

Consiliul Județean Arad
Arad, str. C. Coposu, nr. 22
Județul Arad

NOTA DE CALCUL - EVALUARE
privind valoarea de inventar a corpurilor de clădire aferente Secției Clinice de Boli
Infecțioase Adulți din Arad, str. Ștefan Cicio Pop nr. 13 parte a Spitalului Clinic
Județean de Urgență Arad, jud. Arad

Evaluator autorizat:
ing. *[Signature]*

2019

NOTA DE CALCUL - EVALUARE

privind valoarea de inventar a corpurilor de clădire ce alcătuiesc Secția Clinică de Boli Infecțioase Adulți din Arad, str. Cicio Pop nr. 13 din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, jud. Arad

Subsemnatul ing. Sighete Ioan Florian, expert tehnic judiciar și evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea evaluarea proprietății imobiliare (EPI) la solicitarea S.C.J.U.A., am efectuat prezenta evaluare:

1. PROPRIETAR:

- JUDEȚUL ARAD, cu sediul în Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 22, jud. Arad;

2. OBIECTIVUL EVALUĂRII:

2.1 Identificarea imobilului (corpurile C1, C2, C3 și C4) evidențiat în CF nr. 311613/Arad, cu nr. top./ cadastral 1007, 1011/b, 1012/a.2, teren intravilan în suprafață de 885 mp, măsurat 1674 mp, situat în Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 13, jud. Arad.

2.2 Să se stabilească de către evaluator valoarea de inventar a corpurilor de clădire ce alcătuiesc Secția Clinicii de Boli Infecțioase Adulți a S.C.J.U.Arada la data de 30.12.2018.

3. CONTINUTUL EVALUĂRII:

În urma inspecției efectuată la fața locului rezultă următoarele:

Au fost identificate 4 corpuri de clădire cu suprafața totală la sol de 1.109 mp, care alcătuiesc imobilul, după cum urmează:

Corp C1, are un regim de înălțime subsol și parter, cu structura de rezistență a clădirii realizată din fundații de cărămidă, pereți cu structura de cărămidă plină, planșeu și șarpanta din lemn, învelitoare din țiglă ceramică profilată. Tamplaria este realizată din lemn, pardoseli reci de ciment sau mozaic și cele calde din dușumele/parchet. Finisajele interioare și exterioare sunt realizate din tencuieli drișcuite și zugraveli simple în culori de apă. Suprafața construită desfășurată este de: $474 \text{ mp} + [(1,70 \times 16,00) + (12,50 \times 14,00)] = 676,00 \text{ mp}$.

Cladirea beneficiază de utilitățile existente în zonă (apă/canal de la rețeaua orașului, energie electrică, încălzire centrală, telefonie, cablu Tv). Unele încăperi din clădire au fost renovate în urmă cu 25-30 de ani și au Hint = 3,20 m. Starea tehnică a clădirii – atat infrastructura, suprastructura cat și elementele de tâmplărie și finisaje

– sunt satisfăcătoare, cu un grad avansat de uzură, după cum se poate observa și din fotografiile efectuate cu ocazia inspecției (anexate la prezenta evaluare).

Corp C 2, are un regim de înălțime parter + 2 etaje, cu structura de rezistență a clădirii realizată din fundații de beton, pereți cu structura de cărămidă plină și stâlpișori / centuri și grinzi din beton armat, planșeu și șarpanta din beton armat și lemn peste etaj 2, învelitoare din țiglă ceramică profilată. Tamplaria este realizată din lemn, pardoseli reci de ciment sau mozaic și cele calde din covor pvc. Finisajele interioare și exterioare sunt realizate din tencuieli drișcuite și zugraveli simple în culori de apă. Suprafața construită desfășurată este de: $386 \times 3 = 1.140$ mp. Clădirea este racordată la utilități aceleași ca și la corpul C1, H int = 3,10 m, iar starea tehnică este satisfăcătoare.

Corp C 3, are un regim de înălțime parter, cu structura de rezistență a clădirii realizată din fundații de cărămidă, pereți cu structura de cărămidă plină, planșeu și șarpanta din lemn, învelitoare din țiglă ceramică profilată. Tamplaria este realizată din lemn, pardoseli reci de ciment sau mozaic și cele calde din dușumele/parchet. Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli drișcuite și zugraveli simple în culori de apă, tencuielile exterioare sunt date jos de pe pereți urmând a fi refăcute în cursul anului 2019. Suprafața construită este de 221 mp. Hint = 2,90 m iar starea tehnică este satisfăcătoare.

Corp C 4, are un regim de înălțime parter, cu structura de rezistență a clădirii realizată din fundații de beton, pereți cu structura de cărămidă plină, planșeu și șarpanta din lemn, învelitoare din țiglă ceramică profilată. Tamplaria este realizată din lemn, pardoseli reci de ciment și mozaic. Finisajele interioare și exterioare sunt realizate din tencuieli drișcuite și zugraveli simple în culori de apă. Suprafața construită este de 28 mp, starea tehnică satisfăcătoare.

La întocmirea prezentei evaluări au fost luate în considerare următoarele acte normative :

- Cataloagele de evaluarea rapidă a construcțiilor nr. 5 – Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agreement, Editura MATRIX ROM 1995;

- Normativul P135/1995 – Ghid cuprinzând coeficienții de uzură;

- Buletinul tehnic “ Expertiza Tehnică nr. 146 – Decembrie 2018 editat de CET-Romania ” privind indicii de actualizare a valorii clădirilor și construcțiilor special prin metoda valorii de înlocuire stabilită pe baza Cataloagelor de Prețuri din anul 1965;

- Cursul de schimb BNR utilizat în tabelul II din Buletinul Tehnic – Expertiza Tehnică nr. 146, la data de 30.09.2018, când: 1 euro = 4,6468 lei;

- Informații privind tranzacții imobiliare specifice zonei în care se află proprietatea subiect;

- Baza de date a expertului tehnic judiciar și evaluator autorizat.

4. VALOAREA TEHNICĂ a corpurilor de clădire C 1 – C 4 din cadrul imobilului situat în incinta Secției de Boli Infecțioase Adulți din Arad, str. Stefan Cicio Pop nr. 13 parte a Spitalului Clinic Judetean de Urgență Arad, jud. Arad

Suprafețele de calcul, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat Notei de Calcul, sunt:

Suprafețe construite	Regim de înălțime	Amprenta la sol (mp)	Suprafețe de calcul (mp)
$S_{\text{construita C1}} =$	Corp A, S+P	474	676
$S_{\text{construita C2}} =$	Corp B, P + 2 E	386	1.140
$S_{\text{construita C3}} =$	Corp C, P	221	221
$S_{\text{construita C4}} =$	Anexa, P	28	28
TOTAL		1.109	2.065

Formele recunoscute de depreciere a unei clădiri sunt:

- deprecierea fizică, este cauzată de degradarea în timp a materialelor din care este alcătuită construcția, de gradul de întreținere cât și de mediul normal sau agresiv în care se află clădirea; pentru aprecierea corectă s-a avut în vedere faptul că unele elemente ale clădirii au o durată de viață lungă, medie sau scurtă;
- deprecierea funcțională analizează pierderea de valoare datorită unor proiectări greșite, datorită modificărilor standardelor sau a lipsurilor care diminuează confortul;
- deprecierea externă analizează pierderea de valoare din alte cauze decât cele legate de proprietatea în sine fiind cauzată de regulă de factori economici sau de localizare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăților imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale; deprecierea externă poate fi temporară sau permanent.

Deprecierea fizică:

Pentru estimarea deprecierei fizice s-au separat elementele care compuneau construcția în elemente cu viață lungă, medie și scurtă. S-au avut în vedere duratele normale de viață economică care au ca reglementare legală HGR 2139/2004, actualizată și Normativul P 135/1999 privind uzurile fizice ale construcțiilor funcție de caracteristicile constructive și care apreciază durata de viață fizică pentru întreaga clădire. Prin durata de viață economică așa cum este reglementată în România se înțelege durata în care se recuperează investiția. Vârsta efectivă este determinată de regulă de gradul de întreținere apreciat de evaluator ca fiind foarte bine întreținut, bine întreținut și satisfăcător.

Nu s-a estimat depreciere funcțională deoarece a fost estimat costul de înlocuire net nu cel de reconstrucție.

Deprecierea externă:

Se estimează pe baza raportului cerere – ofertă a proprietăților imobiliare similare amplasate în aceeași zonă sau în zonele adiacente. Nu s-a estimat deprecierea

economică.

Valoare tehnică a corpurilor de clădiri. Pentru a afla valoarea tehnică a fiecărei construcții, s-au calculat costul de înlocuire brut utilizând Catalogul de evaluarea rapidă a construcțiilor nr. 5 – 1965, Costuri de reconstrucție, costuri de înlocuire Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agrement, Editura MATRIX ROM din 1995.

A. Pentru Clădirea – Corp C 1:

Conform catalogului de reevaluare nr. 5, Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agrement, Fișa nr. 01 – Spital general, spital de specialitate, tip monobloc și pavilion, Sanatoriu, preventoriu, staționar, Institut de cercetări științifice (cu și fără paturi de spitalizare), prețul pe metru pătrat de arie desfășurată, este :

1.1. Caracteristici specifice obiectului :

- structură din zidărie portantă sau schelet de beton armat, cu terasă sau cu șarpantă de lemn și învelitoare din țigle, planșee din beton armat sau lemn;
- clădire cu unul sau mai multe niveluri ;
- H mediu = 3,30 m ;
- finisaj mediu.
- instalații electrice.
- instalații sanitare.
- instalații de încălzire cu sobe cu combustibil solid.

1.2. Delimitarea obiectului :

- lucrările de construcții se consideră complet finisate, inclusiv trotuarul înconjurător.
- instalații electrice de iluminat interioare și forță până la cofret.
- instalații sanitare interioare de apă și canal până la căminul de racord.
- instalații de încălzire centrală racordate la o centrală termică exterioară obiectului.

1.3. Unitatea de referință :

1 mp arie desfășurată (Ad)

1.4. Tabel cu indicatorii valorii de înlocuire:

- construcții	Valoarea de înlocuire
- inst.electrice	960 lei/mpAd
- instalatii sanitare	70 lei/mpAd
- instalații de încălzire centrală	110 lei/mpAd
	70 lei/mpAd

Total = 1.210 lei/mpAd

1.5. Termeni de corecție :

Alți parametri constructivi decât cei de bază.

- pentru înălțimi mai mici decât 3,30 m
- pentru finisaj inferior

Termeni de corecție se adaugă / se scade:

- 10 lei/mpAd
- 30 lei/mpAd

Total = 1.170 lei/mpAd

CALCULUL CLĂDIRII

Conform calculelor de mai sus, avem : **Sc = 676 mpAd**

$$676 \text{ mpAd} \times 1.170 \text{ lei/mpAd} = 790.920 \text{ lei}$$

Conform Normativ P 135/1999, stare tehnică bună, vechime de peste 120 de ani (PIF =1890) ani ANEXA 45, clădiri pentru ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agre-ment, avem :

- | | |
|---------------------------|------|
| - structura de rezistență | 40 % |
| - anvelopa | 17 % |
| - finisaje | 25 % |
| - instalații funcționale | 18 % |

TOTAL = 100 %

Se stabilește gradul de uzură al fiecărui subansamblu, prin simplificare și documentarea la fața locului, rezultă următoarele :



- | | |
|---------------------------|--------------|
| - structura de rezistență | - uzura 80 % |
| - anvelopa | - uzura 80 % |
| - finisaje | - uzura 95 % |
| - instalații funcționale | - uzura 95 % |

Se determină prin “ ponderare “ coeficientul mediu de uzură al obiectului:

$$(0,40 \times 80\%) + (0,17 \times 80\%) + (0,25 \times 95\%) + (0,18 \times 95\%) = 0,320 + 0,136 + 0,237 + 0,171 = 86,40\%$$

Conform ANEXA 35 din Ghid, construcții pentru ocrotirea sănătății, vechimii de 80 de ani, starea tehnică satisfăcătoare, coeficientul de uzură, este 95,00 %, având condiții de mediu normale, avem :

Rezultă coeficientul de uzură $k = 1,00 - 86,40/100 = 0,136$

$$790.920 \text{ lei} \times 0,136 = 107.565 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Valoarea actualizată :

Conform Buletin documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România, din Decembrie 2018, nr.146, tabel II, avem:

$$107.565 \text{ lei} \times 28.787,475 = 3.096.524.748 \text{ lei} = \underline{309.652,47 \text{ lei}}$$

Valoarea de inventar Corp C 1:

309.652,47 lei sau echivalentul a 66.637,78 euro

B. Pentru Clădirea – Corp C 2:

Conform catalogului de reevaluare nr. 5, Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agrement , Fișa nr. 01 – Spital general, spital de specialitate, tip monobloc și pavilion , Sanatoriu, preventoriu, staționar, Institut de cercetări științifice (cu și fără paturi de spitalizare), prețul pe metru pătrat de arie desfășurată, este :

1.1. Caracteristici specifice obiectului :

- structură din zidărie portantă sau schelet de beton armat, cu terasă sau cu șarpantă de lemn și învelitoare din țigle, planșee din beton armat sau lemn;
- clădire cu unul sau mai multe niveluri ;
- H mediu = 3,30 m ;
- finisaj mediu.
- instalații electrice.
- instalații sanitare.
- instalații de încălzire cu sobe cu combustibil solid.

1.2. Delimitarea obiectului :

- lucrările de construcții se consideră complet finisate, inclusiv trotuarul înconjurător.
- instalații electrice de iluminat interioare și forță până la cofret.
- instalații sanitare interioare de apă și canal până la căminul de racord.
- instalații de încălzire centrală racordate la o centrală termică exterioară obiectului.

1.3. Unitatea de referință :

1 mp arie desfășurată (Ad)

1.4. Tabel cu indicatorii valorii de înlocuire:

- construcții	Valoarea de înlocuire 870 lei/mpAd
- inst.electrice	70 lei/mpAd
- instalații sanitare	110 lei/mpAd
- instalații de încălzire centrală	70 lei/mpAd
Total = 1.120 lei/mpAd	

1.5. Termeni de corecție :

Alți parametri constructivi decât cei de bază.

Termeni de corecție se adaugă / se scade:

- pentru înălțimi mai mici decât 3,30 m	- 20 lei/mpAd
- pentru finisaj inferior	- 30 lei/mpAd
Total = 1.070 lei/mpAd	

CALCULUL CLĂDIRII

Conform regimului de înălțime avem : $Sc = (380 \times 3) = 1.140 \text{ mpAd}$

$$1.140 \text{ mpAd} \times 1.070 \text{ lei/mpAd} = 1.219.800 \text{ lei}$$

Conform Normativ P 135/1999, stare tehnică satisfăcătoare, vechime de : ~78 - 80 de ani ANEXA 45, clădiri pentru ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement, avem :

- structura de rezistență	40 %
- anvelopa	17 %
- finisaje	25 %
- instalații funcționale	18 %
TOTAL = 100 %	

Se stabilește gradul de uzură al fiecărui subansamblu, prin simplificare și documentarea la fața locului, rezultă următoarele :



- | | |
|---------------------------|--------------|
| - structura de rezistență | - uzura 75 % |
| - anvelopa | - uzura 78 % |
| - finisaje | - uzura 95 % |
| - instalații funcționale | - uzura 95 % |

Se determină prin "ponderare" coeficientul mediu de uzură al obiectului:
 $(0,40 \times 75\%) + (0,17 \times 78\%) + (0,25 \times 95\%) + (0,18 \times 95\%) = 0,300 + 0,133 + 0,237 + 0,171 = 84,10\%$;

Conform ANEXA 35 din Ghid, construcții pentru ocrotirea sănătății, vechimii de 80 de ani, starea tehnică satisfăcătoare, coeficientul de uzură, este 95,00 %, având condiții de mediu normale, rezultă coeficientul de uzură $k = 1,00 - 84,10/100 = 0,160$

$$1.219.800 \text{ lei} \times 0,159 = 193.948 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Valoarea actualizată :

Conform Buletin documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România, din Decembrie 2018, nr.146, tabel II, avem:

$$193.948 \text{ lei} \times 28.787,475 = 5.583.273.201 \text{ lei} = \underline{558.327,32 \text{ lei.}}$$

Valoarea de inventar Corp C 2:

558.327,32 lei sau echivalentul a 120.153,07 euro

C. Pentru Clădirea – Corp C 3:

Conform catalogului de reevaluare nr. 5, Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agrement , Fișa nr. 01 – Spital general, spital de specialitate, tip monobloc și pavilion , Sanatoriu, preventoriu, staționar, Institut de cercetări științifice (cu și fără paturi de spitalizare), prețul pe metru pătrat de arie desfășurată, este :

1.1. Caracteristici specifice obiectului :

- structură din zidărie portantă sau schelet de beton armat, cu terasă sau cu șarpantă de lemn și învelitoare din țigle, planșee din beton armat sau lemn;
- clădire cu unul sau mai multe niveluri ;
- H mediu = 3,30 m ;
- finisaj mediu.
- instalații electrice.
- instalații sanitare.
- instalații de încălzire cu sobe cu combustibil solid.

1.2. Delimitarea obiectului :

- lucrările de construcții se consideră complet finisate, inclusiv trotuarul înconjurător.

- instalații electrice de iluminat interioare și forță până la cofret.
- instalații sanitare interioare de apă și canal până la căminul de racord.
- instalații de încălzire centrală racordate la o centrală termică exterioară obiectului.

1.3. Unitatea de referință :

1 mp arie desfășurată (Ad)

1.4. Tabel cu indicatorii valorii de înlocuire:

	Valoarea de înlocuire
- construcții	960 lei/mpAd
- inst.electrice	70 lei/mpAd
- instalații sanitare	110 lei/mpAd
- instalații de încălzire centrală	70 lei/mpAd
	Total = 1.210 lei/mpAd

1.5. Termeni de corecție :

Alți parametri constructivi decât cei de bază.	Termeni de corecție se adaugă / se scade:
- pentru înălțimi mai mici decât 3,30 m	- 40 lei/mpAd
- pentru finisaj inferior	- 30 lei/mpAd
	Total = 1.140 lei/mpAd

CALCULUL CLĂDIRII

Conform calculelor de mai sus, avem : $S_c = 221 \text{ mpAd}$

$$221 \text{ mpAd} \times 1.140 \text{ lei/mpAd} = 251.940 \text{ lei}$$

Conform Normativ P 135/1999, stare tehnică satisfăcătoare, vechime de peste 80 de ani, renovată în etape și ani diferiți, în urmă cu ~ 20 – 30 ani, ANEXA 45, clădiri pentru ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement, avem :

- structura de rezistență	40 %
- anvelopa	17 %
- finisaje	25 %
- instalații funcționale	18 %
	TOTAL = 100 %

Se stabilește gradul de uzură al fiecărui subansamblu, prin simplificare și documentarea la fața locului, rezultă următoarele :



- | | |
|---------------------------|--------------|
| - structura de rezistență | - uzura 50 % |
| - anvelopa | - uzura 50 % |
| - finisaje | - uzura 75 % |
| - instalații funcționale | - uzura 75 % |

Se determină prin “ponderare” coeficientul mediu de uzură al obiectului:
 $(0,40 \times 50\%) + (0,17 \times 50\%) + (0,25 \times 75\%) + (0,18 \times 75\%) = 0,200 + 0,085 + 0,188 + 0,135 = 60,80\%$;

Conform ANEXA 35 din Ghid, construcții pentru ocrotirea sănătății, vechimii de 80 de ani, starea tehnică satisfăcătoare, coeficientul de uzură, este 95,00 %, având condiții de mediu normale, avem :

Rezultă coeficientul de uzură $k = 1,00 - 60,80/100 = 0,392$

$$251.940 \text{ lei} \times 0,392 = 98.760 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Valoarea actualizată :

Conform Buletin documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România, din Decembrie 2018, nr.146, tabel II, avem:

$$98.760 \text{ lei} \times 28.787,475 = 2.843.051.031 \text{ lei} = \underline{\underline{284.305,10 \text{ lei}}}$$

Valoarea de inventar Corp C 3:

284.305,10 lei sau echivalentul a 61.182,98 euro

D. Pentru Clădirea – Corp C 4:

Conform catalogului de reevaluare nr. 5, Clădiri și Construcții Speciale pentru Sănătate, Asistență Socială, Cultură Fizică și Agrement , Fișa nr. 05 – Spălătorie, Catalog de reevaluare nr. 118, Fișa nr. 10, prețul pe metru pătrat de arie desfășurată, este :

1.1. Caracteristici specifice obiectului :

- structură din zidărie portantă sau schelet de beton armat, cu terasă sau cu șarpantă de lemn și învelitoare din țigle, planșee din beton armat sau lemn;
- clădire cu un singur nivel ;
- H mediu = 3,50 m ;
- nu se diferențiază după gradul de finisaj.
- instalații electrice.
- instalații sanitare.
- instalații de încălzire centrală
- instalații de ventilație mecanică.

1.2. Delimitarea obiectului :

- lucrările de construcții se consideră complet finite, inclusiv trotuarul înconjurător.
- instalații electrice de iluminat interioare și forță până la cofret.
- instalații sanitare interioare de apă și canal până la căminul de racord.
- instalații de încălzire centrală racordate la o centrală termică exterioară obiectului.
- instalații de ventilație mecanică, inclusiv centrală ventilație.

1.3. Unitatea de referință :

1 mp arie desfășurată (Ad)

1.4. Tabel cu indicatorii valorii de înlocuire:

- construcții	Valoarea de înlocuire 730 lei/mpAd
- inst.electrice	50 lei/mpAd
- instalații sanitare	295 lei/mpAd
- instalații de încălzire centrală	410 lei/mpAd
- instalații ventilație	165 lei/mpAd
	Total = 1.650 lei/mpAd

1.5. Termeni de corecție :

Alți parametri constructivi decât cei de bază.	Termeni de corecție se adaugă / se scade:
- pentru înălțimi mai mici decât 3,50 m	- 10 lei/mpAd
- pentru lipsa inst. de ventilație	- 165 lei/mpAd
	Total = 1.475 lei/mpAd

CALCULUL CLĂDIRII

Conform calculelor de mai sus, avem : **Sc = 28 mpAd**

$$28 \text{ mpAd} \times 1.475 \text{ lei/mpAd} = 41.300 \text{ lei}$$

Conform Normativ P 135/1999, stare tehnică satisfăcătoare, vechime de ~ 65 ani, ANEXA 45, clădiri pentru ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement, avem :

- structura de rezistență	40 %
- anvelopa	17 %
- finisaje	25 %
- instalații funcționale	18 %

TOTAL = 100 %

Se stabilește gradul de uzură al fiecărui subsansamblu, prin simplificare și documentarea la fața locului, rezultă următoarele :



- structura de rezistență	- uzura 65 %
- anvelopa	- uzura 65 %
- finisaje	- uzura 75 %
- instalații funcționale	- uzura 95 %

Se determină prin "ponderare" coeficientul mediu de uzură al obiectului:
 $(0,40 \times 65\%) + (0,17 \times 65\%) + (0,25 \times 75\%) + (0,18 \times 95\%) = 0,260 + 0,111 + 0,188 + 0,171 = 73,00\%$;

Conform ANEXA 35 din Ghid, construcții pentru ocrotirea sănătății, vechimii de 65 de ani, starea tehnică satisfăcătoare, coeficientul de uzură, este 74,00 %, având condiții de mediu normale, avem :

Rezultă coeficientul de uzură $k = 1,00 - 73,00/100 = 0,270$

$$41.300 \text{ lei} \times 0,270 = 11.151 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Valoarea actualizată :

Conform Buletin documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România, din Decembrie 2018, nr.146, tabel II, avem:

$$11.151 \text{ lei} \times 28.787,475 = 321.009.134 \text{ lei} = \underline{\underline{32.100,91 \text{ lei.}}}$$

Valoarea de inventar Corp C 4:

32.100,91 lei sau echivalentul a 6.908,18 euro

5. CONCLUZII :

5.1 Identificarea imobilului – corpurile C1,C2,C3 și C4 evidențiate în CF nr. 311613 /Arad din Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 13, jud. Arad, teren intravilan în suprafață de 885 mp se prezintă în planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexat notei de calcul.

5.2 Valoarea de inventar a fiecărei construcții care face parte din imobilul din Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 13, jud. Arad, este de:

Corpul C 1	309.652,47 lei, reprezentând 66.637,78 euro
Corpul C 2	558.327,32 lei, reprezentând 120.153,07 euro
Corpul C 3	284.305,10 lei, reprezentând 61.182,98 euro
Corpul C 4	32.100,91 lei, reprezentând 6.908,18 euro
Total Clădiri =	1.184.385,80 lei, reprezentând 254.882,01 euro

Arad, 10.01.2019

Evaluator autorizat:
ing. Sighete Ioan Florian

Anexe:

- copie extras de carte funciară nr. 311613 / Arad;
- copie Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- copie legitimație nr. 16083 eliberată de ANEVAR



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311613 Arad

Nr. cerere 11291
Ziua 08
Luna 02
Anul 2019



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr CF vechi:4731

Adresa: Loc. Arad, Str Stefan Cicio Pop, Nr. 13, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 1007 1011/b 1012/a.2	885	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 1007	Loc. Arad, str Stefan Cicio Pop, Nr. 13, Jud. Arad	Sectia Clinica de Boli infectioase-Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
93889 / 11/10/2016 Act Administrativ nr. 339, din 03/04/2003 emis de SPITALUL CLINIC JUDETEAN ARAD SI CONSILIUL JUDETEAN ARAD; Act Normativ nr. 70, din 29/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. 867, din 16/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI.	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala: 1/1 1) JUDETEL ARAD, CIF:3519941, DOMENIUL PUBLIC	AI, AI 1
B4 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL JUDETEAN ARAD	AI, AI 1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1007, 1011/b, 1012/a.2	885	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită

Date referitoare la teren

Nr Cn	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	-	-	1007	
2	curți construcții	DA	309	-	-	1011/b	
3	curți construcții	DA	576	-	-	1012/a.2	

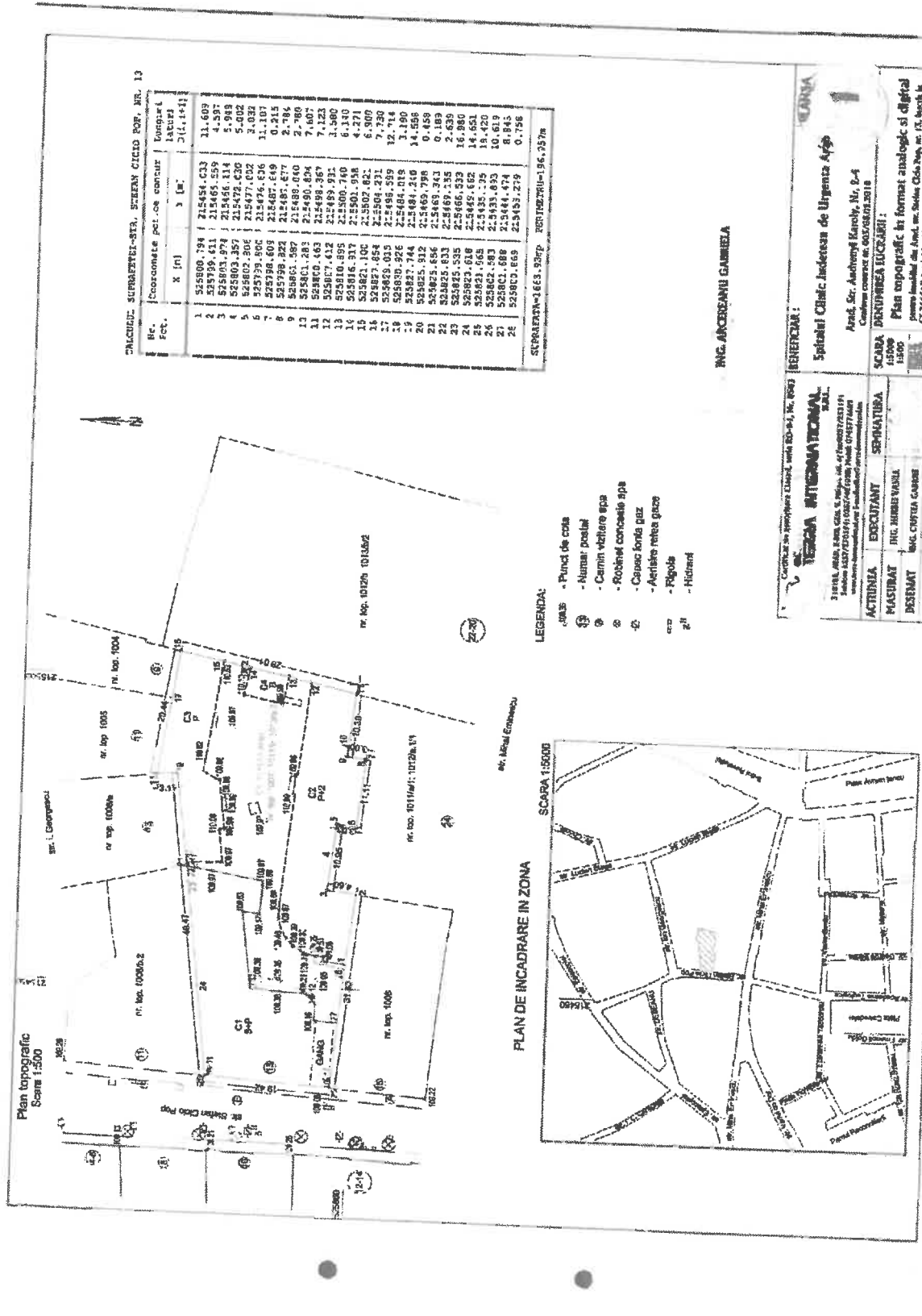
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1007	construcții de locuințe	-	Cu acte	Sectie Clinica de Boli Infectioase-Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/02/2019, 10:25



PLANUL DE SUPRAFEȚE-STR. ȘTIINȚE ȘI ÎNălțimi, SCHEMĂ CIRCULĂTORIE POP. NR. 13

Be. Pct.	Coordonatele punctelor contur		Distanta
	X [m.]	Y [m.]	S (d. l. r.)
1	525800.794	215454.033	11.609
2	525799.974	215465.559	4.587
3	525803.357	215476.118	5.983
4	525802.306	215477.032	5.002
5	525799.906	215474.636	1.032
6	525798.823	215487.619	0.215
7	525801.283	215488.040	2.784
8	525801.283	215490.804	7.607
9	525801.469	215498.367	7.123
10	525817.432	215499.931	1.580
11	525816.335	215500.740	6.130
12	525821.106	215502.652	6.500
13	525821.106	215498.519	7.250
14	525821.106	215498.519	7.250
15	525821.106	215498.519	7.250
16	525821.106	215498.519	7.250
17	525821.106	215498.519	7.250
18	525821.106	215498.519	7.250
19	525821.106	215498.519	7.250
20	525821.106	215498.519	7.250
21	525821.106	215498.519	7.250
22	525821.106	215498.519	7.250
23	525821.106	215498.519	7.250
24	525821.106	215498.519	7.250
25	525821.106	215498.519	7.250
26	525821.106	215498.519	7.250
27	525821.106	215498.519	7.250
28	525821.106	215498.519	7.250
29	525821.106	215498.519	7.250
30	525821.106	215498.519	7.250

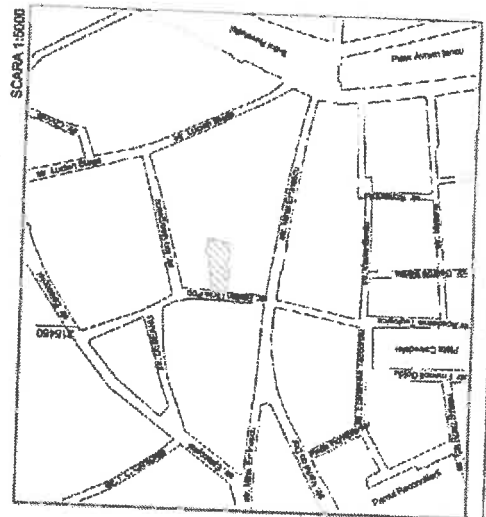
SCARA PLANULUI = 1:500

ING. ARCESEANU GABRIELA

LEGENDA:

- Punct de cotă
- Numar poștal
- Cămin vizitare apă
- Robineț conducte apă
- Cășec fontă paz
- Avertisător rețea gaze
- Rigole
- Hidranți

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA



TEAMA INTERNATIONAL S.R.L.
 Str. L. Ciurgăreanu, nr. 102-104, Nr. 1023
 Strada 102/104/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/221