroborată cu oferta actuală ne prezintă o rată de absorbție ridicată a proprietății subiect.

6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de „*cea mai bună utilizare*” reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 - SEV 104 „Tipuri ale valorii”, para.140.: „utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piața, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ”. „Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa.”

Analiza pieței constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări (CMBU) a unei proprietăți imobiliare. Piața specifică proprietății imobiliare subiect este piața proprietăților de tip afaceri/comerț cu destinația bază sportivă.

În analiza celei mai bune utilizări, evaluatorul consideră mai întâi utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect. Pentru a ajunge la o opinie privind cea mai bună utilizare a proprietății subiect, evaluatorul aplică patru teste:

1. *permisibilitatea legală*: se determină care sunt utilizările permise de legislația în vigoare data evaluării ;
2. *posibilitatea fizică*: se urmăresc condițiile fizice care influențează CMBU;
3. *fezabilitatea financiară*: se identifica utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive;
4. *profitabilitate maximă*: utilizarea pentru care proprietatea subiect are cea mai mare valoare.

Succesiunea de aplicare a testelor, pentru fiecare dintre utilizările existente și potențiale, este cea prezentată mai sus, permisibilitatea legală și posibilitatea fizică a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății imobiliare subiect. În plus față de cele patru teste ale analizei CMBU, analiza CMBU este privită din două perspective:

1. utilizarea proprietății în ipoteza că terenul este liber sau poate deveni liber prin demolarea oricăror amenajări. Având în vedere că dreptul deplin de proprietate asupra terenului și a construcțiilor și amenajărilor nu este același, această perspectivă nu poate fi realizată.
2. utilizarea care ar trebui dată unei proprietăți construite (prin transformarea amenajărilor existente, de exemplu, prin lucrări de renovare, conversie sau modificare). Având în vedere scopul evaluării (stabilirea valorii de piață pentru despăgubire), dreptul de proprietate, nici această perspectivă nu poate fi realizată

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări de evaluare și anume: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Am considerat relevantă abordarea prin cost în cazul acestei proprietăți deoarece scopul a fost determinarea valorii unor construcții și amenajări edificate în anul 2007. Având în vedere solicitarea clientului și tipul construcțiilor evaluate am considerat cea mai bună metodă de evaluare ca fiind cea a costului, deoarece au putut fi calculate toate bunurile supuse evaluării aplicându-se un minim de uzuri.

7.1 ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Conform **SEV 105 Abordări și metode de evaluare, parag. 20.1.** – „Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.”

Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de **comparație directă** sau **comparația vânzarilor** este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare ori sunt contractate.

În abordarea prin piață se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect și se fac ajustările necesare, ajustări ce trebuie să reprezinte percepția pieței specifice.

Tehnicile cantitative: analiza pe perechi de date: un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici;

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

- drepturile de proprietate transmise;
- condițiile de finanțare;
- condițiile de vânzare;
- cheltuielile necesare imediat după cumpărare;
- condițiile de piață;
- localizarea;
- caracteristici fizice

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea construcțiilor.

Aceasta se realizează pe baza tehnicilor recunoscute în cadrul abordării prin piață:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date: un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici;
- analiza datelor secundare: o metodă pentru determinarea ajustărilor bazate pe date ce nu se referă direct la proprietățile imobiliare comparabile;
- analiza statistică: analiza prin inferența statistică și analiză prin regresie;
- analiza costurilor: ajustările se bazează pe indicatorii costului.

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative: studiul relațiilor indicate de datele de piață fără a recurge la cuantificări;
- analiza tendințelor: analiză bazată pe un număr mare de date de piață;
- analiza clasamentului: folosită pentru a sorta datele comparabile în funcție de diferențele dintre elementele de comparație specifice proprietății;
- interviuri: culegerea de opinii ale unor persoane cunoscătoare în materie și ale unor participanți pe piața imobiliară.

Dintre tehnicile enumerate anterior va fi folosită tehnica cantitativă, respectiv analiza pe perechi de date și analiza costurilor.

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

- drepturile de proprietate transmise;
- condițiile de finanțare;
- condițiile de vânzare;
- cheltuielile necesare imediat după cumpărare;
- condițiile de piață;
- localizarea;
- caracteristici fizice;

Ținând cont de tipul proprietății evaluate, categoria acesteia, calitatea și cantitatea datelor necesare evaluării, abordarea prin piață este limitată, în acest caz nu a fost aplicată.

7.2 ABORDAREA PRIN VENIT

Conform **SEV 105 Abordări și metode de evaluare, parag. 40.1.** – „Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxului de numerar viitor într-o singură valoare curentă. Conform abordării prin venit, valoarea unui activ este determinată prin estimarea mărimii venitului, a fluxurilor de numerar sau a economiilor de costuri generate de acel activ.”

Valoarea proprietății imobiliare analizate a fost determinată prin **metoda capitalizării**. Capitalizarea este o metodă utilizată în abordarea pe baza de venit, pentru a converti venitul net estimat dintr-un singur an într-un indicator de valoare. Această conversie se realizează fie prin divizarea venitului cu o rată adecvată de venit (rata de capitalizare), fie prin multiplicarea lui cu un factor corespunzător de venit.

Algoritmul de calcul pentru estimarea valorii prin capitalizarea veniturilor obținute din chirie este următorul:

- se estimează o chirie lunară obținabilă din închirierea imobilului analizat, în condițiile în care proprietatea ar fi liberă și posibil de închiriat la valoarea de piață. Estimarea acestei chirii se face în funcție de comparabilele găsite pe piața imobiliară din zona de interes a evaluării sau zone similare. Pentru a putea fi identificată o chirie obținabilă pentru imobilul analizat, s-au realizat prospecțiuni pe piața imobiliară specifică. Ofertele de închiriere pentru imobile similare variază în funcție de condițiile contractuale, perioada de închiriere, finisaje, dotări, suprafață, gradul de confort, dacă este mobilat sau nu, etc.
- se calculează venitul brut potențial (**VBP**) care reprezintă venitul total anual generat de proprietatea imobiliară în condiții de utilizare maximă (grad utilizare integral), înainte de scăderea cheltuielilor pe care trebuie să le suporte proprietarul.
- se estimează un grad de neocupare rezultat din neocuparea în anumite perioade, neplata chiriei de către locatar. Această apreciere este susținută și de piața imobiliară specifică proprietății analizate, unde gradul de neocupare variază în funcție de amplasament, finisaje, facilități, chirie percepută, condiții contractuale.
- se calculează venitul brut efectiv (**VBE**) care este venitul brut potențial ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare.
- se estimează cheltuielile din exploatarea proprietății și care intră în sarcina proprietarului (locatorului). Aceste cheltuieli reprezintă costurile periodice aferente deținerii proprietății imobiliare (taxe, impozite, asigurări) și pentru continuarea generării de venituri.
- se calculează venitul net din exploatare (**VNE**) care reprezintă venitul net actual sau anticipat rezultat în urma scăderii tuturor cheltuielilor operaționale din venitul brut efectiv.

Pentru obținerea valorii proprietății se divide venitul net din exploatare la rata de capitalizare specifică pieței imobiliare corespunzătoare rezultând valoarea de piață a proprietății.

Ținând cont de tipul proprietății evaluate, categoria acesteia, calitatea și cantitatea datelor necesare evaluării, abordarea prin venit este limitată, în acest caz nu a fost aplicată.

7.3 ABORDAREA PRIN COST

Conform **SEV 105 Abordări și metode de evaluare, parag. 60.1.** – „Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.”

În această abordare, valoarea proprietății imobiliare subiect este dată de suma construcțiilor aferente, luând în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar. Atunci când este aplicabilă, abordarea prin cost reflectă gândirea participanților de pe piață, prin admiterea faptului că aceștia recunosc relația dintre valoare și cost.

Abordarea prin cost, ca și abordarea prin piață și abordarea prin venit, se bazează pe comparația datelor de piață.

În abordarea prin cost, după inspectarea împrejurimilor, a amplasamentului și a construcției aferente proprietății subiect și după culegerea tuturor informațiilor relevante necesare în evaluare, evaluatorul parcurge o serie de etape pentru a formula o concluzie asupra valorii proprietății imobiliare, prezentate în continuare:

1. Estimarea **valorii de piață a terenului/amplasamentului** în ipoteza că este liber și disponibil pentru dezvoltare la cea mai bună utilizare a sa.
2. Stabilirea **tipului de cost adecvat**, respectiv costul de înlocuire sau costul de reconstruire.
3. Estimarea **costurilor directe și indirecte** ale clădirilor și, respectiv, ale construcțiilor speciale, la data evaluării.
4. Estimarea profitului sau stimulentei dezvoltatorului.
5. Însumarea costurilor rezultate în etapa 3 și a profitului sau stimulentei dezvoltatorului rezultat în etapa 4 pentru a obține **costul de nou** al construcțiilor.
6. Estimarea **deprecierii cumulate** a fiecărei clădiri sau construcții speciale. Deprecierea cumulată poate fi estimată fie în mod defalcat pe cele trei categorii ale sale – deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă, fie în mod global (nedefalcată).
7. **Scăderea deprecierii cumulate** din costul de nou al clădirilor, respectiv al construcțiilor speciale, pentru a obține o estimare a costului de înlocuire/reconstruire net.
8. **Adăugarea valorii terenului** la costul de înlocuire/reconstruire net al tuturor construcțiilor (clădiri și construcții speciale) de pe amplasament. Se obține valoarea dreptului absolut asupra proprietății imobiliare subiect.

În procesul de estimare a costului de construire se pot utiliza **trei metode**:

1. **metoda comparațiilor unitare** - este folosită pentru a determina costul pe unitate de suprafață sau pe unitate de volum (în sumă absolută);
2. **metoda costurilor segregate** - costul total al construcției se estimează prin însumarea costurilor unitare ale diferitelor elemente ale construcției.
3. **metoda devizelor** – cea mai cuprinzătoare metodă de estimare a costului.

Evaluatorul identifică deprecierea datorată unor cauze fizice, funcționale și externe, analizând construcțiile similare și reacția pieței la starea tehnică a acestora.

Principalele metode de estimare a deprecierei sunt:

1. **metoda preluării de pe piață**- presupune disponibilitatea unui număr suficient de mare de tranzacții comparabile similare;
2. **metoda vârstă-durată de viață** - costul de nou (reconstruire/ înlocuire) se înmulțește cu raportul dintre vârsta efectivă și durata de viață economică a construcției;
3. **metoda segregării** - evaluatorul trebuie să analizeze separat fiecare cauză de depreciere, să determine amploarea fiecăreia și să le cuantifice pentru a calcula suma totală deductibilă din costul de nou.

Cele trei tipuri de depreciere care pot afecta construcțiile sunt:

- **deprecierea fizică:** recuperabilă și nerecuperabilă;
- **deprecierea funcțională:** recuperabilă și nerecuperabilă;
- **deprecierea externă:** temporară sau permanentă.

Abordarea prin cost a proprietății evaluate:

Etapă 1. - Evaluarea terenului

În cazul de față terenul fiind în proprietatea Primărie Deva, iar construcțiile și amenajările sunt în proprietatea societății STR MOB SRL, acesta nu a fost evaluat.

Etapă 2. - Stabilirea tipului de cost adecvat

Ținând cont de vechimea și tipul clădirii, se consideră că cel mai adecvat tip de cost este costul de înlocuire

Etapă 3. - Estimarea costurilor directe și indirecte ale clădirii

În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de nou prin metoda costurilor segregate, respectiv în baza catalogului "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire-clădiri rezidențiale" și "Metoda devizelor".

În această metodă se utilizează costuri unitare pentru diferite componente ale clădirii și exprimate în unități de măsură adecvate. Utilizând această metodă, evaluatorul calculează un cost unitar bazat pe cantitatea reală de materiale utilizate în construcție plus manopera, utilaje și transporturi legate de tehnologia lucrărilor de construcții, pentru fiecare metru pătrat de suprafață.

Pentru estimarea costurilor directe și indirecte se vor utiliza Cataloagele IROVAL care conțin costuri pentru următoarele tipuri de construcții: structura (infrastructura și suprastructura), acoperișul, finisajele instalațiile electrice, sanitare, de încălzire.

Calcularea coeficienților de corecție a valorilor ținând cont că extrasele de manoperă sunt corespunzătoare nivelului III de salarizare, iar extrasele de costuri pentru chiria utilajelor și a costurilor de transport materiale la 5 km distanță față de punctul de lucru.

FISA nr.	1	Pozitia pe planul de situatie:		C1	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA					
Obiectiv	CLUB SI GRUP SOCIAL					
				Data PIF:	2007	
Descriere structura:						
Regim de inaltime:	parter	H parter (m) =	3			
Ad total (mp) =	119.00	Ad parter (mp) =	119.00			

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:	
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate	
Cost de înlocuire brut (VI):	307,630
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30
Valoare ramasa (VR) = VI x (1-ku/100) =	215,341
Depreciere din cauze externe:	0 %
Cost de înlocuire net (CIN):	215,341

FISA nr.	2	Pozitia pe planul de situatie:		C2	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA					
Obiectiv	VESTIAR DE VARA					
				Data PIF:	2007	
Descriere structura:						
Regim de inaltime:	parter	H parter (m) =	2.5			
Ad total (mp) =	25.00	Ad parter (mp) =	25.00			

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:	
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate	
Cost de înlocuire brut (VI):	59,941
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30
Valoare ramasa (VR) = VI x (1-ku/100) =	41,959
Depreciere din cauze externe:	0 %
Cost de înlocuire net (CIN):	41,959

FISA nr.	3	Pozitia pe planul de situatie:			Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA					
Obiectiv	TERASA 1					
				Data PIF:	2007	
Descriere structura:						
Regim de inaltime:	parter	H parter (m) =	2.8			
Ad total (mp) =	79.10	Ad parter (mp) =	79.10			

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:	
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate	
Cost de înlocuire brut (VI):	47,887
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30
Valoare ramasa (VR) = VI x (1-ku/100) =	33,521
Depreciere din cauze externe:	0 %
Cost de înlocuire net (CIN):	33,521

FISA nr.	4	Pozitia pe planul de situatie:		Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	TERASA 2				
			Data PIF:	2007	
Descriere structura:					
Regim de inaltime:	parter	H parter (m) =	2,5 - 4		
Ad total (mp) =	166.50	Ad parter (mp) =	166.50		

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	110,999				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	77,699				
Depreciere din cauze externe:	0 %		Cost de înlocuire net (CIN):		77,699
FISA nr.	5	Pozitia pe planul de situatie:		Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	PISCINA				
			Data PIF:	2007	
Descriere structura:					
Regim de inaltime:		H adancime (m) =	1.5		
Ad total (mp) =	65.00				

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	79,869				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	10				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	71,882				
Depreciere din cauze externe:	0 %		Cost de înlocuire net (CIN):		71,882
FISA nr.	6	Pozitia pe planul de situatie:		Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	ZID DESPRINJ				
			Data PIF:	2007	
Descriere structura:					
Regim de inaltime:	-	H parter (m) =	1.0		
Lungime (ml) =	66.50				

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	29,645				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	23				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	22,827				
Depreciere din cauze externe:	0 %		Cost de înlocuire net (CIN):		22,827

FISA nr.	7	Pozitia pe planul de situatie:	Data:	08/01/2022
Unitatea				
Obiectiv	PLATFORMA BETON			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-			
Ad total (mp)=	2160.00			

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de înlocuire brut (VI):	184,721			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	129,305			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	129,305	
FISA nr.	8	Pozitia pe planul de situatie:	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA			
Obiectiv	FANTANA			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-	H adâncime (m) =	6	

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de înlocuire brut (VI):	6,020			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	19			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	4,876			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	4,876	
FISA nr.	9	Pozitia pe planul de situatie:	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA			
Obiectiv	PARCARE SI ALEI			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-			
Ad total (mp)=	861.00			

Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de înlocuire brut (VI):	20,009			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	40			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	12,005			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	12,005	

FISA nr.	10	Pozitia pe planul de situatie:	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA			
Obiectiv	RETEA CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA PE PROPRIETATE			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-			
Lungime (ml) =	210.00			

EVALUAREA AMPLASAMENTULUI				
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de inlocuire brut (VI):	55,700			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	33.3			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	37,152			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	37,152	
FISA nr.	11	Pozitia pe planul de situatie:	CI	Data: 08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA			
Obiectiv	RETEA APA PE PROPRIETATE			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-			
Lungime (ml) =	264.00			

EVALUAREA AMPLASAMENTULUI				
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de inlocuire brut (VI):	37,132			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	33.3			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	24,767			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	24,767	
FISA nr.	12	Pozitia pe planul de situatie:		Data: 08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA			
Obiectiv	RETEA DE GAZ PE PROPRIETATE SI BRANSAMET GAZ			
			Data PIF:	2007
Descriere structura:				
Regim de inaltime:	-			
Lungime (ml) =	61.00			

EVALUAREA AMPLASAMENTULUI				
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:				
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate				
Cost de inlocuire brut (VI):	15,399			
Uzura fizica reala (ku) (%) =	25			
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku / 100)$ =	11,549			
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):	11,549	

FISA nr.	13	Pozitia pe planul de situatie:	C1	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	STALPI DIN BETON (4 BUC)				
			Data PIF:	2007	

1. EVALUARE A BORDURILOR (PILON) (CIN)					
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	4,936				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	15				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	4,196				
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):		4,196	

FISA nr.	14	Pozitia pe planul de situatie:		Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	TERENURI TENIS (6 BUC + NOCTURNA)				
			Data PIF:	2007	
Descriere structura:					
Ad total (mp) =	3468.00				

2. EVALUARE A GRINDURILOR (PILON) (CIN)					
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	1,242,622				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	30				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	869,835				
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):		869,835	
FISA nr.	15	Pozitia pe planul de situatie:	C1	Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA				
Obiectiv	RETEA APA CU BRANSAMENT				
			Data PIF:	2007	
Descriere structura:					
Regim de inaltime:					
Lungime (ml) =	146.00				

3. EVALUARE A CUBURILOR (PILON) (CIN)					
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:					
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Comeliu Șchiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate					
Cost de înlocuire brut (VI):	93,144				
Uzura fizica reala (ku) (%) =	33.3				
Valoare ramasa (VR) = $VI \times (1 - ku/100)$ =	62,127				
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de înlocuire net (CIN):		62,127	

FISA nr.	16	Pozitia pe planul de situatie:				Data:	08/01/2022
Unitatea	PRIMARIA DEVA						
Obiectiv	RETEA ENRGIE ELECTRICA PE PROPRIETATE SI BRANSAMENT						
				Data PIF:	2007		
Descriere structura:							
Regim de inaltime:	-						
Lungime (ml) =	342.00						

COSTURI DE RECONSTRUCIE SI INLOCUIRE			
Unitatea de referinta: 1 mp arie desfasurata:			
Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole si speciale - Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 (a se vedea pagina urmatoare) - costuri actualizate			
Cost de inlocuire brut (VI) :	25,293		
Uzura fizica reala (ku) (%) =	42.9		
Valoare ramasa (VR) = VI x (1-ku/100) =	14,442		
Depreciere din cauze externe:	0 %	Cost de inlocuire net (CIN):	14,442

Stabilirea uzurii fizice

Gradul de uzură fizică s-a estimat ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- Durată de viață consumată pentru structura de rezistență ;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata lor normală de viață;
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau înlocuire, perioada executării acestor lucrări;

Nivelul uzurii fizice a clădirilor s-a orientat după „Ghidul cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 - Constructii” - avizați de Consiliul Tehnico-Științific al M.L.P.A.T. cu avizul nr. 67/23.08.1999, făcându-se ajustări în funcție de starea fizică a construcției și prin metoda vârstă efectivă durată de viață utilă.

NR. CRT	DENUMIRE SUBSISTEM	AN EVALUARE	AN PIF	COST DE NOU	DURATA DE VIATA UTILA - NORMATIV	UZURA FIZICA LINIARA ANUALA	COST RENOVARE / AMENAJARE	NR. ANI ECHIVALENT	VARSTA		DEPRECIERE	
									CRONOLOGICA	EFFECTIVA	LEI	%
1	ENERGIE ELECTRICA	2022	2007	25.293	35	722,7	0,0	0,0	15,0	15,0	10.840	42,9
2	SANITARE	2022	2007	55.700	45	1.237,8	1,0	0,0	15,0	15,0	18.566	33,3
3		2022	2007	37.132	45	825,2	2,0	0,0	15,0	15,0	12.375	33,3
4		2022	2007	93.144	45	2.069,9	3,0	0,0	15,0	15,0	31.045	33,3
5	INCALZIRE	2022	2007	15.399	60	256,7	4,0	0,0	15,0	15,0	3.846	25,0

Nr. ordine	Categorie	An	Descriere	An	Suprafata	Valoarea constructiilor		An	Cost de constructii	
						Valoarea constructiilor	Valoarea constructiilor		Valoarea constructiilor	Valoarea constructiilor
1	C1	1	CLUB SI GRUP SOCIAL	2007	9.00	307,630	62,416	30	215,341	43,691
2	C2	2	VESTIAR DE VARA	2007	25.00	59,941	12,162	30	41,959	8,513
3	-	3	TERASA 1	2007	79.10	47,887	9,716	30	33,521	6,801
4	-	4	TERASA 2	2007	205.00	110,999	22,521	30	77,699	15,765
5	-	5	PISCINA	2007	65.00	79,869	16,205	10	71,882	14,584
6	-	6	ZID DE SPRIJIN	2007	66.50	29,645	6,015	23	22,827	4,631
7	-	7	PLATFORMA BETON	2007	2,160.00	184,721	37,479	30	129,305	26,235
8	-	8	FANTANA	2007	6.00	6,020	1,221	19	4,876	989
9	-	9	PARCARE SI ALEI	2007	861.00	20,009	4,060	40	12,005	2,436
10	-	10	RETEA CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA PE PROPRIETATE	2007	216.00	55,700	11,301	33	37,152	7,538
11	-	11	RETEA APA PE PROPRIETATE	2007	264.00	37,132	7,534	33	24,767	5,025
12	-	12	RETEA DE GAZ PE PROPRIETATE SI BRANSAMET GAZ	2007	61.00	15,399	3,124	25	11,549	2,343
13	-	13	STALPI DIN BETON (4 BUC)	2007	4.00	4,936	1,001	15	4,196	851
14	-	14	TERENURI TENIS (6 BUC + NOCTURNA)	2007	3,468.00	1,242,622	252,120	30	869,835	176,484
15	-	15	RETEA APA CU BRANSAMENT	2007	146.00	93,144	18,898	33	62,127	12,605
16	-	16	RETEA ENRGIE ELECTRICA PE PROPRIETATE SI BRANSAMENT	2007	342.00	25,293	5,132	43	14,442	2,930
			TOTAL I			2,320,947	470,904		1,633,483	331,423
			TOTAL GENERAL			2,320,947	470,904		1,633,483	331,423

Valoarea de piatã prin abordarea prin cost = 331.423 euro, 1.633.483 lei

8. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii

În fundamentarea concluziei, ținând cont de scopul evaluării, de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, evaluatorul, prin raționamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o valoare de piață a proprietății subiect folosind toate cele trei abordări utilizate în evaluarea proprietăților imobiliare. În cadrul datelor de intrare a utilizat oferte de vânzare din zona specifică, la care s-au aplicat marje de negociere.

Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparțială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute.

În baza metodologiei de lucru adoptate, aplicând metodele de evaluare considerate cele mai adecvate în cazul de față, au fost estimate următoarele valori pentru proprietatea subiect:

ABORDĂRII	VALOAREA DE PIAȚĂ
ABORDAREA PRIN COST	331.423 euro

8.1 ANALIZA REZULTATULUI ȘI CONCLUZIA EVALUĂRII

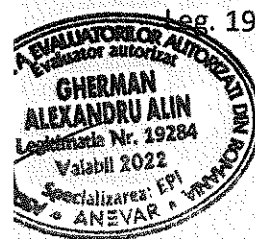
Pentru proprietatea supusă evaluării, abordarea prin cost este cea mai **adecvată**. Având în vedere dreptul de proprietate asupra terenului și a construcțiilor, am considerat că cea mai bună metodă de evaluare este abordarea prin cost.

În ceea ce privește **precizia**, la stabilirea valorii de piață prin abordarea prin cost aceasta a condus la rezultatele obținute pe baza tuturor informațiilor furnizate. Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatului. Ambele criterii trebuie studiate în corelație cu **cantitatea informațiilor** furnizate și primite.

Astfel, având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acestora și informațiile care au stat la baza aplicării acesteia, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a construcțiilor și amenajărilor este:

Valoarea de piață recomandată	331.423 EURO (1.633.483 LEI)
--------------------------------------	-------------------------------------

GHERMAN ALEXANDRU ALIN,
Membru titular ANEVAR
Leg. 19284



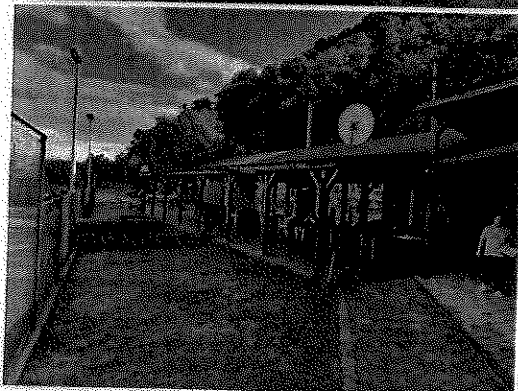
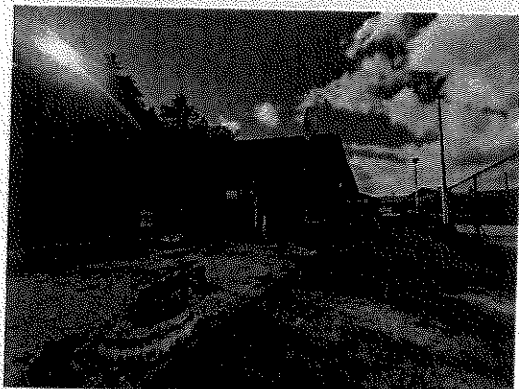
9. ANEXE

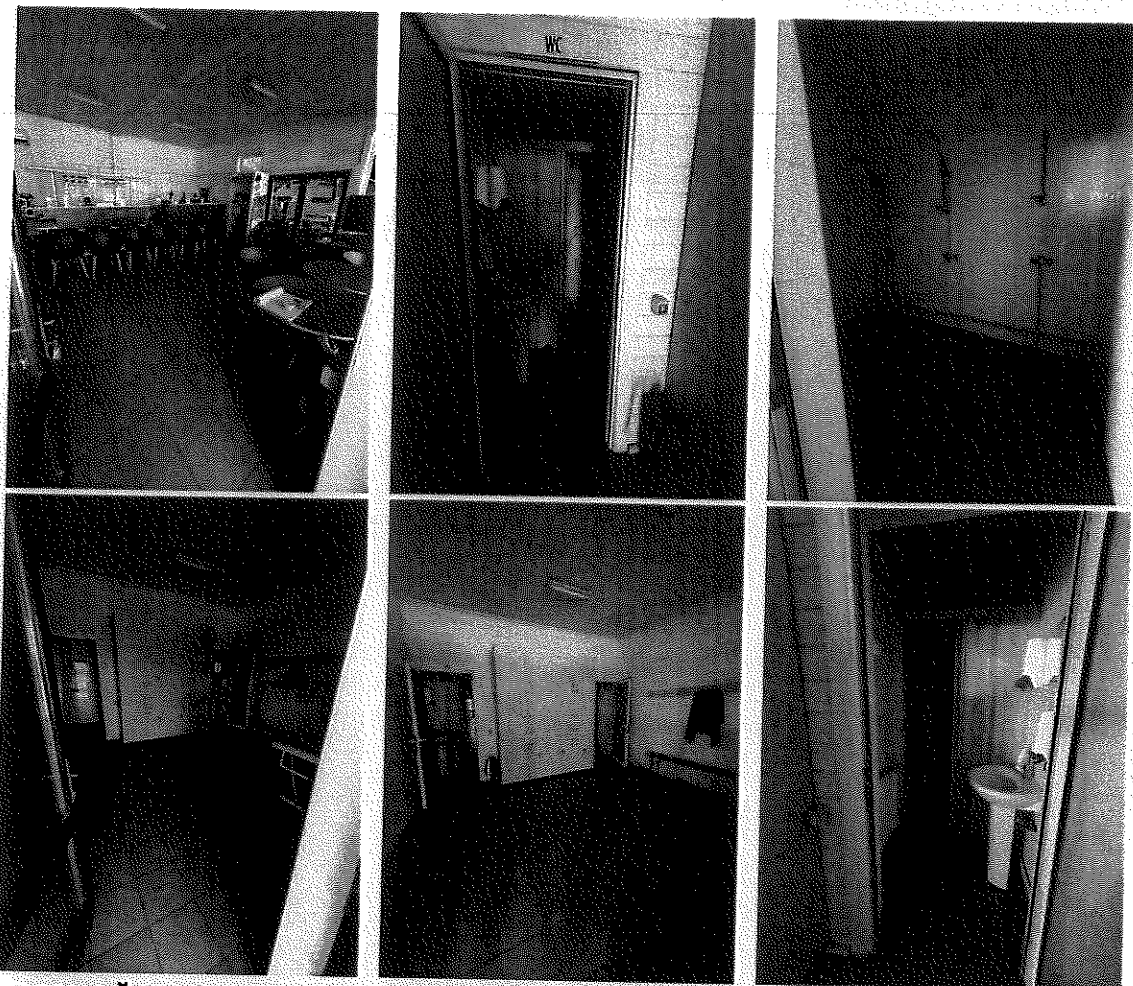
PROPRIETATEA SUBIECT
Deva, Strada Stadion, FN, Jud. Hunedoara

ACCES

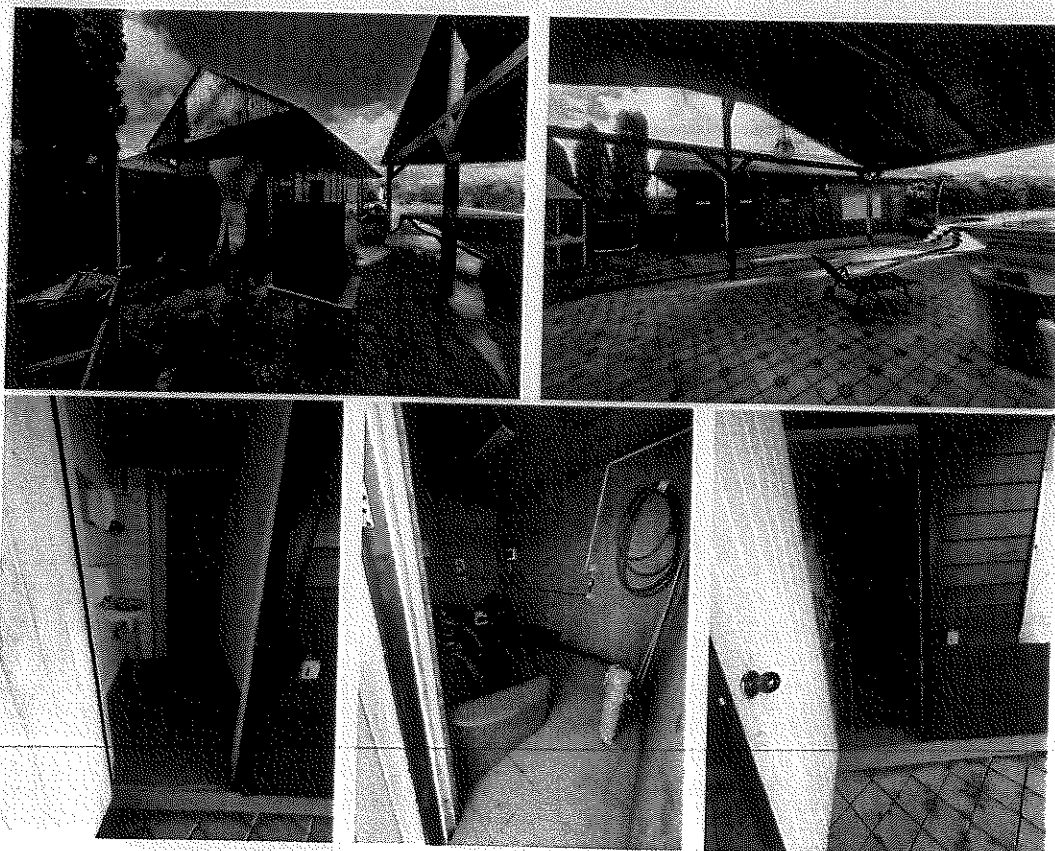


CLUB SI GRUP SOCIAL

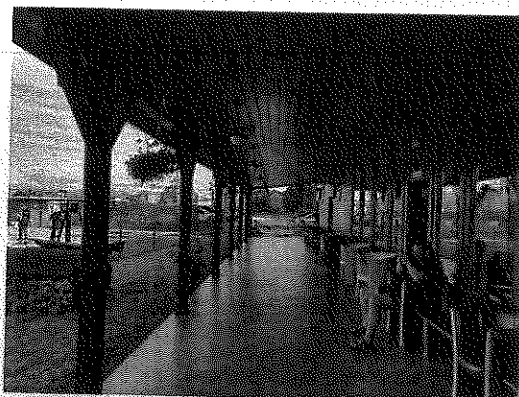
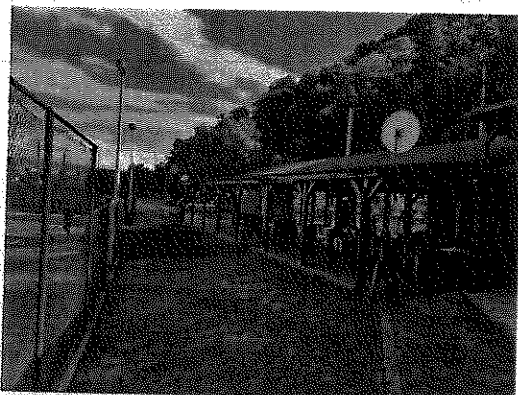




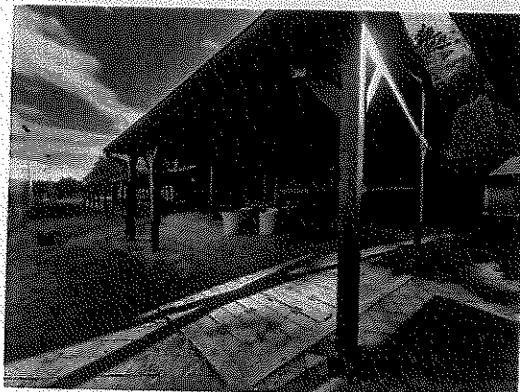
VESTIAR DE VARĂ



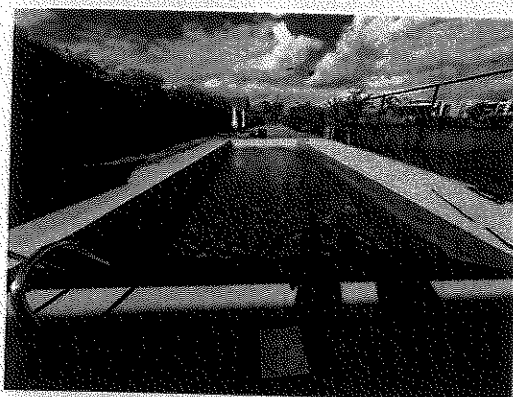
TERASA 1



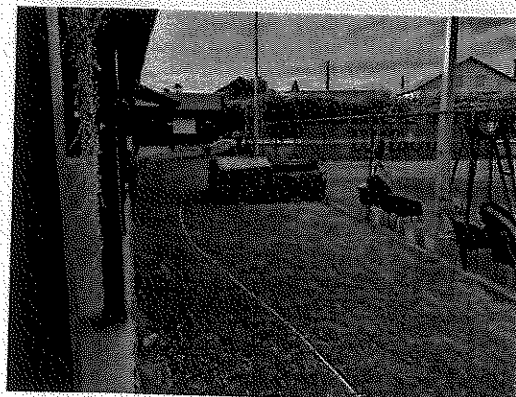
TERASA 2



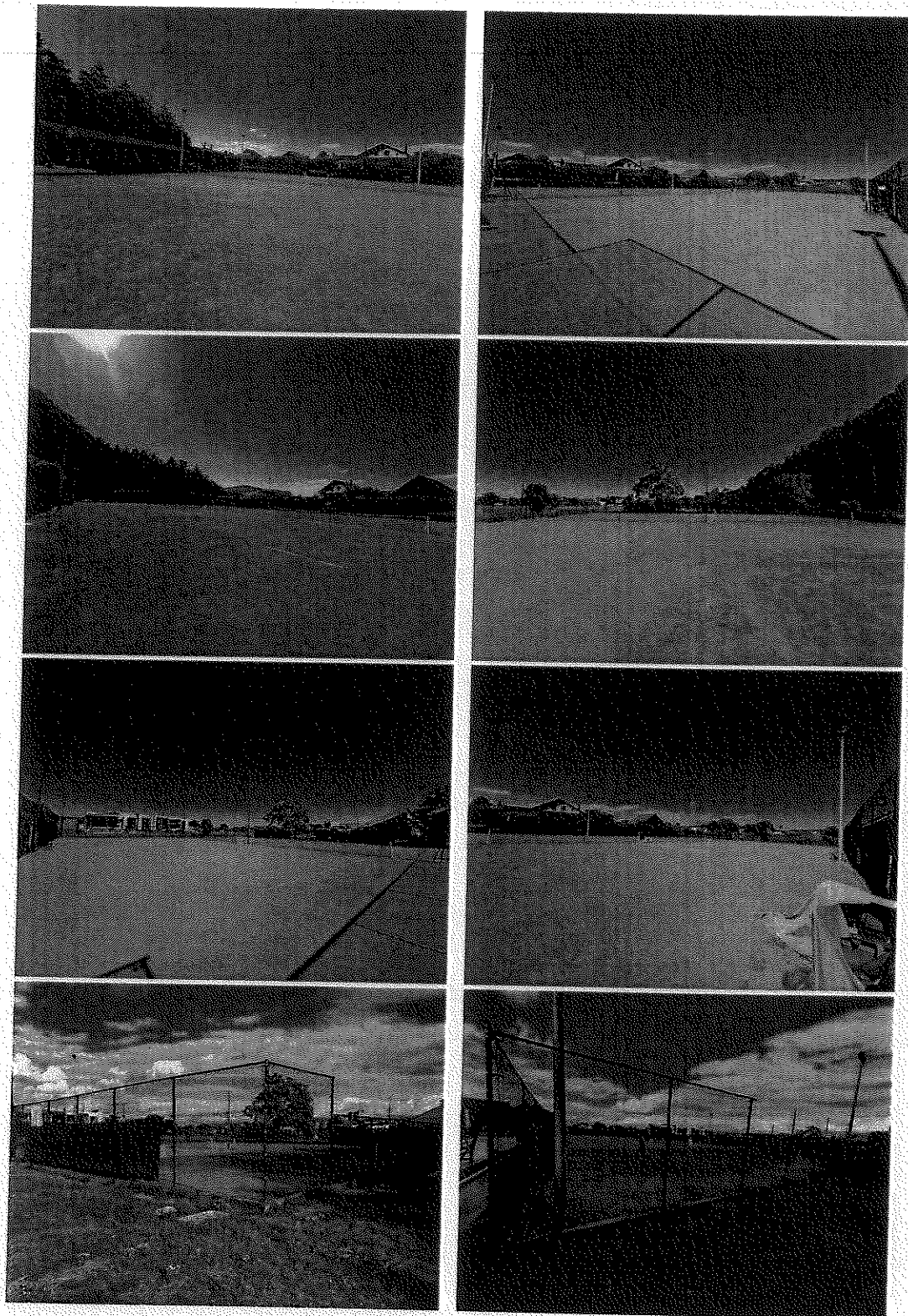
PISCINĂ



FÂNTÂNĂ



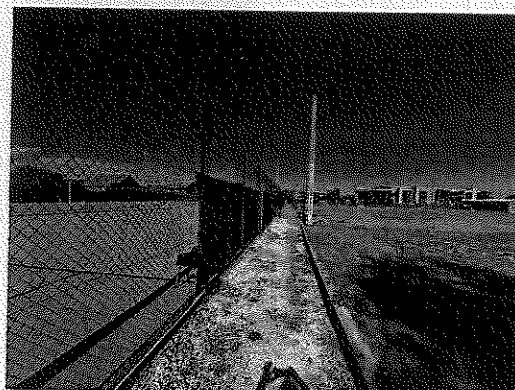
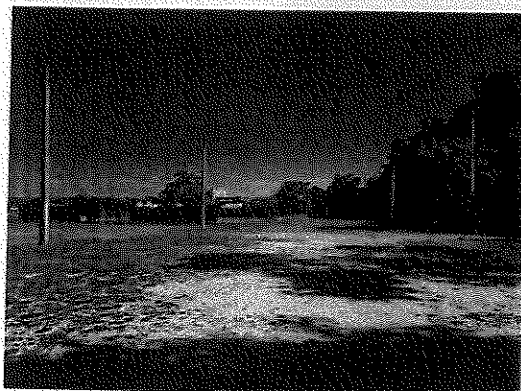
TERENURI TENIS



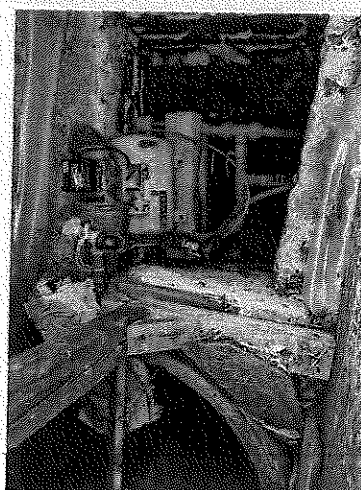
PLATFORMĂ BETONATĂ și STÂLPI DIN BETON



PARCARE ȘI ALEI



INSTALAȚII



RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera : 0,983(conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

Sl. Nr.	Tip de plan de si	Descriere	Anul	Clasa	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul	Tipul
1	C1	CLUB SI GRUP SOCIAL	2007	B	15	15	119	307.630	62.416	0	0	0	307.630	62.416	100,00	0
2	C2	VESTIAR DE VARA	2007	B	15	15	25	59.941	12.162	0	0	0	59.941	12.162	100,00	0
3	-	TERASA 1	2007	B	15	15	79	47.887	9.716	0	0	0	47.887	9.716	100,00	0
4	-	TERASA 2	2007	B	15	15	205	110.999	22.521	0	0	0	110.999	22.521	100,00	0
5	-	PISCINA	2007	B	15	15	65	79.869	16.205	0	0	0	79.869	16.205	100,00	0
6	-	ZID DE SPRIJIN	2007	B	15	15	67	29.645	6.015	0	0	0	29.645	6.015	100,00	0
7	-	PLATFORMA BETON	2007	S	15	15	2.160	184.721	37.479	0	0	0	184.721	37.479	100,00	0
8	-	FANTANA	2007	B	15	15	6	6.020	1.221	0	0	0	6.020	1.221	100,00	0
9	-	PARCARE SI ALEI	2007	B	15	15	861	20.009	4.060	0	0	0	20.009	4.060	100,00	0
10	-	RETEA CANALIZARE MENAJEREA SI PLUVIALA PE PROPRIETATE	2007	B	15	15	216	55.700	11.301	0	0	0	55.700	11.301	100,00	0
11	-	RETEA APA PE PROPRIETATE	2007	B	15	15	264	37.132	7.534	0	0	0	37.132	7.534	100,00	0
12	-	RETEA GAZ PE PROPRIETATE SI BRANSAMENT GAZ	2007	B	15	15	61	15.399	3.124	0	0	0	15.399	3.124	100,00	0
13	-	STALPI BETON	2007	B	15	15	4	4.936	1.001	0	0	0	4.936	1.001	100,00	0
14	-	TERENURI TENIS (6 BUC + NOCTURNA)	2007	B	15	15	6	1.242.622	252.120	0	0	0	1.242.622	252.120	100,00	0
15	-	RETEA APA CU BRANSAMENT	2007	B	15	15	146	93.144	18.898	0	0	0	93.144	18.898	100,00	0
16	-	RETEA ENERGIE ELECTRICA PE PROPRIETATE SI BRANSAMENT	2007	B	15	15	342	25.293	5.132	0	0	0	25.293	5.132	100,00	0

[illegible]

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 2 - VESTIAR DE VARA

Index	Simbol	Descrierea elementului constructiv	Denumirea	Unitate	Stare	Dimensiune	Cantitate	Cost unitar de realizare (pe baza TVA 12%)	Cost total (pe baza TVA)	Cost de manopera (pe baza TVA)	Cost de manopera (pe baza TVA)	Cost de manopera (pe baza TVA)	Cost de manopera (pe baza TVA)
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	FCV1L-LEMN	Fundatie beton simplu, cuzineti amati 0,40 x 1,0		mp Ac	B	25	418,26	10.456,50	100,00	10.457	0	1	53
2	LEMNECAR	Structura bucatarie de vara din lemn ecarisat		mp Ad	B	25	262,26	6.556,50	100,00	6.557	0	3	56
3	P/P9	X - Pardoseala din ciment sclivisit (cuprinde: sapa M110 de 3 cm grosime, sapa din 450 kg ciment cu grosime de 2 cm, transport)		mp	B	25	48,72	1.218,00	100,00	1.218	0	4	222
4	P/P15	X - Pardoseala din gresie ceramica de interior (cuprinde: sapa M110 de 3 cm grosime, fixare cu adeziv placi gresie si plinte, chituire rosturi, transport)		mp	B	22,72	213,55	4.851,86	100,00	4.852	0	4	223
5	SP/SARPUSOR	X - Sarpanta lemn pentru invelitori usoare din carton asfaltat, azbociment sau tabla zincata l x h x la (cuprinde: montaj material lemnos+atic zidarie pentru rezemare cosoroabe, tratare lemn cu vopsea ignifuga si septica, transport)		mp	B	35,36	78,40	2.772,22	100,00	2.772	0	4	192
6	SP/BITUMSIN	X - Invelitori din sindrila bituminoasa pe astereala (cuprinde: astereala, amorsa bituminoasa, sindrila bituminoasa, transport)		mp	B	35,36	111,17	3.930,97	100,00	3.931	0	4	196
7	T/TSRVOP	X - Placaj cu lambriu din scanduri rasinoase faltuite vopsite (cuprinde: fixare dibluri si rigle la pereti, montare lambriuri finisate din scanduri prelucrate, retusuri finale, transport)	cuprinde placarea la exterior si pazia	mp	B	75	132,92	9.969,00	100,00	9.969	0	4	204

8	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)	ansamblu	B	2	1.641,15	3.282,30	100,00	3.282	0	1	37
9	TR/BBTPVC	X - Burlane din PVC (cuprinde: procurare burlane PVC+accesorii, montaj, transport)	ml	B	5	48,41	242,05	100,00	242	0	4	196
10	TR/IJTPVC	X - Jgheaburi din PVC (cuprinde: procurare jgheaburi PVC, accesorii, montaj, transport)	ml	B	25	50,56	1.264,00	100,00	1.264	0	4	197
11	T/TRIGIPS 4	Tavan rigips suspendat: schelet sustinere + retea pozare placi + zugraveli acrilice + montaj+transport	mp	B	7,92	208,75	1.653,30	100,00	1.653	0	7	82
12	A/GPCPASTZ	X - Placaj cu gips carton fixat cu pasta Perfix si zugraveli acrilice (cuprinde: amorsa suprafete suport, adeziv, montare placa gips carton alb+zugraveli acrilice, chituiere rosturi, transport)	mp	B	62	50,80	3.149,60	100,00	3.150	0	4	204
13	A/FA	X - Placaj cu faianta pe perete tencuit (cuprinde: verificare planeitate perete, fixare placi faianta fug pe fug, chituiere rosturi placi, transport)	mp	B	1,5	205,75	308,62	100,00	309	0	4	207
14	TP/ARMONIC	X - Usi interioare din PVC tip armonica (cuprinde: montare toc, montare usa PVC, transport)	mp	B	25	252,72	6.318,00	100,00	6.318	0	4	236
15		pereti placati cu OSB	mp	B	34,4	25,31	870,66	100,00	871	0		0
16	ELINGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi	mpAd	B	25	123,91	3.097,75	100,00	3.098	0	1	37
TOTAL FISA							59.941		59.941	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.residentiale", 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 3 - TERASA 1

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	STMR/P17	X - Pardoseala armata cu plase (cuprinde: pardoseala beton, armatura STM, transport)		mp	B	79,1	63,85	5.050,53	100,00	5.051	0	4	224
2	P/P15I	X - Pardoseala din gresie ceramica de exterior (cuprinde: sapa M110 de 3 cm grosime, fixare cu adeziv special placi gresie si plinte, chituire rosturi, transport)		mp	B	79,1	256,05	20.253,55	100,00	20.254	0	4	223
3	R/SLEMNECR	X - Stalpi din lemn ecarisat din rasinoase l x suprafata sectiune (cuprinde: lemn ecarisat, prelucrat la dimensiuni, tratat septic, ignifugat si vopsit, montaj, transport)		mc	B	0,96	3.412,02	3.275,54	100,00	3.276	0	4	184
4	T/TSRVOP	X - Placaj cu lambriu din scanduri rasinoase faltuite vopsite (cuprinde: fixare dibluri si rigle la pereti, montare lambriuri finisate din scanduri prelucrate, retusuri finale, transport)		mp	B	79,1	132,92	10.513,97	100,00	10.514	0	4	204
5	SP/BITUMSIN	X - Invelitori din sindrila bituminoasa pe astereala (cuprinde: astereala, amorsa bituminoasa, sindrila bituminoasa, transport)		mp	B	79,1	111,17	8.793,55	100,00	8.794	0	4	196
TOTAL FISA								47.887		47.887	0		

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 4 - TERASA 2

No. crt.	Simbol	Descriere element de construcție	Simbol unitate	Unitate	Stare	Cantitate	Cost unitar la pretul indicat al contractului, TVA inclus	Cost total la pretul indicat al contractului, TVA inclus	Cost unitar la pretul actualizat la data evaluării	Cost total la pretul actualizat la data evaluării	Cost unitar la pretul actualizat la data evaluării	Cost total la pretul actualizat la data evaluării	Cost unitar la pretul actualizat la data evaluării
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	R/SLEMNECR	X - Stalpi din lemn ecarisat din rasinoase l x suprafata sectiune (cuprinde: lemn ecarisat, prelucrat la dimensiuni, tratat septic, ignifugat si vopsit, montaj, transport)		mc	B	12,22	3.412,02	41.694,89	100,00	41.695	0	4	184
2	PTR	X - Trotuar din dale cu bordura tip alee (cuprinde: pat nisip compactat, dale beton, bordura tip alee, transport)		mp	B	205	127,21	26.078,05	100,00	26.078	0	4	224
3	T/TSRVOP	X - Placaj cu lambriu din scanduri rasinoase faltuite vopsite (cuprinde: fixare dibluri si rigle la pereti, montare lambriuri finisate din scanduri prelucrate, retusuri finale, transport)		mp	B	166,75	132,92	22.164,41	100,00	22.164	0	4	204
4	SP/BITUMSIN	X - Invelitori din sindrila bituminoasa pe astereala (cuprinde: astereala, amorsa bituminoasa, sindrila bituminoasa, transport)		mp	B	166,75	111,17	18.537,60	100,00	18.538	0	4	196
5		perete placat cu OSB		mp	B	34,32	25,31	868,64	100,00	869	0		0
6	TR/BBTPVC	X - Burlane din PVC (cuprinde: procurare burlane PVC+accesorii, montaj, transport)		ml	B	6	48,41	290,46	100,00	290	0	4	196
7	TR/IJTPVC	X - Jgheaburi din PVC (cuprinde: procurare jgheaburi PVC, accesorii, montaj, transport)		ml	B	27	50,56	1.365,12	100,00	1.365	0	4	197
TOTAL FISA								110.999		110.999	0		

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluarii: 31.07.2022 / Curs la data evaluarii: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 5 - PISCINA

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	PISCIN100	Structura de rezistenta piscina realizata din beton armat, cu fundatia de tip radier, cu peretii din beton armat cu inaltime variabila		mp luciu apa	B	65	1.228,75	79.868,75	100,00	79.869	0	3	123
		TOTAL FISA						79.869		79.869	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C., 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 6 - ZID DE SPRIJIN

Index	Simbol	Descrierea elementului constructiv	Compartiment	Unitate	Stare	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6)	Cost total de nou indexat si corectat, fara TVA (col.8)	Grad seismic (col.9)	Coef. de corectie pentru distanta transport (col.10)	Cost total de nou indexat si corectat, fara TVA (col.11)	Cost total de nou indexat si corectat, fara TVA (col.12)	Simbol	Valoare
1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12		
1	R/PEXTER	X - Pereti exteriori de beton armat (cuprind: cofraj, armaturi, beton, hidroizolatii verticale (h.v.), protectie h.v cu caramida, transport)		mc	B	19,95	1.425,78	28.444,31	100,00	28,444	0	4	171	
2	R/SAPMAN02	X - Sapatura manuala cu adancimea de 0-2 m (include: sapatura, transport cu roaba, incarcata in autovehicul, transport pamant la 10 km, plata acces la groapa, nivelarea cu buldozerul; tip teren: mijlociu / tare / foarte tare)		mc	B	8,31	144,46	1.200,46	100,00	1,200	0	4	166	
TOTAL FISA								29.645		29.645	0			

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatari: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 7 - PLATFORMA BETON

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	STMR/P17	X - Pardoseala armata cu plase (cuprinde: pardoseala beton, armatura STM, transport)		mp	S	2160	63,85	137.916,00	100,00	137.916	0	4	224
2	R/SAPMAN02	X - Sapatura manuala cu adancimea de 0-2 m (include: sapatura, transport cu roaba, incarcata in autovehicul, transport pamant la 10 km, plata acces la groapa, nivelarea cu buldozerul; tip teren: mijlociu / tare / foarte tare)		mc	S	324	144,46	46.805,04	100,00	46.805	0	4	166
		TOTAL FISA						184.721		184.721	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 8 - FANTANA

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	SCAM6M	Sapatura pentru camin canalizare cu H=6,0 m		buc	B	1	3.602,51	3.602,51	100,00	3.603	0	2	189
2	E1000X1000X856	Element drept pentru camin canalizare, cu D = 1000 mm, H = 1000 mm si greutatea de 856 kg	asimilat tuburi de beton	buc	B	6	402,90	2.417,40	100,00	2.417	0	2	190
TOTAL FISA								6.020		6.020	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 6

FISA NR. 9 - PARCARE SI ALEI

Nr. crt.	Simbol	Descrierea elementului constructiv	Unitate de masura	Unitate	Material	Manopera	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6)	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA	Costul de nou indexat si corectat, fara TVA
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	R/SAPMAN02	X - Sapatura manuala cu adancimea de 0-2 m (include: sapatura, transport cu roaba, incarcare in autovehicul, transport pamant la 10 km, plata acces la groapa, nivelarea cu buldozerul; tip teren: mijlociu / tare / foarte tare)		mc	B	86	144,46	12.423,56	100,00	12.424	0	4	166
2		PETRIS 4-8		mc	B	120,4	63,00	7.585,20	100,00	7.585	0		0
		TOTAL FISA						20.009		20.009	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL; 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL; 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C; 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu; 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 10 - RETEA CANALIZARE MENAJEREA SI PLUVIALA PE PROPRIETATE

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	SMECFS2M	Sapatura manuala 10% si mecanizata 90% pentru retea de canalizare fara sprijiniri, H = 0-2,0 m (cuprinde si umplutura de pamant)		ml	B	210	104,38	21.919,80	100,00	21.920	0	2	188
2	CTPVC300MM	Canalizare cu tuburi de PVC 300 mm		ml	B	125,1	120,66	15.094,57	100,00	15.095	0	2	188
3	RAMA1	Rama capac fonta necarosabil pentru camin de canalizare, cu D = 587 mm, H = 120 mm si greutatea de 100 kg		buc	B	5	291,39	1.456,95	100,00	1.457	0	2	190
4	R/FUNCARAM	X - Fundatii de caramida (cuprind: sapatura, pat nisip, zidarie caramida plina, protectie hidroizolatie cu bitum, transport)		mc	B	8	1.262,85	10.102,80	100,00	10.103	0	4	168
5	CTPVC200MM	Canalizare cu tuburi de PVC 200 mm		ml	B	85	83,83	7.125,55	100,00	7.126	0	2	188
TOTAL FISA								55.700		55.700	0		

Note:

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

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 11 - RETEA APA PE PROPRIETATE

Index	Simbol	Descrierea elementului constructiv	Canalizare	Unitate	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6)	Costul de nou constructie pe fara TVA (7)	Grad realizare (%)	Costul de nou constructie pe fara TVA / 100	Costul de nou constructie pe fara TVA / 100	Costul de nou constructie pe fara TVA / 100	Costul de nou constructie pe fara TVA / 100
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	SMECFS2M	Sapatura manuala 10% si mecanizata 90% pentru retea de canalizare fara sprijiniri, H = 0-2,0 m (cuprinde si umplutura de pamant)		ml	B	264	104,38	27.556,32	100,00	27.556	0	2	188
2		TEAVA DE75 PN6		ML	B	12	12,88	154,56	100,00	155	0		0
3	SA/APVC32	X - Traseu apa prin teava PVC de inalta densitate D=32 mm (cuprinde: montare teava pe perete/pardoseala, montare fittinguri, sudura imbinari, transport)		ml	B	252	20,04	5.050,08	100,00	5.050	0	4	248
4	R/FUNCARAM	X - Fundatii de caramida (cuprind: sapatura, pat nisip, zidarie caramida plina, protectie hidroizolatie cu bitum, transport)		mc	B	3	1.262,85	3.788,55	100,00	3.789	0	4	168
5	RAMA1	Rama capac fonta necarosabil pentru camin de canalizare, cu D = 587 mm, H = 120 mm si greutatea de 100 kg		buc	B	2	291,39	582,78	100,00	583	0	2	190
TOTAL FISA								37.132		37.132	0		

Note:

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

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 12 - RETEA GAZ PE PROPRIETATE SI BRANSAMENT GAZ

Index	Simbol	Descriere element constructiv	Comentarii	Ure	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar de muncă pentru instalare (lei TVA inclus)	Cost de transport (lei TVA inclus)	Cost realizare (lei)	Cost de materiale (lei fara TVA)	Cost pentru transport de materiale (lei fara TVA)	Supra- cost	Unit
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	SAPGAZ	Sapatura traseu gaze		ml	B	1	80,62	80,62	100,00	81	0	3	125
2	TGFS60	Traseu subteran pentru gaze cu teava otel trasa fara sudura, diametrul = 60 mm		ml	B	1	281,10	281,10	100,00	281	0	3	130
3	CONEXGAZE	Conexiune bransament pentru traseu subteran conducte gaze		buc	B	1	590,29	590,29	100,00	590	0	3	130
4	KITGAZE	Kit senzor gaze		buc	B	1	495,43	495,43	100,00	495	0	3	129
5	SAPGAZ	Sapatura traseu gaze	pe proprietate	ml	B	20	80,62	1.612,40	100,00	1.612	0	3	125
6	TGFS89	Traseu subteran pentru gaze cu teava otel trasa fara sudura, diametrul = 89 mm		ml	B	20	468,36	9.367,20	100,00	9.367	0	3	130
7		TEAVA GAZ		ML	B	37	43,28	1.601,36	100,00	1.601	0		0
8		TEAVA GAZ	pentru teava redusa	ML	B	23	19,75	454,25	100,00	454	0		0
9	TNGAZV3/4	Traseu aerian de bransament gaze din teava trasa de 3/4" vopsita, in interiorul cladirii		ml	B	12	59,79	717,48	100,00	717	0	3	129
10	RASUFGAZE	Rasufitoare cu capac pentru traseu subteran conducte gaze		buc	B	1	198,88	198,88	100,00	199	0	3	130
		TOTAL FISA						15.399		15.399	0		

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatari: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 13 - STALPI BETON

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1		STALP BETON PREFABRICAT		BUC	B	4	1.234,00	4.936,00	100,00	4.936	0		0
		TOTAL FISA						4.936		4.936	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatar: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 14 - TERENURI TENIS (6 BUC + NOCTURNA)

No. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Unitate de masura	CM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/m²)	Costul total constructiei fara TVA (lei)	Grad seismic	Cost de mana lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari finisare de executat (lei fara TVA)	Sursa de informatie	Observatii
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1		TEREN TENIS 4 BUC + NOCTURNA		BUC	B	4	208.793,00	835.172,00	100,00	835.172		0	0
2		TEREN TENIS 2 BUC FARA NOCTURNA		BUC	B	2	203.725,00	407.450,00	100,00	407.450		0	0
		TOTAL FISA						1.242.622		1.242.622		0	

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatari: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 15 - RETEA APA CU BRANSAMENT

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentarii	Unit.	Clasa Plusa	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6)	Cost de noi constructii (col.7)	Grad seismic (%)	Cost de noi constructii (col.8) / Grad seismic (%)	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.9)	Sursa inf.	Pa.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1		RETEA APA POTABILA - BRANSARE DIN STR. HOREA		BUC	B	1	93.143,81	93.143,81	100,00	93.144	0		0
		TOTAL FISA						93.144		93.144	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

OBIECTIV:

Proiect: INSTALATII SANITARE

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
4	Investiția de bază	93,143.81	93,143.81
4.1	Construcții și instalații	93,143.81	93,143.81
4.1.1	Obiect: INSTALATII SANITARE - BRANSAMENT APA	93,143.81	93,143.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		93,143.81	93,143.81
TVA 19 %		17,697.32	17,697.32
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		110,841.13	110,841.13

Executant,

OBIECTUL:

Obiect: INSTALATII SANITARE - BRANSAMENT APA

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

Obiect: INSTALATII SANITARE - BRANSAMENT APA

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	93,143.81
4.1.1	[0002.1.1] Deviz: BRANSAMENT APA	93,143.81
	TOTAL I	93,143.81
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		93,143.81
TVA 19%:		17,697.32
TOTAL VALOARE:		110,841.13

Executant,

OBIECTUL:
STADIUL FIZIC:

Obiect: INSTALATII SANITARE - BRANSAMENT APA
Deviz: BRANSAMENT APA

F3 - LISTA cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

- lei -

08.08.2022

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitolul de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (exclusiv TVA) -lei-	TOTALUL (exclusiv TVA) -lei-
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	TSA02G1 Saptura manuala de pamant in spatii limitate,avand sub 1.00 m sau peste 1.00 m latime,executata fara sprijini,cu taluz vertical,la fundatii,canale,subsoluri,drenuri,trepde de infratire etc...in pamant coeziv mijlociu sau foarte coeziv adancime <1.5 m teren foarte tare	mc	109.20	140.00	15,288.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	140.00	15,288.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	TSA12D1 Saptura manuala de pamant,de pana la 6.00 m adancime,in gropi cu sectiune poligonala sau circulara,avand latimea sau diametrul cercului de pana la 1.50m,executata cu sprijiniri,cu evacuare manuala,in fundatii,puturi etc...in pamant cu umiditate naturala adancimea sapaturii 0-1,5 m teren foarte tare	mc	10.40	224.00	2,329.60
			material:	0.00	0.00
			manopera:	224.00	2,329.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	TSF01B1 Sprijiniri de maluri,cu dulapi de fag asezati orizontal,la sapaturi executate in spatii limitate,avand latimea de pana la 1.50 m intre maluri...adancimea sapaturii de 0.00-2 m,intre dulapi 0.21-0.60 m	mp	140.00	36.24	5,073.42
			material:	7.74	1,083.42
			manopera:	28.50	3,990.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	ACE08A1 Umplutura in sant. la cond. de alim. cu apa si canalizare cu: nisip	mc	24.00	110.45	2,650.80
			material:	79.95	1,918.80
			manopera:	30.50	732.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	ACE08E1 Umplutura in sant la cond. de alim. cu apa si canalizare cu balast	mc	42.50	116.30	4,942.75
			material:	73.80	3,136.50
			manopera:	42.50	1,806.25
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	TRA01A05 Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 5 km.	tona	119.70	7.00	837.90
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	7.00	837.90
7	TRB01A12 Transportul materialelor cu roaba pe pneuri inc asezare desc asezare grupa...1-3 distanta 20m	tona	119.70	39.40	4,716.12
			material:	0.00	0.00
			manopera:	39.40	4,716.12
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
8	ACE16A1 Montarea parapetelor si podetelor metalice de inventar la santuri pentru conducte	m	124.00	8.00	991.94
			material:	0.00	0.00
			manopera:	8.00	991.94
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

STADIUL FIZIC: Deviz: BRANSAMENT APA

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
9	TSD01D1	Imprastierea cu lopata a pamant. afinat, strat uniform 10-30cm. gros cu sfarim. bulg. teren....teren foarte tare	mc	42.70	28.50	1,216.95
				material:	0.00	0.00
				manopera:	28.50	1,216.95
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
10	TSD04B1	Compactarea cu maiul de mana a umpluturilor executate in sapaturi orizontale sau inclinate la 1/4, inclusiv udarea fiecarui strat de pamant in parte, avand :...10 cm grosime pamant coeziv	mc	12.80	38.04	486.88
				material:	0.54	6.88
				manopera:	37.50	480.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
11	TSD05B1	Compactarea cu maiul mecanic de 150-200 Kg a umpluturilor in straturi succesive de 20-30 cm grosime, exclusiv udarea fiecarui strat in parte, umpluturile executandu-se dinpamant coeziv	100 mc	0.30	912.50	273.75
				material:	0.00	0.00
				manopera:	441.00	132.30
				utilaj:	471.50	141.45
				transport:	0.00	0.00
12	TRA01A03P	Transportul rutier al...pamantului sau molozului cu autobasculanta dist = 3 km	tona	90.00	4.20	378.05
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.05
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	4.20	378.00
13	DA03A1	Scarificarea manuala a platformei drumului	mc	5.50	173.50	954.25
				material:	0.00	0.00
				manopera:	173.50	954.25
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
14	TRI1AA01F1	Incarcarea materialelor, grupa a-grele si...marunte, prin tran. pina la 10m rampa sau teren-auto cate	tona	10.50	22.50	236.25
				material:	0.00	0.00
				manopera:	22.50	236.25
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
15	DA13B1 [1]	Macadam ordinar avand, dupa cilindrare, o grosime de: 5 cm gros;	mp	55.00	14.31	787.03
				material:	7.77	427.61
				manopera:	3.75	206.25
				utilaj:	2.79	153.18
				transport:	0.00	0.00
16	TRA01A15	Transportul rutier al...materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta pe dist = 15 km. (macadam)	tona	5.20	21.00	109.20
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	21.00	109.20
17	DB12A1	Strat de legatura (binder) de criblura executata la cald cu asternere manuala	tona	5.28	553.66	2,923.30
				material:	482.41	2,547.10
				manopera:	52.50	277.20
				utilaj:	18.75	99.00
				transport:	0.00	0.00
18	TRA01A15	Transportul rutier al...materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta pe dist = 15 km. (strat de legatura)	tona	5.28	21.00	110.88
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	21.00	110.88
19	DB20A1 [1]	Asfalt turnat pe partea carosabila, in grosime de : 5 cm cu asternere manuala	mp	55.00	73.80	4,058.96
				material:	59.30	3,261.49
				manopera:	14.50	797.47
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00

STADIUL FIZIC: Deviz: BRANSAMENT APA

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4
20	TRA01A15	Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 15 km. (asfalt)	tona	6.60	21.00	138.60
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	21.00	138.60
21	RPCT24B1	Desfacerea bordurilor din piatra sau beton asezate pe...beton	m	20.00	26.00	519.98
				material:	0.00	0.00
				manopera:	26.00	519.98
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
22	DC04B1	Taierea cu masina cu discuri diamantate a rosturilor de contractie si dilatatie in betonul de uzura la : drumuri;	m	106.00	63.06	6,684.43
				material:	2.79	295.81
				manopera:	14.70	1,558.20
				utilaj:	45.57	4,830.42
				transport:	0.00	0.00
23	DG06B1	Spargerea si desfacerea betonului de ciment pe suprafete limitate, pentru pozarea cablurilor, conductelor, podetelor si gurilor de scurgere etc, executate in : alei, trotuare sau fundatii de drumuri.	mc	3.60	192.32	692.36
				material:	0.00	0.00
				manopera:	169.00	608.40
				utilaj:	23.32	83.96
				transport:	0.00	0.00
24	TRI1AA01F1	Incarcarea materialelor, grupa a-grele si...marunte,prin tran.pina la 10m rampa sau teren-auto cate	tona	8.00	22.50	180.00
				material:	0.00	0.00
				manopera:	22.50	180.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
25	DC05A1	Imbracaminte din beton de ciment la drumuri executate intr-un singur strat in grosime de 15 cm	mp	24.20	54.25	1,312.82
				material:	7.66	185.43
				manopera:	31.00	750.20
				utilaj:	15.59	377.19
				transport:	0.00	0.00
26	CZ0105F1	Beton marca B 150, cu agregate grele, sortate cu granulatia pâna la 31 mm (pentru beton simplu sau armat de lucrabilitate L 2 in blocuri sau talpi de fundatii, radiere, grinzi si placi la constructii de importanta redusa cu deschideri mai mici de 6 m), preparat cu ciment M 30 in instalatii centralizate ;	mc	3.70	309.55	1,145.34
				material:	296.70	1,097.77
				manopera:	4.25	15.73
				utilaj:	8.61	31.84
				transport:	0.00	0.00
27	TRA06A03	Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de...5,5mc dist. =3 km	tona	8.10	4.35	35.24
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	4.35	35.24
28	TRB01C11	Transportul...materialelor cu roaba pe pneuri inc aruncare desc rasturnare grup1-3 distanta 10m	tona	8.10	24.00	194.40
				material:	0.00	0.00
				manopera:	24.00	194.40
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
29	ACA10C2 [1]	Montare teava PEID D=90mm, PN6	m	135.00	52.37	7,070.32
				material:	24.47	3,304.11
				manopera:	16.50	2,227.50
				utilaj:	11.40	1,538.70
				transport:	0.00	0.00
29.L	2304359	Teu egal pt sudura PE DE 140	buc	1.01	216.00	218.70
29.L	2701641	Mufa electrosudabila PE DE 140	buc	2.00	138.00	275.72
29.L	2306298	Reductie pt sudura PE DE 140 - 90	buc	1.01	210.00	212.63
29.L	7307927	Capat flansa pt sudura PE DE 90	buc	2.00	36.00	71.93
29.L	2304360	Teu egal pt sudura PE DE 90	buc	1.01	150.00	151.88

STADIUL FIZIC: Deviz: BRANSAMENT APA

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
29.L	2950732 Dop pt sudura PE DE 90	buc	1.01	126.00	127.58
29.L	2306299 Reductie pt sudura PE DE 90-75	buc	1.01	60.00	60.75
29.L	2308347 Piesa bransare PE DE 90x1"	buc	1.01	48.00	48.60
30	ACA10C1 [1] Montare teava PEID D=75mm, PN6	m	11.00	39.23	431.48
			material:	17.73	195.00
			manopera:	11.00	121.00
			utilaj:	10.50	115.48
			transport:	0.00	0.00
30.L	3330850 Racord compresiune PE D=75x2", PN6, tip M-FE	buc	2.00	78.00	156.07
30.L	3330851 Racord olandez D=2"	buc	2.00	96.00	192.09
31	ACD08A1 [1] Camin vane Di=1,50 m. h=1,50 m	buc	3.00	2,063.44	6,190.33
			material:	984.18	2,952.55
			manopera:	1,059.56	3,178.69
			utilaj:	19.70	59.10
			transport:	0.00	0.00
32	ACD01D1 Capac si rama STAS 2308-81 pentru camine fara piesa suport carosabil tip III a	buc	1.00	1,051.34	1,051.34
			material:	1,010.34	1,010.34
			manopera:	41.00	41.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
33	ACD01A1 Capac si rama STAS 2308-81 pentru camine fara piesa suport necarosabil tip I	buc	2.00	401.65	803.29
			material:	366.65	733.29
			manopera:	35.00	70.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
34	ACD02B1 Trepte din otel beton d=20 mm pentru camine din zidarie caramida, beton monolit, sau boltari prefabricati	buc	15.00	29.17	437.58
			material:	22.17	332.58
			manopera:	7.00	105.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
35	SD13C1 Robinet...trec. cu ventil si mufe, pentru tevi otel cu d=1 ,simbol 83-1	buc	1.00	15.88	15.88
			material:	1.38	1.38
			manopera:	14.50	14.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
35.L	4626372 Vana de aerisire automata D=1", montata in camin	buc	1.00	60.00	60.00
36	SD13F1 Robinet...trecere cu ventil si mufe pentru tevi otel cu d= 2 simbol 83- 2	buc	2.00	35.71	71.42
			material:	2.71	5.42
			manopera:	33.00	66.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
36.L	3811310 Robinet cu sfera D=2", tip FI-FI	buc	2.00	252.00	504.00
37	ACE09C1 Montarea armaturilor cu actionare manuala sau mecanica (robinet vane ventile clap. compens. etc.) dn: 80	buc	1.00	27.45	27.45
			material:	0.00	0.00
			manopera:	27.45	27.45
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
37.L	4626370 Vana PN10, DN80, cu flanse, cu sertar	buc	1.00	470.40	470.40
38	ACE12C1 [1] Montare contor apa rece in camin, Dn 50mm	buc	1.00	153.16	153.16
			material:	95.66	95.66
			manopera:	57.50	57.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
38.L	4625565 Contor rot, multijet, capete intr+iesire filet DN = 50 mm	buc	1.00	1,359.12	1,359.12

STADIUL FIZIC: Deviz: BRANSAMENT APA

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4	
39	ACE07C1	Spalarea si desinfectarea conductelor de alimentare cu apa avand dn 100	100 m	1.46	123.58	180.42	
				material:	23.58	34.42	
				manopera:	100.00	146.00	
				utilaj:	0.00	0.00	
				transport:	0.00	0.00	
		procent	material	manopera	utilaj	transport	total
Total Cheltuieli directe:			26,535.02	44,036.16	7,430.31	1,609.82	79,611.30
Recapitulatia:		R-2021-RECAP: CAM 2,25					
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)		2.2500 %	0.00	990.81	0.00	0.00	990.81
Total Inclusiv Cheltuieli directe:			26,535.02	45,026.97	7,430.31	1,609.82	80,602.12
Cheltuieli indirecte		8.0000 %	2,122.80	3,602.16	594.42	128.79	6,448.17
Total Inclusiv Cheltuieli indirecte:			28,657.82	48,629.13	8,024.74	1,738.60	87,050.29
Profit		7.0000 %	2,006.05	3,404.04	561.73	121.70	6,093.52
Total Inclusiv Beneficiu:			30,663.86	52,033.17	8,586.47	1,860.30	93,143.81
TOTAL GENERAL (fara TVA):							93,143.81
TVA:					19.00 %		17,697.32
TOTAL GENERAL:							110,841.13

Executant,

RAPORT DE EVALUARE nr. 138

Beneficiar raport: PRIMARIA DEVA Destinatari: PRIMARIA DEVA
 Proprietate Evaluata: BAZĂ SPORTIVĂ
 HUNEDOARA, DEVA, DEVA, STR. STADION

Data evaluării: 31.07.2022 / Curs la data evaluării: 4,929 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 6

FISA NR. 16 - RETEA ENERGIE ELECTRICA PE PROPRIETATE ȘI BRANSAMENT

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	E/EIETR	X - Tablou de sigurante cu 3 trasee (cuprinde: montaj tablou sigurante 6 trasee, montaj sigurante, montaj impamantare)		buc	B	2	305,44	610,88	100,00	611	0	4	243
2	E/EAICPT	X - Comutator aparent (cuprinde: montare comutator, legatura la doza, probe)		buc	B	1	65,20	65,20	100,00	65	0	4	242
3	XE/CUILCOPE	X - Traseu de iluminat din conductori de Cu in tub copex metalic aparent (cuprinde: montare tuburi din copex metalic pentru iluminat, montare conductori Cu si doze derivatie, verificare, transport)		ml	B	58	34,72	2.013,76	100,00	2.014	0	4	238
4	XE/FYILUM	X - Traseu de iluminat din conductori de Cu in tub IPE ingropat (cuprinde: montare tuburi IPE, montare conductori Cu si doze derivatie, verificare, transport)		ml	B	187	21,29	3.981,23	100,00	3.981	0	4	238
5	XE/CUPEL	X - Traseu de iluminat din conductori de Cu in tub PEL aparent (cuprinde: montare tuburi PEL, montare conductori Cu din 2 fire pentru iluminat si doze derivatie, verificare, transport)		ml	B	12	37,19	446,28	100,00	446	0	4	239
6	SAPCABEL	Sapatura aferenta cablurilor electrice; latime 40 cm, adancime 80 cm. Cablurile electrice armate se pozeaza pe un pat de nisip iar peste ele se aseaza caramida plina si folie galbena din PVC.		ml	B	82	34,71	2.846,22	100,00	2.846	0	2	194

7	ACYABY3X120+7 0	Cablu electric ingropat ACYABY 3x120+70	ml	B	85	180,35	15.329,75	100,00	15.330	0	2	194
TOTAL FISA							25.293		25.293	0		

Note:

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

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63309 Deva

Nr. cerere	1128
Ziua	12
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011182605



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str Stadion, Nr. FN, Jud. Hunedoara

Nr. CF vechi: 2352N

Nr. cadastral vechi: 5226

Nr. topografic: (1519/1/1/1/1-1520/2/2)/1/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63309	10.170	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63309-C1	Loc. Deva, Str Stadion, Nr. FN, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 119 mp; S. construita desfasurata: 119 mp; Club si grup social, P, Sc=119 mp, Sd=119.
A1.2	63309-C2	Loc. Deva, Str Stadion, Nr. FN, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 25 mp; S. construita desfasurata: 25 mp; Vestiar de vara, P, Sc=25 mp, Sd=25 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
8033 / 12/12/2001			
Lege nr. 0;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL DEVA	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2352N)			
22523 / 08/11/2007			
Autorizatie nr. 475/27556/24.10.2006;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) SC STAR MOD SRL HUNEDOARA	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

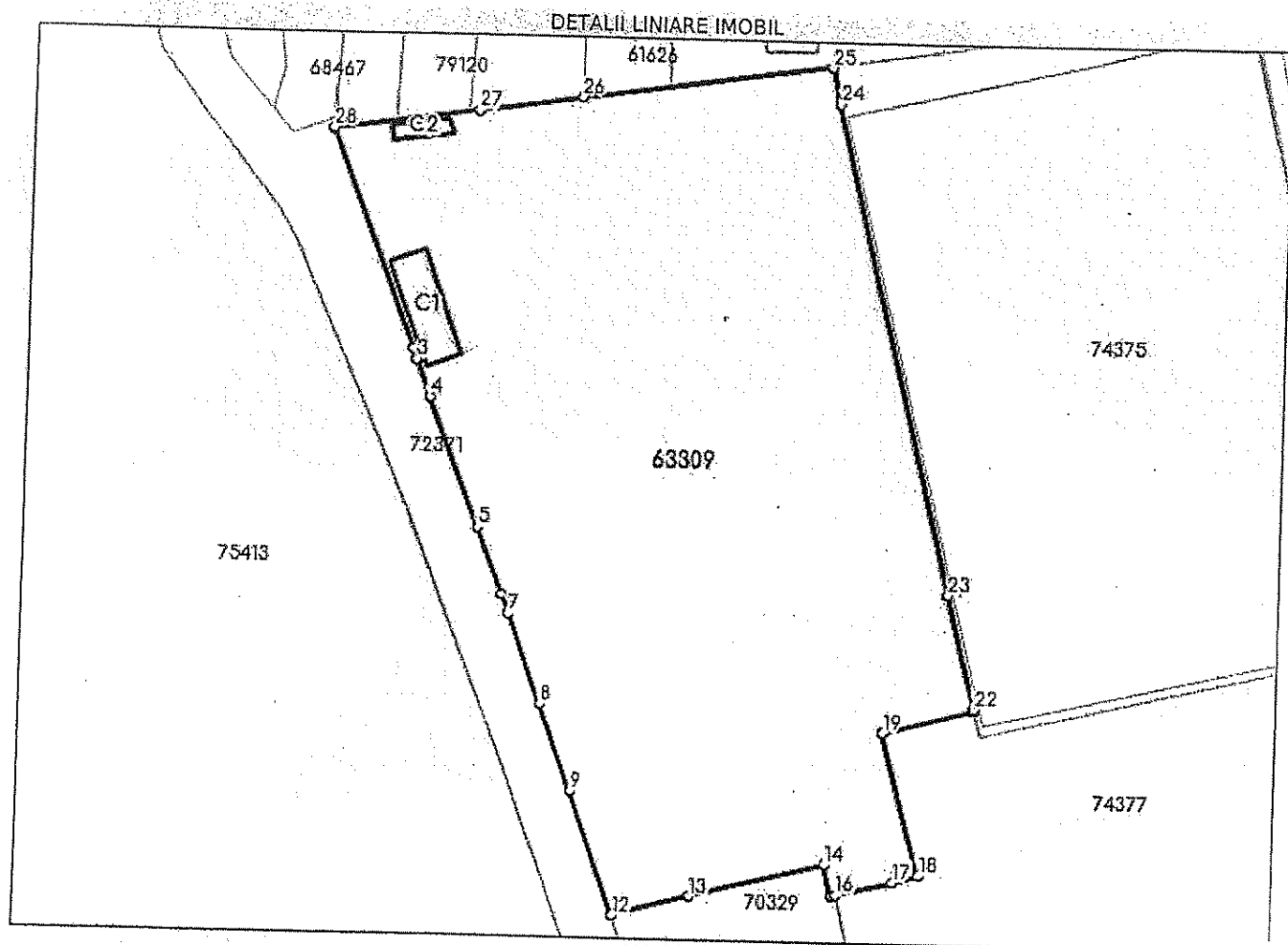
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
22145 / 02/11/2007			
Contract De Concesiune nr. 0;			
C1	Se noteaza dreptul de folosinta asupra A 1 pe o durata de 49 ani incepand cu data de 20.06.2005	1) SC STAR MOD SRL HUNEDOARA	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2352N)			

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63309	10.170	Teren împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cărti construcții	DA	10.170	-	-	(1519/1/1/1/1 -1520/2/2) /1/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63309-C1	construcții industriale și edilitare	119	Cu acte	S. construită la sol:119 mp; S. construită desfasurata:119 mp; Club și grup social, P, Sc=119 mp, Sd=119.
A1.2	63309-C2	construcții anexa	25	Cu acte	S. construită la sol:25 mp; S. construită desfasurata:25 mp; Vestiar de vara, P, Sc=25 mp, Sd=25 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.769

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.991

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	6.777
5	6	12.144
7	8	16.532
9	10	22.056
11	12	0.223
13	14	23.806
15	16	0.815
17	18	4.468
19	20	15.459
21	22	0.113
23	24	85.81
25	26	43.161
27	28	24.006

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	5	23.708
6	7	3.547
8	9	15.873
10	11	0.017
12	13	13.636
14	15	5.477
16	17	9.642
18	19	24.991
20	21	0.29
22	23	20.344
24	25	6.395
26	27	17.807
28	1	0.18

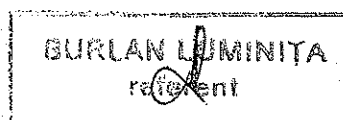
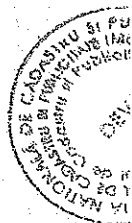
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru. .
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

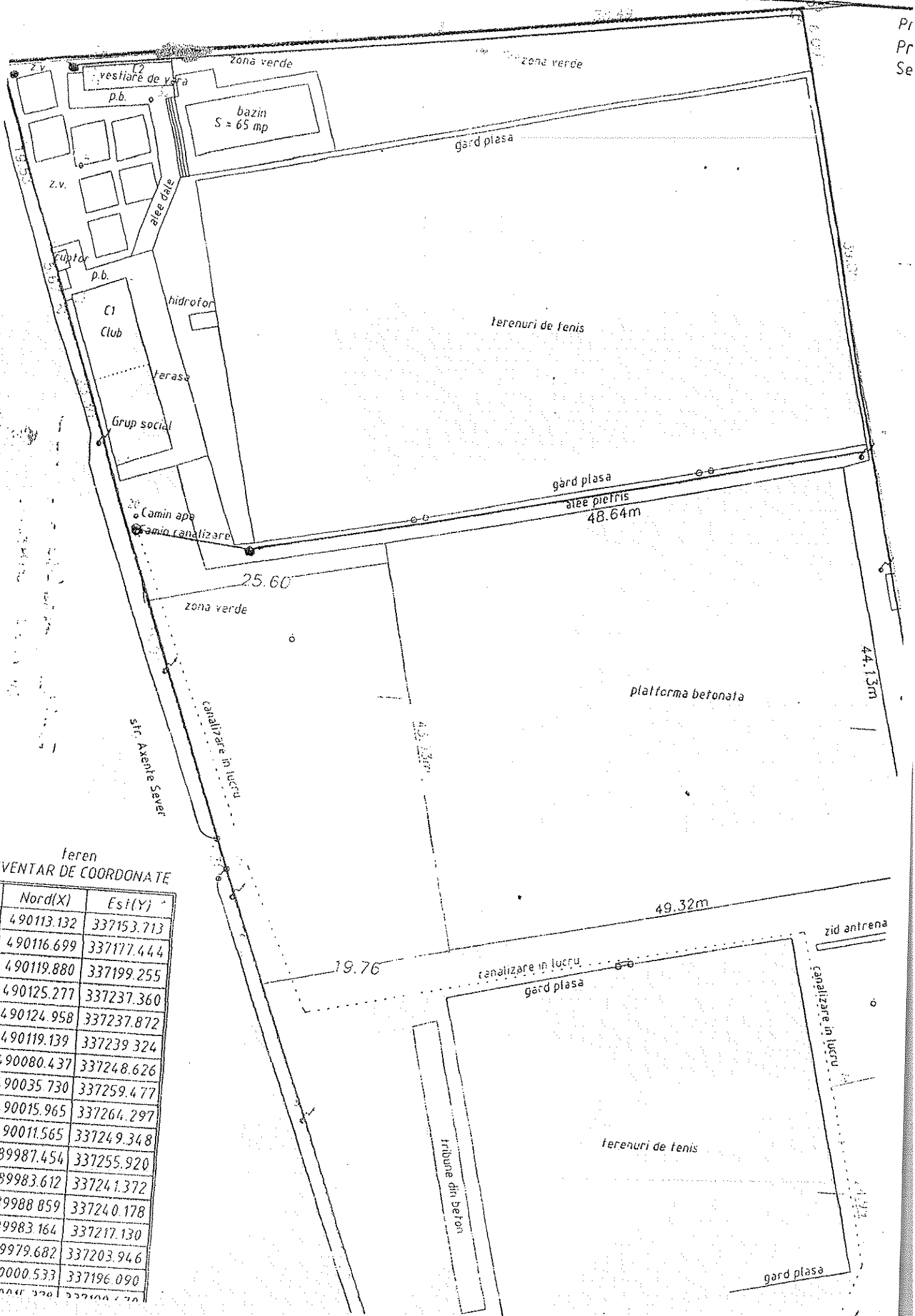
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

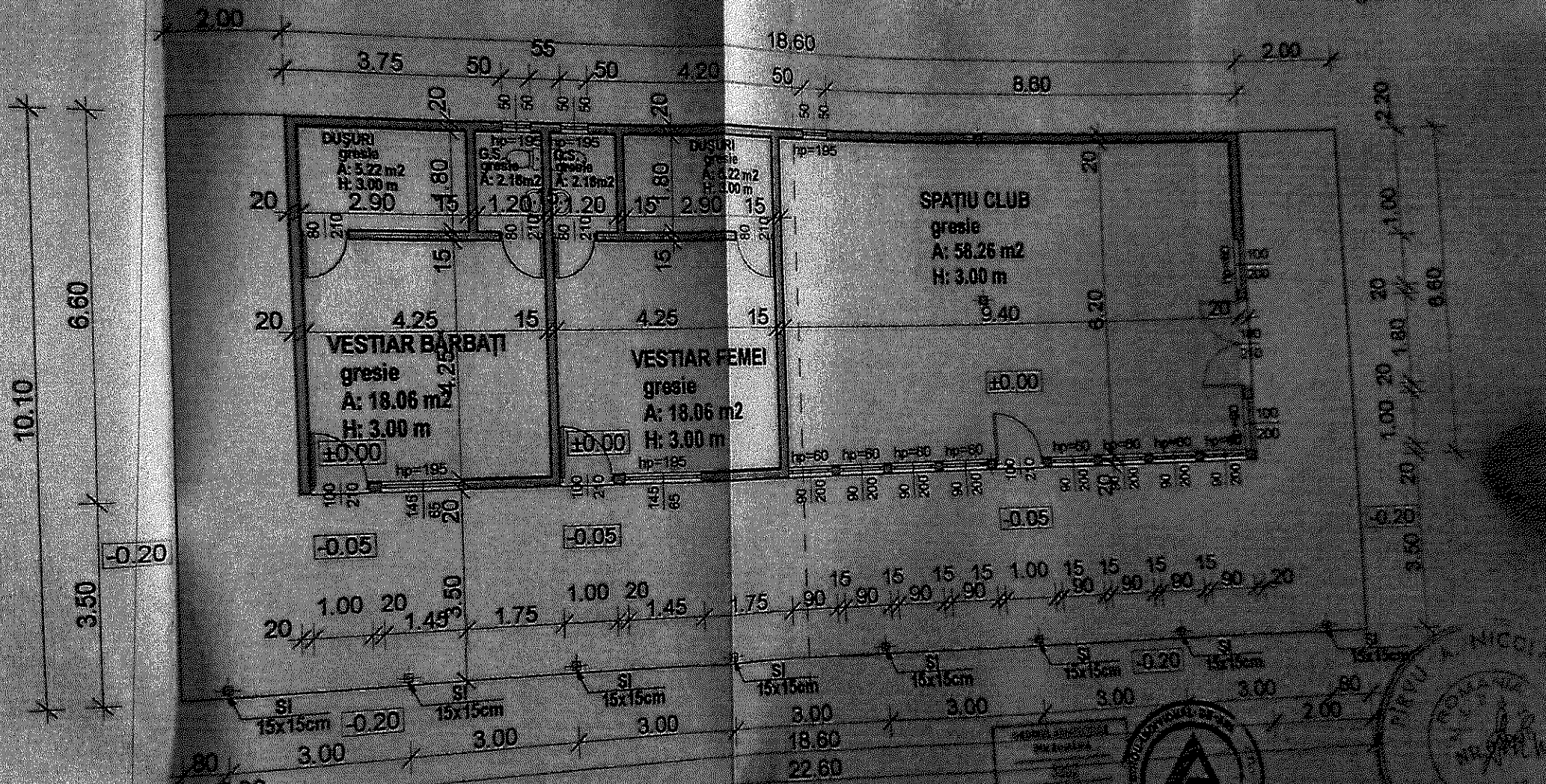
12/01/2022, 12:41





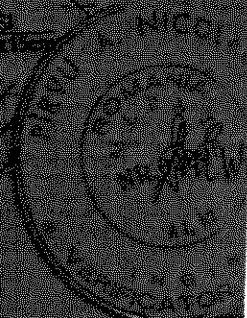
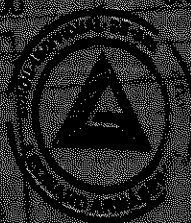
teren
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	490113.132	337153.713
2	490116.699	337177.444
3	490119.880	337199.255
4	490125.277	337237.360
5	490124.958	337237.872
6	490119.139	337239.324
7	490080.437	337248.626
8	490035.730	337259.477
9	490015.965	337264.297
10	490011.565	337249.348
11	489987.454	337255.920
12	489983.612	337241.372
13	489988.059	337240.178
14	489983.164	337217.130
15	489979.682	337203.946
16	490000.533	337196.090
17	490000.533	337196.090



PLAN PARTER
scara 1:100

PROIECTANT
VERIFICATOR
APROBATOR
DATA



229/06 data 22.09.20
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

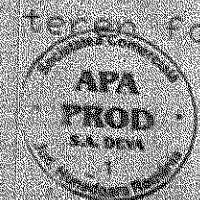
PLAN DE SITUAȚIE
RETELE EXTERIOARE

bazin

teren tenis

LEGENDA

- conductă apă rece existentă
- bransament apă proiectat
- rețea apă proiectată în incintă
- = camin apometru proiectat
- = camin vane proiectat
- = camin aerolare proiectat



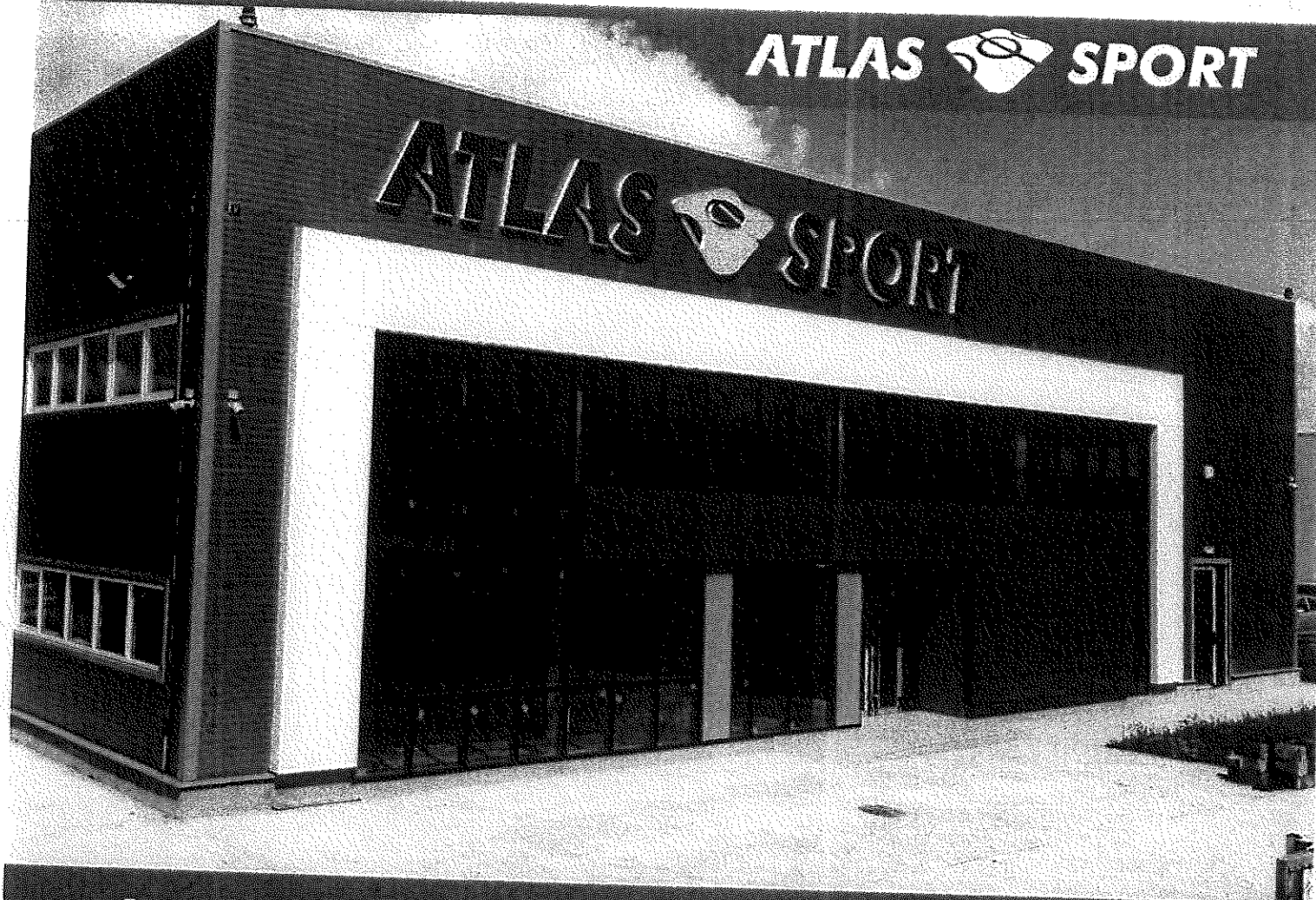
APA PROD S.A. DEVA OPERATOR LICENȚIAT A.M.E.C.		DEVA, Str. 20 Decembrie nr. 57A Nr. O.R.C. J400108/01/2001 SCHEMA ALTE HANDELAȘI		DISTRICȚIA COMUNALĂ LOCAL DEVA, S.C. STAR NOD S.R.L. HANDELAȘI DIRECTOR:		PROIECT SIMBOL:	
PROIECTAT: ing. Cristian Petrescu		SEMNATURA:		SCALA:		DENUMIRE PLANȘĂ:	
DESENAT: ing. Cristian Petrescu		SCALA: 1:500		PLAN DE SITUAȚIE		7-a PAC + PT	

Bransament apă potabilă
la Club Sportiv Tenis

PLAN DE SITUAȚIE

PAC + PT

NR. CRT	DENUMIRE OBIECTIV	SUPRAFATA - mp
1	SEDIU CLUB	119 mp
2	VESTIAR DE VARA	25 mp
3	PLATFORMA BETONATA	2152 mp
4	TERASA 1	61 mp
5	TERASA 2	205 mp
6	BARBEQUE	***
7	PISCINA	65 mp
8	TERENURI DE TENIS - 4 BUC	2530 mp
9	TERENURI DE TENIS - 2 BUC	1296 mp
10	RETEA DE APA ✓	***
11	RETELE DE GAZ	***
12	RETEA DE CANALIZARE	***
13	RETEA DE SCURGERE APA PLUVIALA	***
14	RETEA ELECTRICA	***
15	DEMOLARE TRIBUNA	CF DEVIZ
16	MAGAZIE - NEINSCRISA IN CF	77.75 mp
17	CONSTRUCTIE DEMONTABILA	CF AC. CONTAB
18	FANTANA	1 BUC
19	ZID DE SPRIJIN SI UMPLUTURA	66.5 M LUNG.
20	INSTALATIE DE ILUMINAT TERENURI	20 STALPI
21	TEREN ANTRENAMENT	144 mp
22	PARCARE	700 mp
23	ALEI	161 mp



**Ansamblu de două terenuri de tenis
2x34x17m cu zgură**

Alexandru Gherman

Oferta nr.2167 din 09 august 2022



www.atlassport.ro



Tel: 0265.312.923
Mob 0728.272.505



danut@atlassport.ro

Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
NR. 1 IN BAZA SPORTIV

Play
SECURITATE

ATLAS
CONSTRUCII

**CORTURI
ATLAS**
WWW.CORTURATLAS.RO

Șăulia
WWW.SAULIA.RO

WAZING HOME RENOVATION
WWW.WAZINGHOME.RO

CONSTRUCII

DESPRE NOI

ATLAS SPORT

ATLAS SPORT este #1 in proiectarea & constructia bazelor sportive din România.

La ATLAS SPORT faceți o singură oprire pentru tot ce e nevoie, de la **proiectare** la **construcția** de baze sportive (terenuri de sport, săli de sport, piste de atletism, tribune, dotări și toate lucrările conexe sportului), a unui loc de joacă deosebit sau a unui spațiu de fitness în aer liber. Aveți nevoie de un singur furnizor pentru realizarea tuturor etapelor proiectului dumneavoastră.



ANI EXPERIENTA

Suntem un promotor al inițiativei de încurajare a unui stil de viață sănătos, dezvoltând cu succes infrastructura sportivă din România și Europa prin realizarea a peste 800 DE PROIECTE la cheie pentru clienți deosebiți, precum:



corporații

primării



ministere



cluburi și licee sportive



universități



investitori privați

> 800 PROIECTE
REALIZATE

CONSTRUCTII
COMPLETE **A-Z**

pe intreg teritoriul Romaniei, in cele

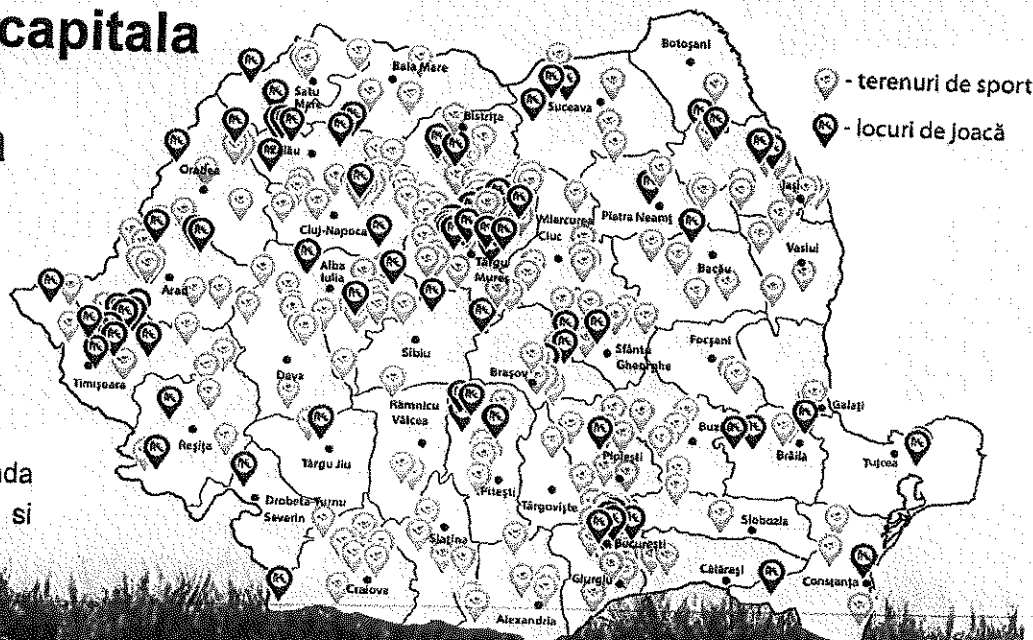
41 de judete + capitala

precum si in alte tari din

Europa si Africa

100%

dintre clienți noștri ar recomanda
Atlas Sport pentru colaborare și
calitatea lucrărilor.



Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
NR. 1 IN BAZE SPORTIVE

Play
FOURTE 2007

CORTURI
ATLAS
WWW.CORTURATLAS.RO

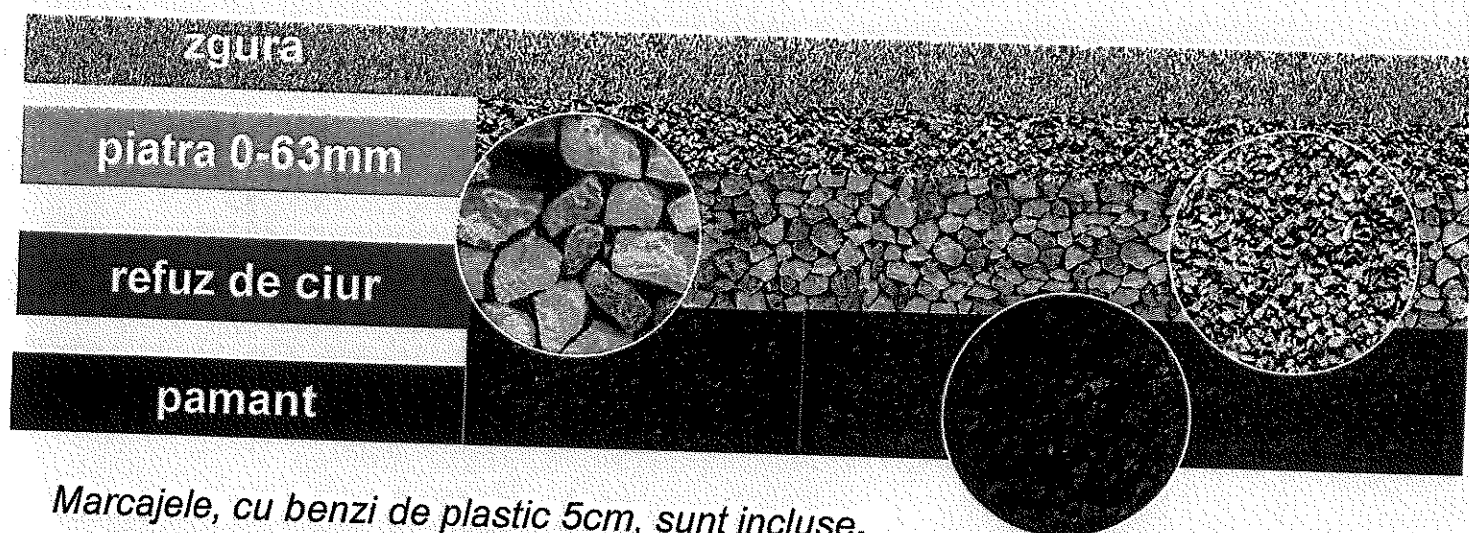
Șăulia
WWW.SAULIA.RO

AWAZING HOME RENOVATION
WWW.AWAZINGHOME.RO

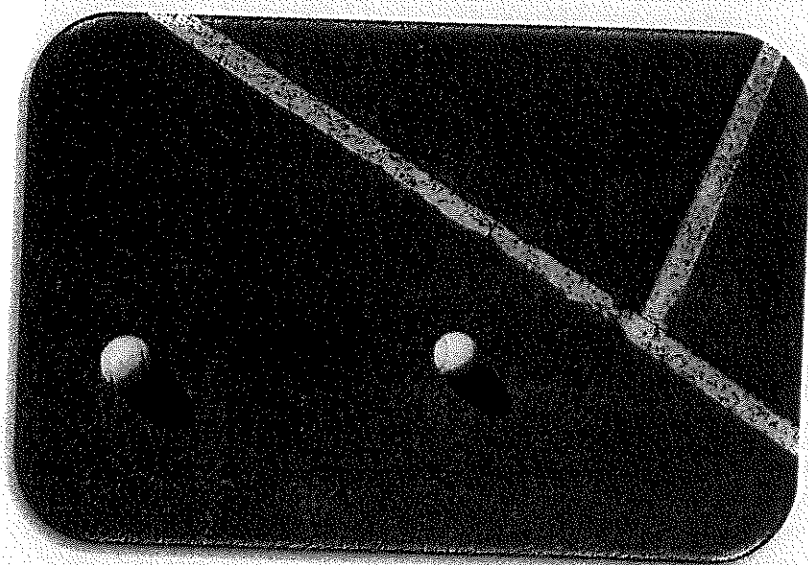
CONSTRUCTII

Pregătirea terenului are loc prin:

- Centura perimetrala de beton $H=35\text{cm}$, $l=15\text{cm}$; la fiecare metru se vor lasa guri de scurgere a apei.
- Adăugarea unei umpluturi de refuz de ciur compactat, în grosime de 20 cm, si piatra sparta compactata 10cm, având și scopul de drenare a apei de pe suprafața construită.
- Strat geotextil.



Marcajele, cu benzi de plastic 5cm, sunt incluse.



Suprafața de joc cu zgură

Zgură grosieră în grosime de 5cm;

Zgură fină de culoare caramizie în grosime de 5cm;



Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
TIP. LIN. BAZE SPORTIVE

Play
EQUIPE DE JOC A

ATLAS
EQUIPE DE JOC A

CORTURI ATLAS
WWW.CORTURITATLAS.RO

Șăulia
WWW.SAULIA.RO

AMAZING HOME RENOVATION
WWW.AMAZINGHOME.RO

CONSTRUCTII
CONSTRUCTII

Structura împrejmuirii este realizată din stâlpi metalici din țeava rectangulară **zincată** cu dimensiunea 100x50x4mm, înglobați în fundații de beton C8/10 având dimensiunea 70x40x40cm. Pentru rigidizarea structurii, se folosesc 3 cordoane perimetrale din țeavă pătrată zincată cu dimensiunea 30x30x3mm care leagă stâlpii la înălțimea de 0m, 2m și 4m.

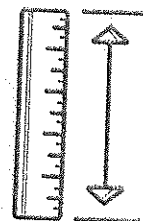
Împrejmuirea se completează cu plasă metalică împletită, **zincată** și rezistentă la toate condițiile meteo.

În spatele porților se vor instala panouri de protecție, pe lățimea terenului și 6m înălțime, din plasă de protecție textilă, rezistentă la UV, ploi și îngheț.

Împrejmuirea va conține o ușă, pentru acces.

Tevile metalice se îmbină prin suruburi, astfel ca nu sunt necesare suduri, ceea ce scade riscul de apariție a ruginii și de deteriorare.

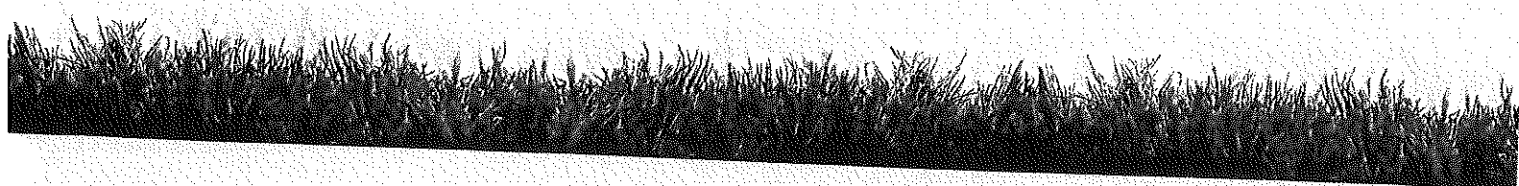
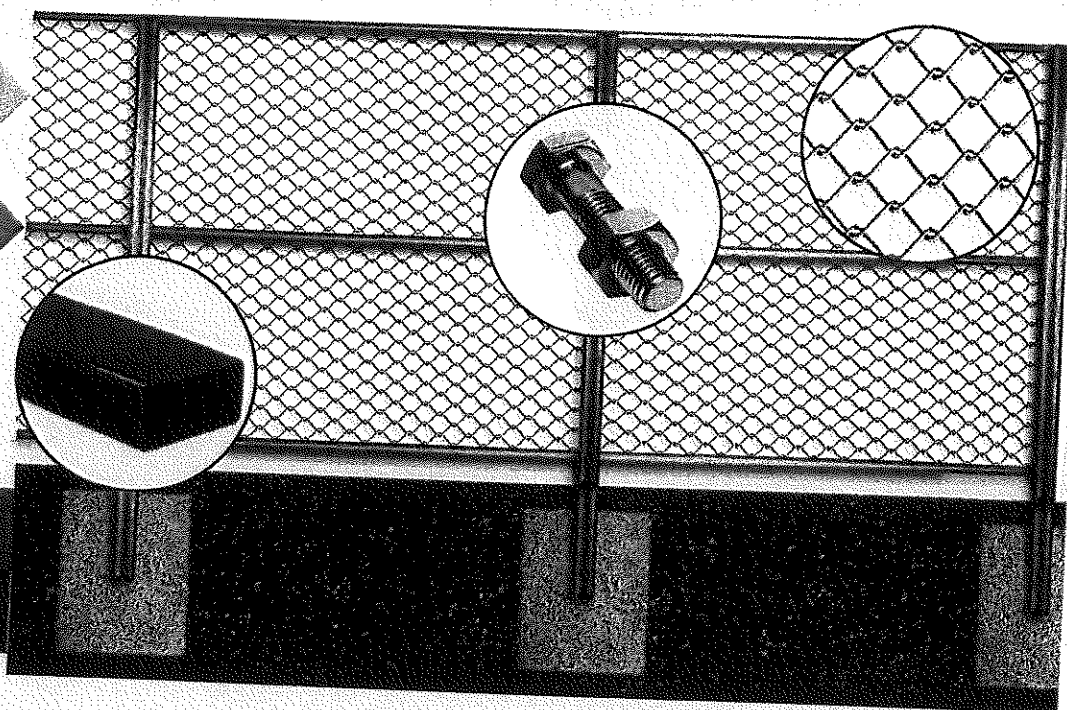
Înălțime stâlpi:
4 metri



plasa metalica

teava 30x30x3

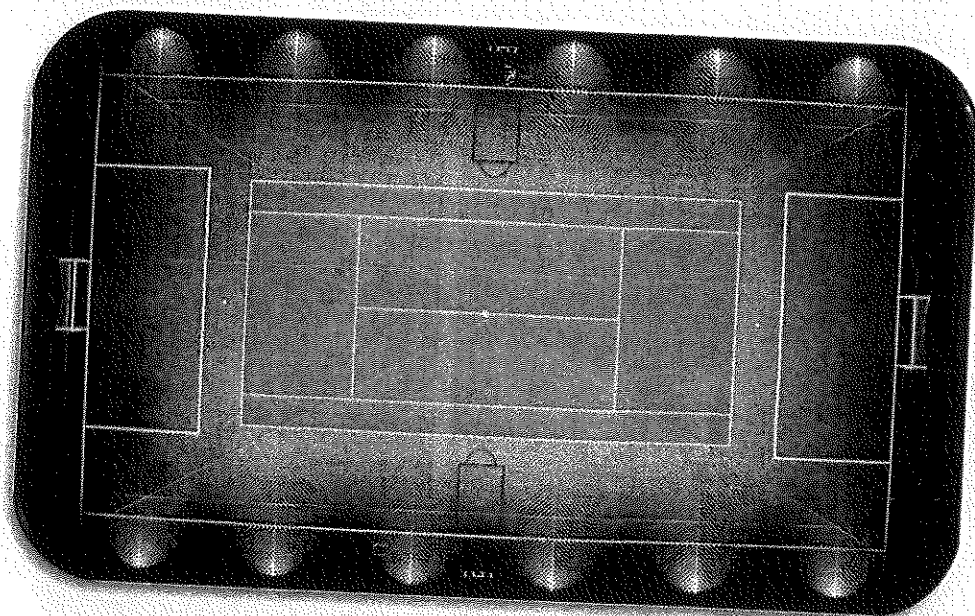
teava 100x50x4
fundații de beton



Nocturna nu mai este considerata un lux in ceea ce priveste terenurile de sport, ci a devenit o necesitate. Sistemul pe care noi, cei de la ATLAS SPORT il oferim clientilor nostri este unul performant.

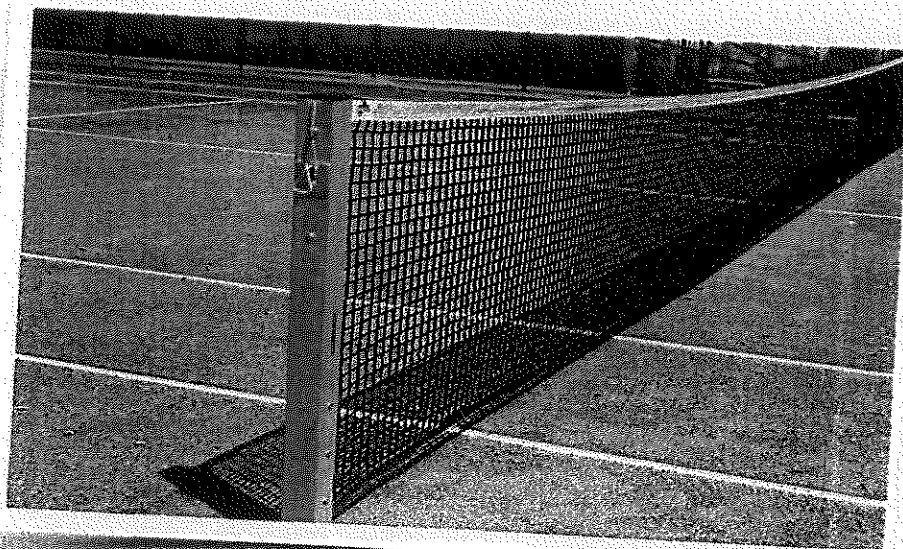
proiectoare LED pe
împrejmuire

150 watt/
proiector



Toate elementele necesare sunt incluse, de la cabluri pana la tabloul electric.
Bransamentul la rețeaua electrica nu este inclus.

Stalpi de tenis cu fileu



Fotografiile sunt orientative.

Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
HID. TER. BAZE SPORTIVE

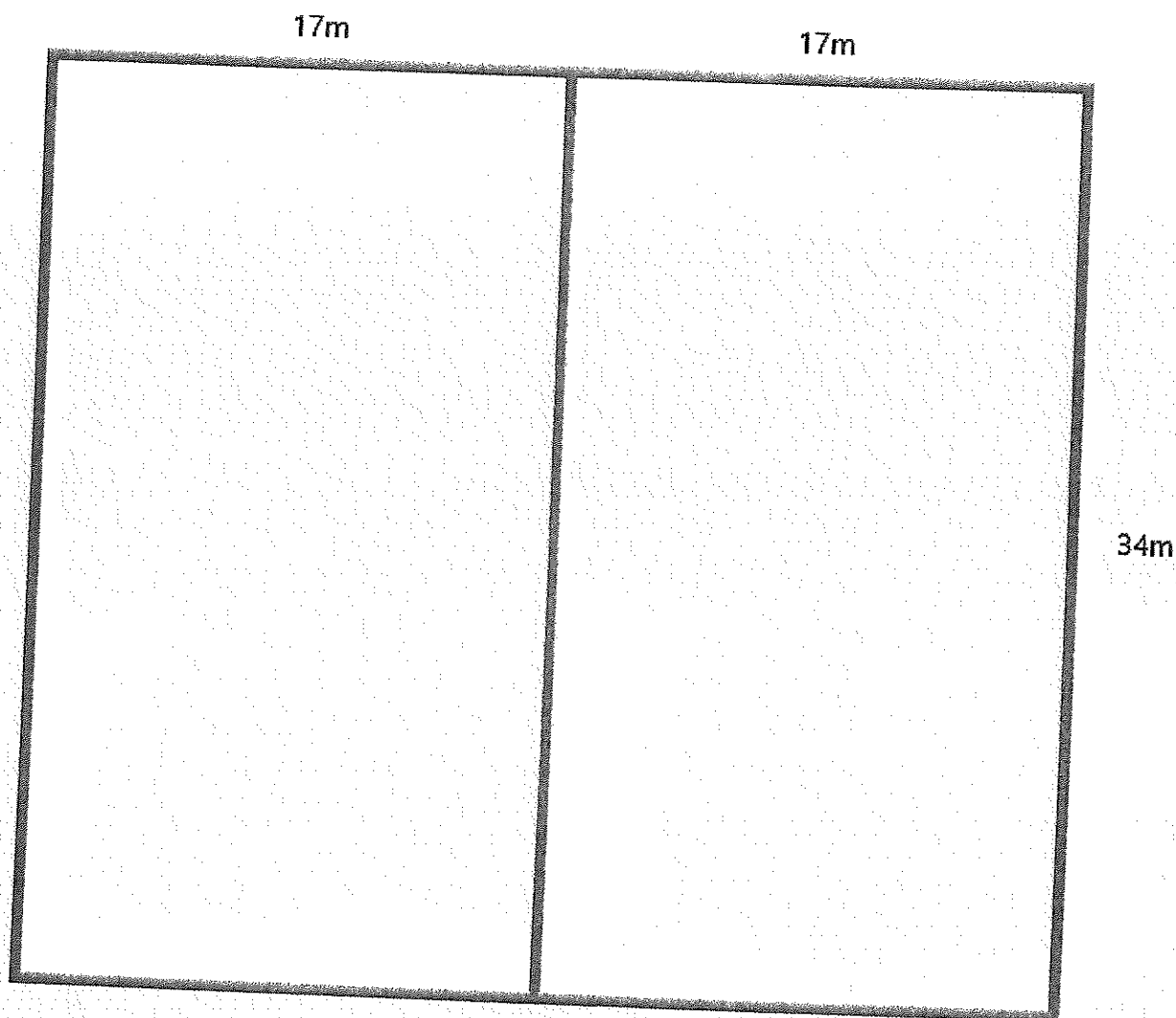
Play
ECONOM. SAGA

CORTURI
ATLAS
WWW.ATLASSPORT.RO

Șăulia
WWW.ȘĂULIA.RO

AMAZING HOME RENOVATION
WWW.AMAZINGHOME.RO

CONSTRUCȚII
WWW.CONSTRUCȚII.RO



Fotografiile sunt orientative.

Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
NR 1 IN BAZE SPORTIVE

Play
LOCURILE JOACA

ATLAS MEDICAL
CENTRE DE REHABILITARE

CORTURI ATLAS
WWW.CORTURIIATLAS.RO

Tabăra Șăulia
WWW.TABARA-SAULIA.RO

AMAZING HOME RENOVATION
WWW.AMAZINGHOME.AT

ATLAS CONSTRUCTII
CONSTRUCȚII

Ansamblu de doua terenuri de tenis 2x34x17m		Pret RON fara TVA
Construcie 2x34x17m	Infrastructura cu agregate compactate	115,138.00
	Suprafață de joc cu zgura	137,275.00
	Imprejmuire zincata, cu o latura comuna L=34m (H=4m / L total=170m)	135,175.00
Dotari	Stalpi tenis cu fileu (2 seturi)	9,292.00
	Nocturna LED (2x8 proiectoare)	37,242.00
Total		434,122.00
Intocmire Proiect Tehnic + DTAC + documentatie avize		10,500.00
Total: PT + Executie		444,622.00

- Prezenta ofertă este calculată la un teren drept, cu abateri de planeitate de maximum 10cm. În situația în care abaterile depășesc 10cm, lucrările suplimentare de aducere la nivel vor fi facturate separat, sau beneficiarul se obligă să aducă amplasamentul la planeitatea solicitată.
- Datorită volatilității preturilor materiilor prime și materialelor, oferta nu are termen de valabilitate, ea trebuind să fie reconfirmată la data plasării comenzii finale.
- ATENȚIE: Utilizarea, reproducerea completă sau parțială a prezentei documentații fără acordul scris ATLAS SPORT constituie o violare a drepturilor de autor și va fi sancționată conform legislației în vigoare.
- Garanții:
 - ❖ 3 ani infrastructura, imprejmuire (stalpi), suprafața de joc
 - ❖ 12 luni dotări, plase imprejmuire, iluminat

Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS  SPORT
TR. 1 IN CAZI SPORTIVE

Play
CONSTRUCȚII

ATLAS  TRUCKS
TRUCKS

CORTURI ATLAS
WWW.CORTURIATLAS.RO

Șăulia
WWW.SAULIA.RO

AMAZING HOME RENOVATION
WWW.AMAZINGHOME.RO

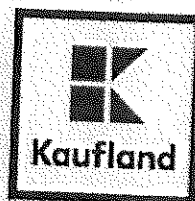
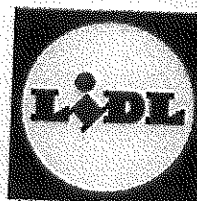
CONSTRUCȚII
CONSTRUCȚII

Atlas Sport - o echipa de profesionişti adevăraţi. Este imposibil să vă spun un punct unde să îmbunătăţiţi ceva, deoarece sunteţi mult peste nivelul mediu al firmelor în domeniu. Mult succes în continuare în ceea ce faceţi, pentru că o faceţi foarte bine!

Liviu Buzea – SCHAEFFLER ROMANIA

Guteanu Stere – AJF CONSTANTA

Sunt foarte mulţumit de calitatea terenului pe care Atlas Sport l-a construit. Terenul dispune de o tribună cu 100 de locuri, nocturnă LED cu 12 becuri, porţi din aluminiu şi consideră că terenul este un bun al oraşului.



Ovidiu Creţu – Primarul Municipiului Bistrita

Colaborarea cu ATLAS SPORT a fost una bună. Calitatea lucrărilor executate şi relaţia cu personalul firmei au fost de asemenea bune. Recomand serviciile prestate şi altora.

Oferta dumneavoastră a fost una pe măsura exigenţelor noastre. Antrenorul care a venit să predea lecţii copiilor noştri a spus că pe acest teren se poate organiza orice competiţie. Fără să vă flatez, cu plăcere şi inimă împacată pot să vă recomand oricărei firme ATLAS SPORT.

Nicolae Chiorean – Fondator PANEMAR SRL



GEDEON RICHTER



rompetrol



Putem afirma că SC Atlas Sport SRL este o companie de încredere, iar colaborarea a fost una excelentă, societatea răspunzând prompt la solicitările beneficiarului. Recomandăm fără reţineri compania SC Atlas Sport SRL şi altor administraţii publice/societăţi private.

Kereskényi Gábor – Primarul Municipiului Satu Mare

Dobrescu Dragos – ASMITA GARDENS

Înainte de a alege firma dumneavoastră am prospectat piaţa să găsim cea mai bună opţiune. Văzând calitatea am decis să mergem cu Atlas Sport. Suntem mulţumiţi şi vă mulţumim pentru ajutorul oferit în realizarea acestui proiect.



Descopera si celelalte firme din grup ATLAS

ATLAS SPORT
HR 100 BAZIL SPORTIVE

Play
LOCALITATEA

CURTURI
ATLAS
WWW.CURTURIATLAS.RO

Şăulia
WWW.SAULIA.RO

AMAZING HOME RENOVATION
WWW.AMAZINGHOME.RO

CONSTRUCȚII

Acest site folosește cookie-uri de la Google pentru livrarea serviciilor și analizarea traficului. Adresa dvs. IP și programul user agent sunt trimise către Google împreună cu valorile privind performanța și securitatea pentru asigurarea calității serviciului, generarea statisticilor de utilizare, detectarea și remedierea abuzurilor.

AFLAȚI MAI MULTE OK

Comercializăm toate sorturile de agregate naturale și concasate: nisip, margaritar, pietris 8-16, pietris 16-31, balast, refuz ciur, piatra concasată (4-8, 8-16, 16-31, 25-63, 0-100).

ACASA

PRODUSE

SERVICII

PRETURI

CONTACT

PRETURI

PRETURI AGREGATE CU TRANSPORT INCLUS:

NISIP (0-4MM) - 40 RON/TONA
MARGARITAR (4-8MM) - 40 RON/TONA
PIETRIS (8-16MM) - 45 RON/TONA
PIETRIS (16-31MM) - 45 RON/TONA
BALAST - 40 RON/TONA
REFUZ CIUR - 40 RON/TONA

**PRETURILE NU CONTIN TVA SI SUNT VALABILE IN LIMITA A 50 KM/SENS (distanța calculată balastiera-destinație). PENTRU ALTE DETALII, INTREBARI SAU NEGOCIERI VA STAU LA DISPOZITIE LA TEL: 0732882028 SI LA ADRESA DE E-MAIL: agregate@ymail.com.
OFERIM SI SERVICII DE TRANSPORT SEPARAT PENTRU MARFA DVS LA PRETUL DE 3.5 RON/KM, FARA TVA.*



CONTACT

Marius Pavel

Pentru comenzi și informații: 0732882028
agregate@ymail.com

Vizualizați profilul meu complet

Anunțuri Google

Anunțuri AZ

49 de comentarii:



Unknown 7 aprilie 2016, 09:28

Buna ziua,
pentru o cantitate de 2000 mc de nisip de rau nepalată,
ce pret îmi puteți oferi, fara transport?

EMAIL: EUROAMCON@GMAIL.COM

Răspundeți

Răspunsuri

Anonim 18 mai 2022, 00:52

Cit e pretu 1tona nisip prespalat

Răspundeți

Anonim 3 septembrie 2016, 20:26

Bună seara... O tona refuz de ciur cu transport în drumul țaberei... care ar fi prețul? Mulțumesc ionut2682@yahoo.com

Răspundeți



Octavian 15 septembrie 2016, 10:38

Din ce oras esti ?

Răspundeți

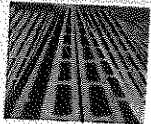
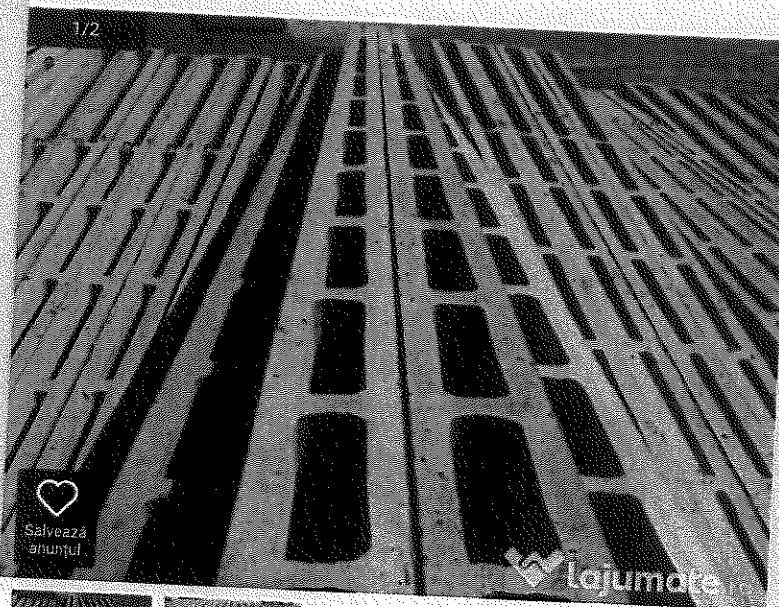
Stalpi electrici se4 sc10001 Pitești

 Pitești, Arges

 Acum 20 ore

1.234 LEI

 CERE CURIER



Tip

Materiale de construcții și amenajări

SC comercializeaza stalpi electrici din beton precomprimat SE4 pentru linii electrice aeriene(LEA) tip Electrica,Cez,...conform noului SR 2970/2005

SC comercializeaza stalpi electrici din beton precomprimat SC10001 pentru linii electrice aeriene(LEA) tip Electrica,Cez,...conform noului SR 2970/2005

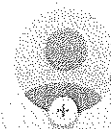
Fiecare produs(...dupa serie) este insotit de certificat de conformitate!

Locatie -Pitești

...

Pentru pretul corect! in functie de numarul de bucati! ...SUNATI-NEI...

 ANULĂ ANUNȚUL



Laurentiu

PERSONĂ FIZICĂ

 0723675900

 TRIMITE MESAJ

 SALVEAZĂ ANUNȚUL

Teava PEHD apa, PE80, D 75 mm, PN 6
Dedeman / Termice / Instalatii hidro / Retele cu apa, gaz, canalizare / Tevi PEHD pentru

Produse alternative

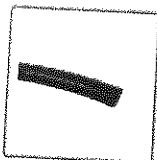
Descriere si specificatii

Accesorii

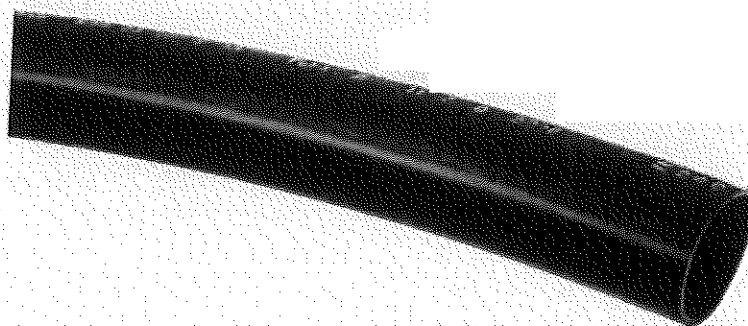
Opinii

Opinia clientilor: (0 opinii | [adauga o opinie](#))

Cod Produs: 2000576



De la 29 septembrie 2021
Prezinta de sedinta contasemneaza
Complet Secretar general
Ovidiu Gabriel Torga Florin Popescu



Pentru marire, pozitioneaza cursorul peste imagine.

TVA inclus
15.33 lei/metru

ALERTA
PRET

Pentru informatii despre stoc si livrare, trebuie sa ai selectata o localitate

📍 Alege localitatea

📋 Disponibil doar la comanda
in magazinul Alege magazinul

Diametru (mm)

75

Acest produs nu poate fi comandat online. Te asteptam in cel mai apropiat magazin Dedeman pentru consultanta si achizitie.