**ALBU SILVIA**

♦EVALUARI PROPRIETATI IMOBILIARE

Tel/fax : 0236/810094 ; 0727743395;

RAPORT DE EVALUARE

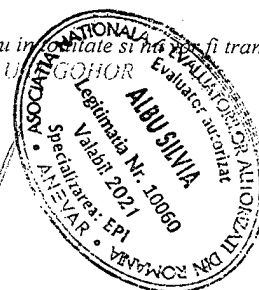
IMOBILE-COM.GOHOR,JUD.GALATI

Nr. 131/31.05.2021

Nr.crt.	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA-MP	DESCRIERE
1	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP B- CONSTRUCTII ANEXEE USOARE GOHOR	394	Constr.din chirpici+caramida,acoperit cu internita
2	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP C SILOZURI GOHOR	90	Constructie din beton
3	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP D - BRUTARIE GOHOR	222	Constructie din caramida ,acoperita cu tabla
4	FUNDATII BLOC	247	CORP A-B1(adapost ALA)
5	FUNDATII BLOC	247	CORP B-B2(adapost ALA)
6	FUNDATII BLOC	247	CORP C-B.4.(fundatie fara platforma)

Beneficiar:UAT GOHOR**Solicitant: UAT GOHOR**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau integralitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al P.F.A ALBU SILVIA si al destinatarului – UAT GOHOR



SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, cu următoarele suprafețe și caracteristici:

Nr.crt.	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA-MP	DESCRIERE
1	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP B- CONSTRUCTII ANEXEE USOARE GOHOR	394	Constr.din chirpici+caramida,acoperit cu internita
2	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP C SILOZURI GOHOR	90	Constructie din beton
3	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP D - BRUTARIE GOHOR	222	Constructie din caramida ,acoperita cu tabla
4	FUNDATII BLOC	247	CORP A-B1(adapost ALA)
5	FUNDATII BLOC	247	CORP B-B2(adapost ALA)
6	FUNDATII BLOC	247	CORP C-B.4.(fundatie fara platforma)

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piață în vederea înregistrării în contabilitate. Valoarea imobilelor a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE, editia 2018:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE (IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GEV 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării* ; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării ; (2) *Dreptul de proprietate asupra imobilului supus evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, respectiv la terenul în cauză ; (3) *Evaluarea imobilului* – conține aplicarea metodei de evaluare și opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; (4) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

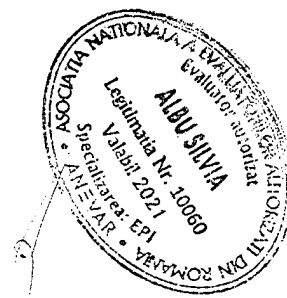
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport ;
- Valoarea estimată se referă la un imobil;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- Valoarea este o predicție ;

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

Cu stima,

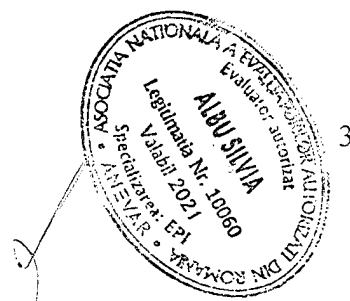
Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR

Expert Evaluator EPI



CUPRINS

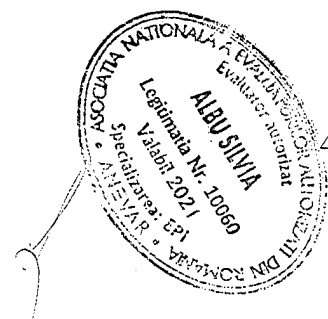
SINTEZA EVALUARII	2
DECLARATIE DE CONFORMITATE	4
1. GENERALITATI.....	5
1.1 Obiectul si scopul evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.....	5
1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	5
1.3 Data estimarii valorii	5
1.4 Moneda raportului.	5
1.5 Standardele aplicate	6
1.6 Procedura de evaluare (Etapete parcurse, surse de informatii).....	6
1.7 Clauza de nepublicare.....	7
1.8 Responsabilitatea față de terți.....	7
1.9 Ipoteze și condiții limitative.....	7
1.9.1 Ipoteze.....	7
1.9.2 Condiții limitative:	8
2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	8
3. DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI	9
3.1 Clientul.....	9
3.2 Proprietarul.....	9
3.3 Dreptul de proprietate	10
4. EVALUAREA IMOBILULUI.....	10
4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii	10
4.2 Descrierea proprietatii imobiliare, localizare	10
4.4.1 Abordarea prin capitalizarea venitului	Error! Bookmark not defined.
4.4.2 Abordarea prin comparatia directa.....	
5. RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI	11



DECLARATIE DE CONFORMITATE

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).
- Evaluatorul a respectat cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic IVSC aferent indeplinirii misiunii.
- In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI



Generalitati

1.1 Obiectul si scopul evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara, cu urmatoarele suprafete si caracteristici:

Nr.crt.	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA-MP	DESCRIERE
1	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP B- CONSTRUCTII ANEXEE USOARE GOHOR	394	Constr.din chirpici+caramida, acoperit cu internita
2	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP C SILOZURI GOHOR	90	Constructie din beton
3	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP D - BRUTARIE GOHOR	222	Constructie din caramida ,acoperita cu tabla
4	FUNDATII BLOC	247	CORP A-B1(adapost ALA)
5	FUNDATII BLOC	247	CORP B-B2(adapost ALA)
6	FUNDATII BLOC	247	CORP C-B.4.(fundatie fara platforma)

Prezentul Raport de evaluare se adresează *UAT GOHOR* in calitate de **destinatar**. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** (cu particularitățile prezentate în continuare) a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare, ediția 2018 IVS Cadrul general.

Conform acestui standard, **“Valoarea de piață”** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vanzator hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după o activitate de marketing corespunzătoare și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere

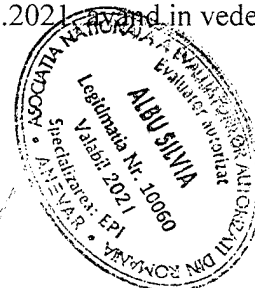
Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR.

1.3 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor până la data de 31.05.2021, data la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna mai 2021.

1.4 Moneda raportului.

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR la data de referință 31.05.2021, având în vedere cursul de referință de 4,9198 RON/EUR.



1.5 Standardele aplicate

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele standarde:

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE, editia 2018:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE(IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GEV 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

1.6 Procedura de evaluare (Etapale parcurse, surse de informatii)

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

Etapale parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- inspectia imobilului;
- discutii purtate cu reprezentantii UAT GOHOR.
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

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

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

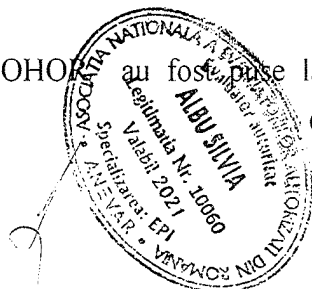
Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul imobilului, respectiv:

- documentele care atesta dreptul de proprietate asupra imobilului ;
- documentatia întocmita în vederea atribuirii numarului cadastral, extrase CF
- informatii culese pe teren de către evaluator (privind poziționarea, zona în care este amplasata proprietatea, stadiul fizic al construcțiilor, etc);
- informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori și cumparatori imobiliari de pe piata localitatii, informatii privind cererea și oferta preluate de la agentii imobiliare și diverse site-uri de anunțuri
- alte informatii necesare existente în bibliografia de specialitate

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Cursul de referință al monedei naționale;
- Publicatii privind piata imobiliara.

Documentele și informațiile referitoare la imobilul aparținând UAT GOHOR au fost puse la



dispozitia evaluatorului de catre reprezentantii acestora. Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.7 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare 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 de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.8 Responsabilitatea față de terți

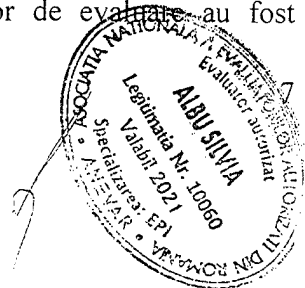
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.9 Ipoteze și condiții limitative

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

1.9.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantii UAT GOHOR și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nici o investigație și nici nu am inspectat acele părți ale clădirii care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nici o opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor și instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantii UAT GOHOR, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;



- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.9.2 Condiții limitative:

- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- 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 pot pierde valabilitatea.

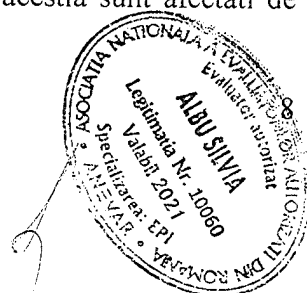
2. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la aceasta piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ Pietele imobiliare nu sunt pietă eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietă să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, marimea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată; spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru; cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.



În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața pe de o parte și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împartite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară este, fără îndoială, una dintre cele mai dinamice piețe, cunoscând permanent fluctuații, dar, cu toate acestea, își menține trendul crescător. Interesul ridicat față de această piață este confirmat de o nouă legislație în domeniu, de competiția bancilor în ceea ce privește creditelele ipotecare, de investițiile imobiliare ale întreprinzătorilor străini.

Analizii imobiliare privesc cu optimism anul 2021 și se așteaptă ca investițiile pe piața imobiliară să fie reluate în a doua jumătate a lui 2021.

Și tot ei avertizează că reluarea activității pe piața imobiliară nu înseamnă revenirea la prețurile frenetice cu care am fost obișnuiți înainte de instalarea crizei imobiliare, ci la creșterea numărului de tranzacții.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Imobilele se află în comuna GOHOR, jud. Galați.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă interes pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru proprietăți similare din comuna GOHOR, jud. Galați.

Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp, precum și proprietăți existente în faza de proiect. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Echilibrul pieței

În prezent cererea de proprietăți similare în comuna GOHOR este mai mică decât oferta existentă pe piață. În contextul economic actual piața imobiliară se află pe un trend de scădere. Pe piața de proprietăți similare oferta este medie în zona iar cererea este mică ceea ce duce la ponderarea prețurilor. În medie timpul de vânzare al unei astfel de proprietăți este de 12-18 luni putând să depășească un an de la punerea în vânzare. Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul consideră că piața proprietăților imobiliare specifice activului supus evaluării se caracterizează printr-un nivel al ofertei superior celui al cererii ceea ce poate fi numită o piață a cumpărătorilor.

3. Dreptul de proprietate asupra imobilului

3.1 Clientul

Evaluarea s-a realizat la solicitarea UAT GOHOR.

3.2 Proprietarul

UAT GOHOR..



3.3 Dreptul de proprietate

Pentru imobilul evaluat nu au fost prezentate documente de proprietate.

4. Evaluarea imobilului

4.1 Date privind modul de realizare a evaluării

Pentru evaluare s-au ales metoda capitalizării veniturilor și comparației directe.

4.2 Descrierea proprietății imobiliare, localizare

Imobilele se afla în com. GOHOR, jud. Galați.

Descriere amplasament, suprafețe

Proprietatea imobiliară de evaluat este amplasată în Comuna GOHOR, fiind situată pe un teren plan.

4.4 Abordări în evaluare

4.4.. Abordarea prin capitalizarea venitului

Valoarea de rentabilitate a proprietății imobiliare a fost determinată prin **metoda capitalizării directe**. Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietăți) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății, această satisfacție se reflectă prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:

- determinarea mării fluxului anual reproductibil (în cazul nostru castigul disponibil prin închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare.

Capitalizarea directă este o metodă utilizată în abordarea pe baza de venit pentru a converti venitul anual obținut din exploatarea unei proprietăți imobiliare într-un indicator de valoare de piață a acestei proprietăți.

La aplicarea acestei metode se presupune că un investitor mediu își propune obținerea de venituri numai din exploatarea proprietății dezvoltate prin închirierea spațiilor create.

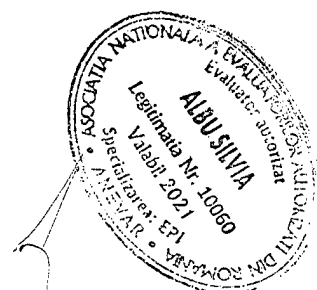
Estimarea veniturilor

▪ Venitul brut potențial (VBP) – materializează venitul total estimat a fi generat de proprietatea imobiliară supusă evaluării, în condiții de utilizare maximă. În cazul analizat chiriile practicate pe piața imobiliară specifică pentru spații comerciale cu caracteristici asemănătoare, din zonă, sunt la un nivel mediu de 1-4 EUR/mp/lună suprafața închiriazabilă, funcție de suprafața, finisaje și modernizări, localizare, acces și locuri de parcare, ș.a.

▪ Venitul brut efectiv (VBE) – venitul anticipat al proprietății imobiliare, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare;

▪ Venitul net efectiv (VNE) – rezultă prin deducerea cheltuielilor aferente proprietarului din totalul veniturilor brute, și anume cheltuieli aferente proprietarului (impozit pe proprietate, întreținere, reparații, amortizări, management, paza, curățenie etc.).

Estimarea ratei de capitalizare



Rata de capitalizare (c) reprezinta relatia dintre castig si valoare si este un divizor prin intermediul caruia venitul realizat din inchirierea proprietatii imobiliare se transforma in valoarea proprietatii respective. Calculul ratei de capitalizare se face in cel mai corect mod pornind de la informatii concrete furnizate de piata imobiliara privind tranzactii (inchirieri, vinzari, cumparari) incheiate. Daca aceste informatii lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuata pornind de la o rata de baza deflatata la care se adauga prime de risc aferente investitiei.

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE

In abordarea prin metoda comparatiilor directe ,evaluatorul formuleaza o opinie asupra valorii in urma analizei unor proprietati similare si compararii acestora cu proprietatea in cauza si care au fost instrainate recent .

Elementele de comparatie sunt testate cu realitatea de pe piata pentru a estima care elemente sunt sensibile la schimbare si cum aceasta schimbare afecteaza valoarea.

In urma informatiilor obtinute atat de la proprietarii de spatii de IMOBILE cat si de la agentiiile imobiliare si mass media locala a rezultat ca un ultima luna in zona rurala si in com.GOHOR sunt in negocieri avansate pentru vanzare sau inchiriere un numar de 4-5 proprietati similare.

5. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului

Avand in vedere pozitia imobilului, datele de pe piata despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluarii, opinia evaluatorului este:

Nr.crt	Denumire imobil	Suprafata construita-mp	Data punerii in functiune	Adresa imobil	Valoare estimata - lei	Valoare estimata-ei
1	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP B-CONSTRUCTII ANEXE USOARE GOHOR(MAGAZIE)	394	1980	Gohor,jud.Galati	19,239	3911
2	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP C SILOZURI GOHOR	90	1980	Gohor,jud.Galati	9,200	1870
3	CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP D -DISPENSAR UMAN	222	1980	Gohor,jud.Galati	46,624	9477
4	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
5	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
6	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
					96,249	19,564

la cursul de 4,9198 lei/EUR, valabil la data evaluarii.

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

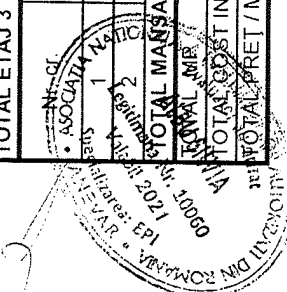
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

ADRESA CLĂDIRII: Gohor, Jud. Galați

MAGAZIE 394 MP

Sc = 281 MP Sdc (MP)= 394.00

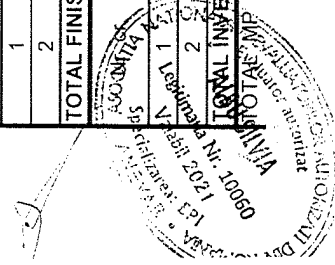
Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCURĂ							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2		394.00	624.20	245,934.80	0.997	0.9653	236,688.66
TOTAL PARTER							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							236,688.66
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							
		394.00					236,688.66
TOTAL PREȚ / MP (RON)							
							600.73



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ PARTER							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2			653.92	0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
0.00							0.00
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucată	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
0.00							0.00
Nr. cr.	Invelitoare / terasă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				12,440.00	0.997	0.9653	11,972.31
2			31.10	0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INVELITOARE / TERASĂ							
11,972.31							0.00
		394.00					11,972.31



TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI INVELITOARE		11.972.31
TOTAL PREȚ / MP (RON)		30.39

Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00

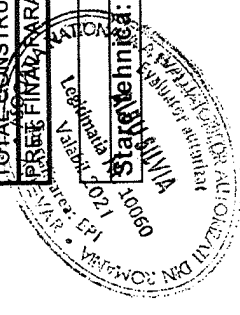
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE							
Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
			A	B	C	D	E=BxCxD
1	Subsol				0.997	0.9653	0.00
2	Parter				0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653	0.00

TOTAL INSTALAȚII SANITARE							
Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00

TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE							
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)							

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)		248.660.97
PREȚ FINAL (RON / MP)		631.12
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)		200.533.04
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)		508.97

Depreciere fizică	75.40%	D1 =	73%
Depreciere funcțională	40.00%	D2 =	85%



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

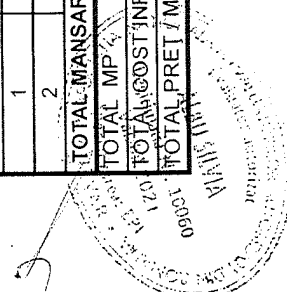
ADRESA CLĂDIRII: Gohorl, Jud. Galați

CONSTRUCTII ZOOTEHNICE(SILOZURI)

Sc = 64 MP Sdc (MP)= 90.00

64.28571429

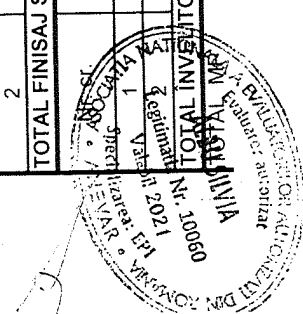
Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCURĂ							
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A	90.00	631.20	56,808.00	0.997	0.9653	54,672.25
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL PARTER							
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
TOTAL MP							
		90.00					
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							54,672.25
TOTAL PREȚ / MP (RON)							607.47



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ PARTER							
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucată	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
Nr. cr.	Învelitoare / terasă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00			0.00
TOTAL ÎNVELITOARE / TERASĂ							
		90.00	112.50	10,125.00	0.997	0.9653	9,744.34
		90.00					9,744.34



TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI ÎNVELITOARE		Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial	9.744.34
TOTAL PREȚ / MP (RON)			108.27

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică B	Total cost catalog C=AxB	Corecție distanță (1)		Corecție manoperă (2)	Cost total corectat F=CxDxE
					D	E		
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653		0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653		0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653		0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653		0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653		0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653		0.00
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE								
Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu A	Total cost catalog B	Corecție distanță (1)		Corecție manoperă (2)	Cost total corectat E=BxCxD
					C	D		
1	Subsol				0.997	0.9653		0.00
2	Parter				0.997	0.9653		0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653		0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653		0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653		0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653		0.00
TOTAL INSTALAȚII SANITARE								
Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire B	Total cost catalog C=AxB	Corecție distanță (1)		Corecție manoperă (2)	Cost total corectat F=CxDxE
					D	E		
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653		0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653		0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653		0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653		0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653		0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653		0.00
TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE								
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)								
TOTAL PREȚ / MP (RON)				0.00				

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)		64,416.59
PREȚ FINAL (RON / MP)		715.74
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)		51,948.87
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)		577.21

Depreciere fizică		49.40%
Depreciere funcțională		50.00%

D1 =	48%
D2 =	55%

Depreciere fizică		49.40%
Depreciere funcțională		50.00%

Depreciere fizică		49.40%
Depreciere funcțională		50.00%

1.5.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500

Stare tehnică: satisfăcătoare

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

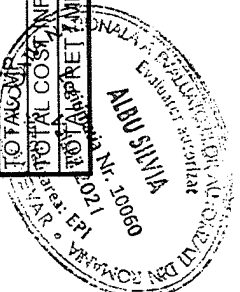
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

ADRESA CLĂDIRII: COM. Gohor, Jud. Galați

DISPENSAR UMAN

Su =159 MP Sdc (MP)= 222.00

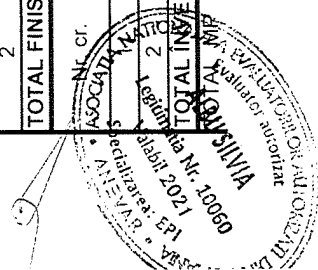
Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCURĂ							
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	8STRGP	222.00	597.90	132.733.80	0.997	0.9653	127.743.55
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL PARTER							
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
TOTAL		222.00					
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							127.743.55
TOTAL COST ÎN BAZA DE DATE (RON)							575.42



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2		222.00	103.30	22,932.60	0.997	0.9653	22,070.43
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							22,070.43
TOTAL FINISAJ PARTER							
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucătă	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
Nr. cr.	Învelitoare / terasă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2		250.00	150.60	37,650.00	0.997	0.9653	36,234.51
							36,234.51
		222.00					



TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI ÎNVELITOARE	58.304,94
TOTAL PREȚ / MP (RON)	262.63

Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

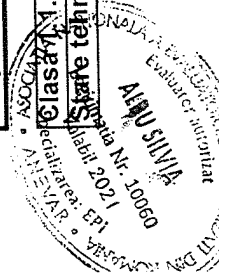
Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2	Parter	222.00	20.50	4,551.00	0.997	0.9653	4,379.90
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE							
Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A		B	C	D	E=BxCxD
2	Parter				0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII SANITARE							
Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE							
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)				19.73			

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)	190.428.40
PREȚ FINAL (RON / MP)	857.79
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)	153,571.29
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)	691.76

D1 =	48%
D2 =	55%

Depreciere fizică	49.40%
Depreciere funcțională	0.00%

Clasa 1.1.A din Tabelul nr. 1 din Anexa 2 la GEV 500	
Stare tehnică: satisfăcătoare	



V1 =		40
V2 =		45
V ef =		41.00

Anexa nr. 1 Deprecierea activelor în costuri Clădire spațiu comercial

Mediu de folosință: Normal	
Dep fizică	49.40%

Valoare impozabilă (RON)	46,624.24
Valoare impozabilă (EURO)	9,476.86

impozit (0,20%) 93.25
impozit (1,30%) 606.12

- Note:
- (1) Coeficient corecție distanță de transport 1,003=1,006/1,003 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție distanță de transport)
 - (2) Coeficient corecție manoperă 0,9823=1,018/1,036 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție din manoperă)
 - (3) Prețurile sunt exprimate în euro (1euro=4,5245lei) și conțin TVA.

Descrierea structurii de rezistență

Descrierea finisajului interior și exterior

Descrierea instalațiilor funcționale electrice

Descrierea instalațiilor funcționale sanitare

Descrierea instalațiilor funcționale de încălzire și ventilație

INTOCMIT



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

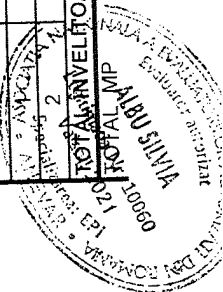
ADRESA CLĂDIRII: GOHOR, Jud. Galați
 Sdc (MP) = 247.00
 Sc = 176.43 MP
 FUNDATII BLOC-CORP A
 176.4285714

Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A	247.00	412.60	101,912.20	0.997	0.9653	98,080.72
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCTURĂ							
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL PARTER							
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
TOTAL MP							
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)							
98,080.72							
#DIV/0!							

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ PARTER							
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucătă	Cost / bucătă scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
Nr. cr.	Invelitoare / terasă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp invelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
							0.00
TOTAL INVELITOARE / TERASĂ							
				247.00			



TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI ÎNVELITOARE		Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial	0.00
TOTAL PREȚ / MP (RON)			0.00

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

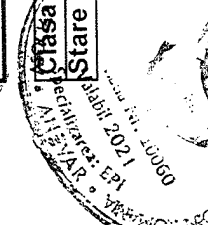
Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE							

Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
			A	B	C	D	E=BxCxD
1	Subsol				0.997	0.9653	0.00
2	Parter				0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII SANITARE							

Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE							
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)				0.00			

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)		98.080.72
PREȚ FINAL (RON / MP)		397.09
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)		79.097.35
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)		320.23

Clasa 1.5.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500		Depreciere fizică	25.60%
Stare tehnică: satisfăcătoare		Depreciere funcțională	60.00%
		D1 =	22%
		D2 =	28%



V1 =		20
V2 =		25
Vef =		23.00

Anexa nr. 1 ~~De preturi pentru servicii de instalatii electrice si sanitare~~ ~~in cadrul activitatii comerciale~~

Mediu de folosinta: Normal	25.60%
Dep fizică	

Valoare impozabilă (RON)	7,061.81
Valoare impozabilă (EURO)	1,435.39

impozit (0,75%) 52.96
impozit (1,30%) 91.80

Note:
(1) Coeficient corectie distanță de transport 1,003=1,006/1,003 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție distanță de transport)
(2) Coeficient corecție manoperă 0,9823=1,018/1,036 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție din manoperă)
(3) Prețurile sunt exprimate în euro (1euro=4,28lei) și conțin TVA.

Descrierea structurii de rezistență

Descrierea finisajului interior și exterior

Descrierea instalațiilor funcționale electrice

Descrierea instalațiilor funcționale sanitare

Descrierea instalațiilor funcționale de încălzire și ventilație

INTOCMIT



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

ADRESA CLĂDIRII: GOHOR, Jud. Galați

FUNDATII BLOC-CORP A

Sc = 176.43 MP Sdc (MP)= 247.00

176.4285714

Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A	247.00	412.60	C=AxB 101,912.20	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 98,080.72
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCURĂ							
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB 0.00	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL PARTER							
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB 0.00	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB 0.00	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB 0.00	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB 0.00	D 0.997	E 0.9653	F=CxDxE 0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
TOTAL							
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							
98,080.72							
#DIV/0!							

ALBU SILVIA

17.05.2021

10000

EPI

PREȘEDINTE

ROMANIA

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ PARTER							
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucată	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
Nr. cr.	Învelitoare / terasă (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ÎNVELITOARE / TERASĂ							
ASOCIATIA							
2							

TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI INVELITOARE		Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial	0.00
TOTAL PREȚ / MP (RON)			0.00

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

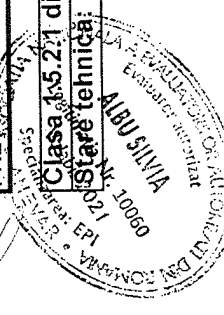
Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE							

Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
			A	B	C	D	E=BxCxD
1	Subsol				0.997	0.9653	0.00
2	Parter				0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII SANITARE							

Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0.00	0.997	0.9653	0.00
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE							
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)							

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)		98,080.72
PREȚ FINAL (RON / MP)		397.09
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)		79,097.35
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)		320.23

Clasa 1.5.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500	Depreciere fizică	25.60%
Stare tehnică: satisfăcătoare	Depreciere funcțională	60.00%
D1 =		22%
D2 =		28%



Mediu de folosință: Normal	
Dep fizică	25.60%

Anexa nr. 1 Deprecierea în costuri Clădire spațiu comercial

Valoare impozabilă (RON)	7,061.81
Valoare impozabilă (EURO)	1,435.39

V1 =	20
V2 =	25
V ef =	23.00

impozit (0,75%) 52.96
impozit (1,30%) 91.80

Note:
(1) Coeficient corecție distanță de transport 1,003=1,006/1,003 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție distanță de transport)
(2) Coeficient corecție manoperă 0,9823=1,018/1,036 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție din manoperă)
(3) Prețurile sunt exprimate în euro (1euro=4,28lei) și conțin TVA.

Descrierea structurii de rezistență

Descrierea finisajului interior și exterior

Descrierea instalațiilor funcționale electrice

Descrierea instalațiilor funcționale sanitare

Descrierea instalațiilor funcționale de încălzire și ventilație

INTOCMIT



Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

ADRESA CLĂDIRII: GOHOR, Jud. Galați
 Sdc (MP)= 247.00
 Sdc (MP)= 247.00
 FUNDATII BLOC-CORP A
 176.4285714

Nr. cr.	Tip fundație (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip fundație	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A	247.00	412.60	101,912.20	0.997	0.9653	98,080.72
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INFRASTRUCTURĂ							
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL PARTER							
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 1							
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 2							
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ETAJ 3							
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	A		B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL MANSARDĂ							
TOTAL MP							
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							
TOTAL PREȚ MP (RON)							
TOTAL							
							98,080.72
							#DIV/0!

ONAJA A EVALUAT
 Evaluat de
 ALBU SILVIA
 Nr. 1066
 2021
 EPI
 WINNCO

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

FINISAJ INTERIOR ȘI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SUBSOL							
Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ PARTER							
Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							
Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							
Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							
Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							
Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucată	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL FINISAJ SCĂRI							
Nr. cr.	Învelitoare / terasă (simbol)	Suprafata construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2				0.00	0.997	0.9653	0.00
				0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL ÎNVELITOARE / TERASĂ							

TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ȘI ÎNVELITOARE (RON)		0.00
TOTAL PREȚ / MP (RON)		0.00

Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

INSTALAȚII FUNCȚIONALE INTERIOARE

Nr. cr.	Instalații electrice (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație electrică	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ELECTRICE							
Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziție)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A		B	C	D	E=BxCxD
2	Parter				0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1				0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2				0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3				0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă				0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII SANITARE							
Nr. cr.	Instalații de încălzire (poziție)	Suprafața construită (mp)	Cost/mp instalație încălzire	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat
1	Subsol	A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
2	Parter			0.00	0.997	0.9653	0.00
3	Etaj 1			0.00	0.997	0.9653	0.00
4	Etaj 2			0.00	0.997	0.9653	0.00
5	Etaj 3			0.00	0.997	0.9653	0.00
6	Mansardă			0.00	0.997	0.9653	0.00
TOTAL INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE							
TOTAL INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)							
TOTAL PREȚ / MP (RON)							

TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE (RON)		98,080.72
PREȚ FINAL (RON / MP)		397.09
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE FARA TVA (RON)		79,097.35
PREȚ FINAL FARA TVA (RON / MP)		320.23

Clasa 15.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500		25.60%
Depreciere fizică		60.00%
Depreciere funcțională		
D1 =		22%
D2 =		28%

Clasa 15.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500

Depreciere fizică

Depreciere funcțională

D1 =

D2 =

Clasa 15.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500

Depreciere fizică

Depreciere funcțională

D1 =

D2 =

Clasa 15.2.1 din Tabelul nr. 12 din Anexa 2 la GEV 500

Depreciere fizică

Depreciere funcțională

D1 =

D2 =

V1 =		20
V2 =		25
V ef =		23.00

Anexa nr. 1 Depozit de valori înregistrate în Registrul de Comerț

Mediu de folosință: Normal	
Dep fizică	25.60%

Valoare impozabilă (RON)	7,061.81
Valoare impozabilă (EURO)	1,435.39

impozit (0,75%) 52.96
impozit (1,30%) 91.80

Note:
(1) Coeficient corecție distanță de transport 1,003=1,006/1,003 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție distanță de transport)
(2) Coeficient corecție manoperă 0,9823=1,018/1,036 (vezi tabelul cu coeficienții de corecție din manoperă)
(3) Prețurile sunt exprimate în euro (1euro=4,28lei) și conțin TVA.

- Descrierea structurii de rezistență
- Descrierea finisajului interior și exterior
- Descrierea instalațiilor funcționale electrice
- Descrierea instalațiilor funcționale sanitare
- Descrierea instalațiilor funcționale de încălzire și ventilație

INTOCMIT



ANEXA 1

VALOARE IMOBILE PENTRU IN REGISTRARE IN CONTABILITATE

Nr.	Denumire imobil	Suprafata construita-mp	Data puneri in functiune	Adresa imobil	Valoare estimata -lei	Valoare estimata-eur
	CONSTRUCTII ZOO TEHNICE CORP B- CONSTRUCTII ANEXE USOARE					
1	GOHOR(MAGAZIE)	394	1980	Gohor,jud.Galati	19,239	3911
	CONSTRUCTII ZOO TEHNICE CORP C					
2	SILOZURI GOHOR	90	1980	Gohor,jud.Galati	9,200	1870
	CONSTRUCTII ZOO TEHNICE CORP D - DISPENSAR UMAN					
3	DISPENSAR UMAN	222	1980	Gohor,jud.Galati	46,624	9477
4	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
5	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
6	FUNDATII BLOC	247	1998	Gohor,jud.Galati	7,062	1435
					96,249	19,564





MONITORUL OFICIAL

AL

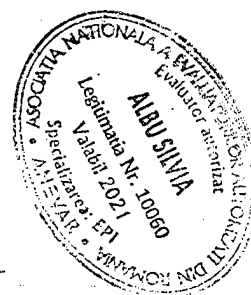
ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 605 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 15 august 2002

ANEXA Nr. 30 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al comunei
Gohor



Județul

GALAȚI

Municipiul orașul/comuna

GOHOR

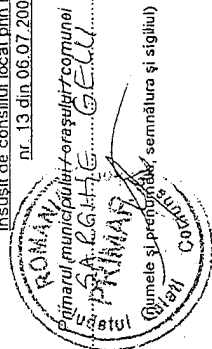
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI
BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL
MUNICIPIULUI, ORAȘULUI SAU COMUNEII

Secțiunea I

Bunuri Imobile

Anexa nr.30

Inscris de consiliul local prin Hotărârea
nr. 13 din 06.07.2001



INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului / orașului / comunei GOHOR

Nr. crt.	Poz. înreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Situația juridică actuală	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Nr. / Data
GALAȚI									
GOHOR									
1	1.6.4.		Sediu Administrativ Corp A - Sediu Primarie	construit din BCA, suprafața 741 m.p. a) subsol, suprafața - 247 m.p., adăpost ALA b) parter, suprafața - 247 m.p., nr. Camere-8 c) etaj, suprafața - 247 m.p., nr. Apart.-3	1994	91.492.716	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
2	1.6.1.1.		CORP B - GRUP SANITAR	Suprafața 16 m.p. Construit din BCA Nr. Cabine = 6	1994	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
3	1.5.1.2.		CORP C - REMIZA PSI	Construit din BCA suprafața 32 m.p. Acoperita cu intermita	1998	12.190.231	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
4	1.5.1.2.		CORP D - MAGAZIE	Construita din bolari suprafața 64 m.p. nr. Camere = 4 acoperita cu intermita	1988	80.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
5			CORP E - TEREN	a) arabii, suprafața 40 ha b) pasune, suprafața 400 ha c) neproductiv, suprafața 76,29 ha d) curți, construcții, suprafața 1,03 ha	0	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
6	1.6.2.		SCOALA GENERALA NR.1 GOHOR	CORP A - SALI CLASA construite din caramida, acop. cu tabla, nr. Sali - 8, suprafața 773 m.p.	0	654.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
7	1.6.2.		SCOALA GENERALA NR.1 GOHOR	CORP B - GRADINITA Construita din BCA, acoperita cu intermita, nr. sali - 1, suprafața - 233 m.p.	0	1.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001

GOHOR

GALAȚI

1/4

Nr. crt.	Poz. inreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică actuală	Nr./Data
8	1.1.2.		SCOALA GENERALA NR.1 GOHOR	CORP C - MAGAZIE Construita din scandura, suprafata 86 m.p.	0	10.600	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
9	1.6.1.1.		SCOALA GENERALA NR.1 GOHOR	CORP D - GRUP SANITAR Construit din beton, suprafata 38 m.p.	0	18.000	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
10			SCOALA GENERALA NR.1 GOHOR	CORP E - TEREN a) arabil - 0,66 ha, din care: curti - constr. - 0,25 ha	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
11	1.6.2.		SCOALA GEN. GOHOR 2	CORP A - SALI CLASA Construita din caramida, suprafata 157 m.p., nr. sali - 2	0	150.300	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
12	1.6.1.1.		SCOALA GEN. GOHOR 2	CORP B GRUP SANITAR Construit din scandura, suprafata 16 m.p.	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
13			SCOALA GEN. GOHOR 2	CORP C - MAGAZIE Construita din scandura, suprafata 16 m.p.	0	1.000	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
14	1.6.2.		SCOALA GENERALA ANEXA	CORP A - SALI CLASA Construita din caramida, suprafata 212 m.p., nr. sali 2 Nr. sali - 2	0	153.200	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
15	1.6.1.1.		SCOALA GENERALA ANEXA	CORP B - GRUP SANITAR Construit din scandura, suprafata 3 m.p.	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
16	1.6.2.		SCOALA GENERALA IREASCA	CORP A - SALI CLASA Construita din caramida, suprafata 147 m.p., nr. sali - 3	0	171.300	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
17	1.6.1.1.		SCOALA GENERALA IREASCA	CORP B - GRUP SANITAR Construit scandura, suprafata 16 m.p.	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
18			SCOALA GENERALA IREASCA	CORP C TEREN - curti, constr., suprafata 0,21 ha	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
19	1.6.2.		SCOALA GENERALA NARTESTI	CORP A - SALI CLASA Construita din caramida, suprafata 565 m.p., Nr. sali - 7	0	505.900	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
20	1.6.1.1.		SCOALA GENERALA NARTESTI	CORP B - GRUP SANITAR Construit din scandura, suprafata 9 m.p.	0	3.500	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
21	1.1.2.		SCOALA GENERALA NARTESTI	CORP C - MAGAZIE Construita din scandura, suprafata 72 m.p.	0	13.300	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
22			SCOALA GENERALA NARTESTI	CORP D - TEREN a) arabil - 0,38 ha, din care: curti constr. - 0,36 ha	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
23	1.6.2.		SCOALA GENERALA BERHECI	CORP A - SALI CLASA Construita din caramida, suprafata 519 m.p., nr. Sali - 6	0	185.000	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001

GALATI

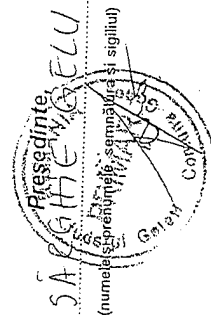
Nr. crt.	Poz. înreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică actuală	Nr. / Data
24	1.6.1.1.		SCOALA GENERALA BERHECI	CORP B - GRUP SANITAR Construit din BCA, suprafața 15 m.p.	0	2.100	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
25	1.1.2.		SCOALA GENERALA BERHECI	CORP C - MAGAZIE Construita din scandura, suprafața 28 m.p.	0	2.100	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
26			SCOALA GENERALA BERHECI	CORP D - TEREN a) arabil - 0,19 ha, din care: curti, construnții - 0,13 ha	0	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
27			CAMIN CULTURAL GOHOR	CORP A - SALA Construit din caramida, suprafața 525 m.p., nr. sali 2 CORP B - GRUP SANITAR Construit din BCA, suprafața 6 m.p.	0	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
28			CAMIN CULT. NARTESTI	CORP A - SALA Construit din caramida, suprafața 119 m.p., nr. sali - 1	0	100.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
29			DISPENSAR UMAN GOHOR	CORP A - CABINETE Construit din caramida, nr. cabinete - 8, suprafața 300 m.p. CORP B - GRUP SANITAR Construit din caramida, suprafața 5 m.p.	0	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
30			DISPENSAR UMAN NARTESTI	CORP A - CABINETE Construit din caramida, suprafața 144 m.p., nr. cabinete - 5 CORP B GRUP SANITAR Construit din scandura, suprafața 4 m.p.	0	0	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
31	1.2.1.0.2.		CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP B - CONSTRUCTII ANEXE USOARE GOHOR	Constr. din chirpici + caramida, acoperit cu intermita, suprafața 394 m.p.	0	67.943	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
32	1.2.4.		CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP C SILOZURI GOHOR	Construit din beton, suprafața 90 m.p.	0	450.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
33	1.5.2.		CONSTRUCTII ZOOTEHNICE CORP D - BRUTARIE GOHOR	Construita din caramida, acoperita cu tabla, suprafața 222 m.p.	0	1.050.000	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
34			FUNDATII BLOC	CORP A - B.1. Construita din beton, suprafața 247 m.p., adepost ALA	1998	769.072	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
35			FUNDATII BLOC	CORP B - B.2. Construita din beton, suprafața 247 m.p., adepost ALA	1998	818.084	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001
36			FUNDATII BLOC	CORP C - B.4. Construit din beton, suprafața 247 m.p., fundatie fara platforma	1998	697.009	Hot.C.L.		13 / 06.07.2001

GOHOR

GALATI

3 / 4

Nr. crt.	Poz. Inreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică actuală	Nr. / Data
37			CIMITIRE	Gohor Nord - suprafața 0,51 ha Gohor centru - suprafața 0,50 ha Ireasca - suprafața 0,83 ha Nartesti - suprafața 1,17 ha Berbeci - suprafața 0,42 ha	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
38	1.8.1.		PUTURI SAPATE	Gohor, nr. 1, adancime - 70 m, debit - 21,6 mc/s Nartesti, nr. 1, adancime - 60 m, debit - 18,5 mc/s	0	0	Hot. C.L.		13 / 07.06.2001
39	1.8.1.1.		REZERVOR DE IMAGAZINAT APA GOHOR	Nr. 1, constr. din beton, debit 200 m.c.	0	145.192	Hot. C.L.		13 / 07.06.2001
40	1.8.1.1.		REZERVOR DE IMAGAZINAT APA NARTESTI	Nr. - 1, constr. din beton, debit 500 m.c.	0	490.397	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
41	1.3.1.7.2.		PODURI	Nr. - 1, latime - 2 m, lungime - 4 m, construit din beton armat 1200	1998	160.000.000	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
42			PUTURI SECI	Gohor, nr. 1 constr. din beton armat, capac. 54 m.c. Nartesti, nr. 1 constr. din beton armat, capac. 54 m.c.	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
43	1.8.2.		CISMELE	Gohor, nr. 3, cap. 18 m.c., beton armat Gohor Orbu, nr. 1, cap. 6 m.c., beton armat Ireasca, nr. 2, cap. 6 m.c., beton armat Nartesti, nr. 2, cap. 24 m.c., beton armat	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
44			DRUMURI	Asfalt princip. Lungime 2 km 200 m x 6 m = 120.000 m.p., asfalt	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
45			DRUMURI	Pala: - principale 11 km; 11.000 m x 10 m = 110.000 m.p. - vichiale 11.000 x 6 m = 66.000 m.p., pala	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001
46			DRUMURI PAMANT	- principale 32 km - vichiale 40 km - exploatare 23 km	0	0	Hot. C.L.		13 / 06.07.2001



Membri:

DORIAN AUREL - Președinte

IOBREA - Vicepreședinte

SEVASTIEN FLORENTIN - Membru

PANTICEA - Membru

GOHOR

GALATI

4/4