

## **HOTĂRÂREA Nr. 139 / 23.05.2022**

**privind aprobarea majorării valorilor de inventar a mijloacelor fixe, Alei și spații verzi, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară, la data de 23.05.2022,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 10137/19.05.2022 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea majorării valorilor de inventar a mijloacelor fixe, Alei și spații verzi, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 10139/19.05.2022 al Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol.

Raportul de evaluare nr 7820/20.04.2022 a bunurilor imobile – Alei și spații verzi, din patrimoniul Municipiului Carei, jud. Satu Mare - domeniul public.

Referatele comisiilor de specialitate, precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței.

O.G. nr 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

O.M.F. nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.I.** Se aprobă valorile cuprinse în Raportul de evaluare nr 7820/20.04.2022 a bunurilor imobile – Alei și spații verzi, din patrimoniul Municipiului Carei, jud. Satu Mare - domeniul public, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 16

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 16

Voturi împotriva -

Abțineri -

- Art.2.** Se aprobă înregistrarea noilor valori cuprinse în evidențele tehnico-operative ale U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei nr 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică :  
Primarului Municipiului Carei  
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol  
Serviciului Contabilitate Buget  
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință  
Ujlaki Gábor



Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎȚOIU

Carei, 23.05.2022  
Red./Dact. A.C.O./E.R.

**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**  
Nr. total al consilierilor în funcție – 19  
Nr. total al consilierilor prezenți – 16  
Nr. total al consilierilor absenți – 3  
Voturi pentru - 16  
Voturi împotriva -  
**Abțineri** -

Amara 1

7820  
20.04.2022

# RAPORT DE EVALUARE

**BUNURI IMOBILE- TEREN ALEI SI SPATII VERZI DIN PATRIMONIUL  
DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI, jud. SATU-MARE**

*LUCRARE EFECUATA CONFORM ACHIZITIIEI SEAP : DA29907520*



**SOLICITANT – BENEFICIAR- DESTINATAR:  
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al *evaluatorului* și al *destinatarului*

*EXECUTANT*  
*EC.FOGAȘ EMILIAN HORĂȚIU*  
*Membru titular ANEVAR*  
*LEG: 12609*

- APRILIE 2022 -



## I. SINTEZA EVALUARII

### Obiectul evaluării

Îl reprezintă proprietățile imobiliare alei și spații verzi din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREI.- (conform listei)

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Valoare	Evaluare/Reevaluare	Domeniul
1	1833	Alei și spații verzi MVI 4148mp	MV I	111218	329.042,00	Reevaluare	Public
2	1834	Alei și spații verzi MVI 4990mp	MV I	111214	395.834,00	Reevaluare	Public
3	1835	Alei și spații verzi MVI 4523mp	MV I	111216	358.789,00	Reevaluare	Public
4	1836	Alei și spații verzi MVI 4808mp	MV I	111204	381.397,00	Reevaluare	Public
5	1837	Alei și spații verzi MVI 3846mp	MV I	111220	305.085,00	Reevaluare	Public
6	1838	Alei și spații verzi MVI 3845mp	MV I	111228	305.006,00	Reevaluare	Public
7	1839	Alei și spații verzi MVI 523mp	MV I	111212	48.808,00	Reevaluare	Public
8	1841	Alei și spații verzi MVII 3642mp	MV II	111203	288.903,00	Reevaluare	Public
9	1842	Alei și spații verzi MVII 6394mp	MV II	111208	477.371,00	Reevaluare	Public
10	1843	Alei și spații verzi MVII 877mp	MV II	111213	81.845,00	Reevaluare	Public
11	1844	Alei și spații verzi MVII 1391mp	MV II	111202	129.814,00	Reevaluare	Public
12	1845	Alei și spații verzi MVII 3814mp	MV II	111205	302.547,00	Reevaluare	Public
13	1846	Alei și spații verzi MVII 1189mp	MV II	111231	110.962,00	Reevaluare	Public
14	1847	Alei și spații verzi MVII 1604mp	MV II	111209	142.207,00	Reevaluare	Public
15	1848	Alei și spații verzi MVII 2629mp	MV II	111227	208.546,00	Reevaluare	Public
16		Alei și spații verzi 2796 mp	B-dul 25 Octombrie	113377		Evaluare	Public
17		Alei și spații verzi 4551 mp	B-dul 25 Octombrie	113382		Evaluare	Public
18		Alei și spații verzi 3376 mp	B-dul 25 Octombrie	113338		Evaluare	Public
19		Alei și spații verzi 2462 mp	B-dul 25 Octombrie	113376		Evaluare	Public
20		Alei și spații verzi 763 mp	B-dul 25 Octombrie	113380		Evaluare	Public

21	Alei si spatii verzi 2359 mp	Str.Eliberarii	113373		Evaluare	Public
22	Alei si spatii verzi 1495 mp	Str.Eliberarii	113367		Evaluare	Public
23	Alei si spatii verzi 1067 mp	Str.Eliberarii	113466		Evaluare	Public
24	Alei si spatii verzi 4569 mp	Str.Eliberarii	113368		Evaluare	Public
25	Alei si spatii verzi 2710 mp	Str.Eliberarii	113364		Evaluare	Public
26	Alei si spatii verzi 1762 mp	Str.Eliberarii	113333		Evaluare	Public
27	Alei si spatii verzi 2673 mp	Str.Eliberarii	113332		Evaluare	Public
28	Alei si spatii verzi 1271 mp	Str.Eliberarii	113362		Evaluare	Public
29	Alei si spatii verzi 1626 mp	Str.Eliberarii	113369		Evaluare	Public
30	Alei si spatii verzi 2060 mp	Str.Ignisului	113366		Evaluare	Public
31	Alei si spatii verzi 4193 mp	Str.Ignisului	113365		Evaluare	Public
32	Alei si spatii verzi 969 mp	Cart.Republicii	113357		Evaluare	Public
33	Alei si spatii verzi 1857 mp	Cart.Republicii	113330		Evaluare	Public
34	Alei si spatii verzi 1418 mp	Str.Pavel Zaganescu	113374		Evaluare	Public
35	Alei si spatii verzi 215 mp	Str.Pavel Zaganescu	113375		Evaluare	Public
36	Alei si spatii verzi 778 mp	Str.Pavel Zaganescu	113372		Evaluare	Public
37	Alei si spatii verzi 1522 mp	Str.Pavel Zaganescu	113334		Evaluare	Public
38	Alei si spatii verzi 4141 mp	MV I	111275		Evaluare	Public
39	Alei si spatii verzi 1213 mp	MV II	103436		Evaluare	Public
40	Spatii verzi Scuar 815 mp	Str. 1 Decembrie 1918	113417		Evaluare	Public
41	Spatii verzi Scuar 35 mp	Str. 1 Decembrie 1918	113418		Evaluare	Public
42	Spatii verzi 533 mp	Str. 1 Decembrie	103431		Evaluare	Public

			e 1918			
43	Spatii verzi 367 mp	Str. 1 Decembri e 1918	103438		Evaluare	Public
44	Spatii verzi Scuar 925 mp	Str. 1 Decembri e 1918	103430		Evaluare	Public
45	Spatii verzi 2560 mp	Str. 1 Decembri e 1918	103437		Evaluare	Public
46	Spatii verzi 360 mp	Str. 1 Decembri e 1918	103432		Evaluare	Public
47	Spatii verzi 483 mp	Str. 1 Decembri e 1918	103434		Evaluare	Public

### Scopul evaluării.

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100*

*„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”*

*Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.*

*Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară.* – în vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

### Descrierea proprietatii

Conform inspecției efectuate de evaluatori, în baza documentelor atașate la Raport și conform discuțiilor purtate cu reprezentantul Primăriei MUNICIPIULUI CAREI, obiectivul raportului de evaluare este reprezentat de teren alei și spații verzi din patrimonial domeniului public al Municipiului Carei

### Accesul

Accesul la activele evaluate se poate face cu mijloace auto din arterele rutiere locale.

### Asigurarea cu utilitati

Amplasamentele, respectiv străzile sunt dotate cu utilitati (energie electrica, apa, gaz, canal pluvial).

- Abordarea evaluarii proprietății este conform prevederilor Standardelor
- SEV – 100 “Cadru general” – Standardele de Evaluare;
- SEV 101- “Termenii de referinta ai evaluării”- Standardele de Evaluare;
- SEV 102-“Implementarea”- Standardele de Evaluare;
- SEV 103-“Raportarea evaluării”- Standardele de Evaluare;
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
- SEV 230 – “Drepturi asupra proprietatii imobiliare”- Standardele de Evaluare;
- GME 630 Ghidul metodologic de Evaluarea bunurilor imobile. și cadrul legal conform legislației în vigoare.
- STANDARDELE DE EVALUARE EDIȚIA 2020

### Cadrul legislative reprezentat de:

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .
  - ❖ H.G.nr.1553/2003–privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
  - ❖ Ordinul MF3471/2008 - privind reevaluarea activelor fixe din patrimoniul instituțiilor publice.
  - ❖ ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.
- 
- Raportul a fost structurat după cum urmează:
  - (1) Partea introductivă
  - (2) Premisele evaluării -în care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
  - (3) Prezentarea datelor - în care sunt prezentate atât proprietatea imobiliară analizată cât și informații de pe piața imobiliară locală
  - (4) Analiza datelor - conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
  - (5) Anexe - conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport –

Rezultatele evaluării sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Valoare	Suprafata mp	ZONA	Pret euro/ mp	Valoare euro	Valoare lei
1	1833	Alei si spatii verzi MVI 4148mp	MV I	111218	329.042,00	4148	D	26,75 €	110.959,00 €	549.102,80 lei
2	1834	Alei si spatii verzi MVI 4990mp	MV I	111214	395.834,00	4990	D	26,75 €	133.482,50 €	660.564,85 lei
3	1835	Alei si spatii verzi MVI 4523mp	MV I	111216	358.789,00	4523	D	26,75 €	120.990,25 €	598.744,45 lei
4	1836	Alei si spatii verzi MVI 4808mp	MV I	111204	381.397,00	4808	D	26,75 €	128.614,00 €	636.472,10 lei
5	1837	Alei si spatii verzi MVI 3846mp	MV I	111220	305.085,00	3846	D	26,75 €	102.880,50 €	509.124,73 lei
6	1838	Alei si spatii verzi MVI 3845mp	MV I	111228	305.006,00	3845	D	26,75 €	102.853,75 €	508.992,35 lei
7	1839	Alei si spatii verzi MVI 523mp	MV I	111212	48.808,00	523	D	26,75 €	13.990,25 €	69.233,55 lei
8	1841	Alei si spatii verzi MVI 3642mp	MV II	111203	288.903,00	3642	D	26,75 €	97.423,50 €	482.119,67 lei
9	1842	Alei si spatii verzi MVI 6394mp	MV II	111208	477.371,00	6394	D	26,75 €	171.039,50 €	846.423,17 lei
10	1843	Alei si spatii verzi MVI 877mp	MV II	111213	81.845,00	877	D	26,75 €	23.459,75 €	116.095,26 lei
11	1844	Alei si spatii verzi MVI 1391mp	MV II	111202	129.814,00	1391	D	26,75 €	37.209,25 €	184.137,42 lei
12	1845	Alei si spatii verzi MVI 3814mp	MV II	111205	302.547,00	3814	D	26,75 €	102.024,50 €	504.888,64 lei
13	1846	Alei si spatii verzi MVI 1189mp	MV II	111231	110.962,00	1189	D	26,75 €	31.805,75 €	157.397,12 lei
14	1847	Alei si spatii verzi MVI 1604mp	MV II	111209	142.207,00	1604	D	26,75 €	42.907,00 €	212.333,87 lei
15	1848	Alei si spatii verzi MVI 2629mp	MV II	111227	208.546,00	2629	D	26,75 €	70.325,75 €	348.021,04 lei
16		Alei si spatii verzi 2796 mp	B-dul 25 Octombrie	113377		2796	D	26,75 €	74.793,00 €	370.128,12 lei
17		Alei si spatii verzi 4551 mp	B-dul 25 Octombrie	113382		4551	D	26,75 €	121.739,25 €	602.451,03 lei
18		Alei si spatii verzi 3376 mp	B-dul 25 Octombrie	113338		3376	D	26,75 €	90.308,00 €	446.907,20 lei
19		Alei si spatii verzi 2462 mp	B-dul 25 Octombrie	113376		2462	D	26,75 €	65.858,50 €	325.913,96 lei
20		Alei si spatii verzi 763 mp	B-dul 25 Octombrie	113380		763	D	26,75 €	20.410,25 €	101.004,20 lei



21	Alei si spatii verzi 2359 mp	Str.Eliberarii	113373		2359 D	26,75 €	63.103,25 €	312.279,05 lei
22	Alei si spatii verzi 1495 mp	Str.Eliberarii	113367		1495 D	26,75 €	39.991,25 €	197.904,70 lei
23	Alei si spatii verzi 1067 mp	Str.Eliberarii	113466		1067 D	26,75 €	28.542,25 €	141.247,03 lei
24	Alei si spatii verzi 4569 mp	Str.Eliberarii	113368		4569 D	26,75 €	122.220,75 €	604.833,83 lei
25	Alei si spatii verzi 2710 mp	Str.Eliberarii	113364		2710 D	26,75 €	72.492,50 €	358.743,63 lei
26	Alei si spatii verzi 1762 mp	Str.Eliberarii	113333		1762 D	26,75 €	47.133,50 €	233.249,55 lei
27	Alei si spatii verzi 2673 mp	Str.Eliberarii	113332		2673 D	26,75 €	71.502,75 €	353.845,66 lei
28	Alei si spatii verzi 1271 mp	Str.Eliberarii	113362		1271 D	26,75 €	33.999,25 €	168.252,09 lei
29	Alei si spatii verzi 1626 mp	Str.Eliberarii	113369		1626 D	26,75 €	43.495,50 €	215.246,18 lei
30	Alei si spatii verzi 2060 mp	Str.Ignisului	113366		2060 D	26,75 €	55.105,00 €	272.698,11 lei
31	Alei si spatii verzi 4193 mp	Str.Ignisului	113365		4193 D	26,75 €	112.162,75 €	555.059,80 lei
32	Alei si spatii verzi 969 mp	Cart.Republicii	113357		969 D	26,75 €	25.920,75 €	128.274,02 lei
33	Alei si spatii verzi 1857 mp	Cart.Republicii	113330		1857 D	26,75 €	49.674,75 €	245.825,44 lei
34	Alei si spatii verzi 1418 mp	Str.Pavel Zaganescu	113374		1418 D	26,75 €	37.931,50 €	187.711,61 lei
35	Alei si spatii verzi 215 mp	Str.Pavel Zaganescu	113375		215 D	26,75 €	5.751,25 €	28.461,21 lei
36	Alei si spatii verzi 778 mp	Str.Pavel Zaganescu	113372		778 D	26,75 €	20.811,50 €	102.989,87 lei
37	Alei si spatii verzi 1522 mp	Str.Pavel Zaganescu	113334		1522 D	26,75 €	40.713,50 €	201.478,90 lei
38	Alei si spatii verzi 4141 mp	MV I	111275		4141 D	26,75 €	110.771,75 €	548.176,16 lei
39	Alei si spatii verzi 1213 mp	MV II	103436		1213 D	26,75 €	32.447,75 €	160.574,18 lei
40	Spatii verzi Scur 815 mp	Str. 1 Decembrie 1918	113417		815 D	26,75 €	21.801,25 €	107.887,85 lei

41	Spatii verzi Scuar 35 mp	Str. 1 Decembrie 1918	113418		35 D	26,75 €	936,25 €	4.633,22 lei
42	Spatii verzi 533 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103431		533 D	26,75 €	14.257,75 €	70.557,33 lei
43	Spatii verzi 367 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103438		367 D	26,75 €	9.817,25 €	48.582,63 lei
44	Spatii verzi Scuar 925 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103430		925 D	26,75 €	24.743,75 €	122.449,40 lei
45	Spatii verzi 2560 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103437		2560 D	26,75 €	68.480,00 €	338.886,98 lei
46	Spatii verzi 360 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103432		360 D	26,75 €	9.630,00 €	47.655,98 lei
47	Spatii verzi 483 mp	Str. 1 Decembrie 1918	103434		483 D	26,75 €	12.920,25 €	63.938,44 lei
			TOTAL		106147	X	2.839.432,25 €	14.051.498,38 lei

**Pentru teren:**

**Valoarea asimilată stabilită de comun acord de 26.75 euro/mp la cursul din raport la data de 15.03.2022 de - 4.9487 lei/euro , aplicabil la terenul aferent fiecărei a lei sau spațiu verde prin asimilarea valorii pe mp al suprafețelor din domeniul public aferent zonei D a municipiului, valoare stabilită prin abordarea de piață a acestor terenuri, anexa la prezentul raport.**

*Evaluator autorizat  
Membru titular ANEVAR:  
ec. Fogas Emilian Horatiu  
LEG.12609*



## Certificare

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

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
- ✓ evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Fogas SERGIU IONEL, în prezența reprezentantului legal din Primăriei Carei.
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorii care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR și a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorii care semnează prezentul raport de evaluare au încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ - ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Raportul de evaluare cuprinde 15 pagini (fără anexe), la care se adaugă anexele:

- ANEXA NR. 1 – FISE DE CALCUL

*Evaluator autorizat  
Membru titular ANEVAR:  
ec. Fogas Emilian Horatiu  
Leg 12609*



## CUPRINS

### **1. SINTEZA EVALUĂRII**

#### *Certificare*

### **2. PREMISELE EVALUĂRII**

- 2.1. Obiectul evaluării. Drepturile de proprietate evaluate.
- 2.2. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării
- 2.3. Destinatar și solicitant
- 2.4. Bazele evaluării – Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
- 2.5. Data evaluării
- 2.6. Data inspecției
- 2.7. Moneda raportului
- 2.8. Sursele de informații
- 2.9. Responsabilitatea față de terți
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Declarație de conformitate

### **3. PREZENTAREA DATELOR**

- 3.1. Identificarea proprietății. Descrierea amplasamentului
- 3.2. Analiza pieței imobiliare – piața specifică,

### **4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII**

- 4.1. Procedura de evaluare – etape-surse
- 4.1.1. Abordarea prin metoda comparării pe piața a TERENULUI

### **5. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI.**

- 5.1. ANEXE: fișe de calcul, schițe cadastrale, extrase de carte funciară

## 2. PREMISELE EVALUĂRII

### 2.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

**Obiectul evaluării** îl reprezintă proprietățile imobiliare străzi din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREI.- (conform listei)

### 2.2. Scopul și instrucțiunile evaluării:

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100* :

*Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării."*

*Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.*

*Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară. -,*

în vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți

identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

Conform definițiilor și cerințelor:

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare.
- ❖ H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
  - ❖ Ordinul MF3471/2008 - privind reevaluarea activelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.
- ❖ ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.
- ❖ STANDARDELE DE EVALUARE ediția 2020 SEV-100-Cadru general, SEV300 Evaluări pentru raportarea financiară- Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul public.
- ❖ Evaluarea s-a efectuat cu respectarea normelor și a metodologiei de lucru recomandate decâtre ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Abordările folosite pentru obținerea valorii juste au fost:

- Abordarea prin cost construcții
- Abordarea prin statistică la terenuri.

### **2.3. Destinatari și solicitant :**

Destinatarii raportului de evaluare este UAT MUNICIPIUL CAREI, prin d-l KOVACS EUGEN- primarul MUNICIPIULUI.

Solicitant este UAT MUNICIPIUL CAREI.

Având în vedere Statutul ANEVAR și codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

### **2.4. Bazele evaluării**

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

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

#### ***Ipoteze:***

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Evaluarea se face în ipoteza ca terenul este liber de construcții.
- ✓ Nu a fost realizată nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorii nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea proprietății în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării.
- ✓ Valoarea 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 ca legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare ;
- ✓ Evaluatorii consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport;

Evaluatorii au utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-au avut la dispoziție, cu posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu aveau cunoștință la data evaluării;

### ***Ipoteze speciale***

=> intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;  
=> evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la imobilul supus evaluării, în afara cazului în care s-au încheiat în prealabil astfel de înțelegeri;  
=> nici prezentul raport, nici parti ale sale (metodologia abordată, identitatea evaluatorului s.a.) nu vor fi copiate, transmise, publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorilor;  
=> orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

- S-au utilizat informații din extrasele de carte funciara, anexe la acestea primite de la O.C.O.T SRL CAREI – privind determinarea lungimii fiecărei străzi.

- la inspecția în teren s-a pus la dispoziția evaluatorului dimensiunile privind lățimile străzilor, componentele tehnice ale trotuarelor, pistelor de biciclete și dimensiuni ale acestora de către reprezentantul Primăriei domnul OȘAN IOAN ADRIAN ȘEF SERVICIU PATRIMONIU DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI.

- Pentru terenuri s-a convenit alocarea valorii de 26.75 euro/mp – reprezentând valoarea asimilată a zonei D a municipiului determinată prin comparația de piață.

Fișele de calcul cuprind – elemente din cataloagele amintite, pe tipuri constructive de străzi, de asemenea cuprind valoarea terenurilor alocate străzilor conform Extraselor de Carte Funciara

### ***Baza de evaluare. Tipul și definiția valorii estimate***

- **VALOAREA DE VALOAREA JUSTĂ**
- Procedura parcursă în prezentul raport a avut drept scop estimarea valorii ramase de amortizat a dreptului de proprietate supus evaluării.

***Definiția valorii juste: conform standardului SEV 100 are următoarea formulare:***  
***„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”***

Această definiție înlocuiește definițiile mai vechi care apar în diverse IFRS-uri. Trebuie avut în vedere și faptul că această definiție diferă de aceea care apare în SEV- *Cadrul general* și care este utilizată, de obicei, în alte scopuri, decât pentru raportare financiară. Această definiție și comentariul asociat din IFRS 13 indică în mod clar faptul că valoarea justă, conform IFRS, este un concept diferit de *valoarea justă*, așa cum este aceasta definită și comentată în SEV -*Cadrul general*.

Comentariul din IFRS 13 și în special referirile la participanții pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este similară, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV – *Cadrul general*. Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform IVS, îndeplinește cerința de evaluare a valorii juste, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind „elementul de înregistrare” sau ignorarea restricțiilor de vânzare.



### **2.5. Data evaluării**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie-aprilie 2022, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluatori. Inspectia în teren a fost efectuată în perioada 24.02.-08-04.2022 Evaluarea a fost efectuată în perioada 10-18.04.2022

.Data raportului de evaluare este 15.03.2022..

### **2.6. Data inspectiei**

Inspectia proprietății imobiliare a fost efectuată de către evaluator Fogas Emilian Horatiu și Fogas Sergiu Ionel în perioada martie-aprilie 2022, identificarea realizându-se după documentele puse la dispoziția evaluatorilor de către reprezentanții Primăriei MUNICIPIULUI CAREI și după reperele indicate prin reprezentanți, care poartă întreaga responsabilitate pentru veridicitatea informațiilor pe care le-au furnizat- martie 2022..

Informațiile au fost culese în limitele legale permise și cunoștințele evaluatorului, cu posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu avea cunoștință la data evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

### **2.7. Moneda Raportului**

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Deoarece metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, pentru transpunerea în valută, cursul de schimb utilizat este 4.9487 RON pentru 1 EUR. la data de 15.03.2022

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării, nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.)

### **2.8. Sursele de informații**

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

- ✓ Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, puse la dispoziție de către client;
- ✓ Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentației atașată la Dosarul de înaintare a raportului ;
- ✓ Informații preluate din baza de date cu caracter confidențial a evaluatorului, de la alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- ✓ Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- ✓ Informații din baza de date a evaluatorului, cu caracter confidențial.

### **2.9. Responsabilitatea față de terți**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul autorizat din partea clientului; corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate;

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

#### **2.10. Clauza de nepublicare**

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat. Nu accept nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

#### **2.11. Declarație de conformitate**

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

### **3. PREZENTAREA DATELOR**

#### **3.1. Identificarea proprietății**

**Obiectul evaluării** Îl reprezintă proprietățile imobiliare terenuri ale și spații verzi din patrimoniul domeniului public și privat al municipiului CAREI.- (conform listei)

#### **3.2 Descrierea juridică**

Îl reprezintă proprietățile imobiliare străzi din patrimoniul domeniului public și privat al municipiului CAREI.- (conform listei)CF. Monitor Oficial, HCL-uri.

Piata privind activele evaluate face parte din piața imobiliară specială pentru care nu există o piață în adevăratul sens al cuvântului, care să ofere suficiente informații în vederea realizării unei analize comparative axate pe asemănările și diferențele dintre proprietăți și tranzacții care influențează valoarea și care au drept consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

Având în vedere cele mai sus menționate precizăm faptul că în aceste condiții nu poate fi stabilit un raport între cererea și oferta pentru astfel de active.

## 4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

### 4.1 Cea mai bună utilizare

Conform practicii de evaluări, valoarea de piață este dată de cea mai bună utilizare. Acest criteriu este îndeplinit doar dacă sunt îndeplinite următoarele criterii este posibilă fizic, legal permisiv, fezabil financiar și maxim productivă. Utilizările permise prevăzute de planul urbanistic al zonei sunt:

- Casa de tip unifamilială cu regim de înălțime P, P+1-2;
- Instituții și servicii publice cu excepția prestărilor de servicii poluante;

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber.

Analiza CMBU pentru terenului liber

În urma analizei de piață și a inspecției în teren efectuate, au rezultat următoarele concluzii: terenul de evaluat are destinație propusă de curți construcții. Au fost emise autorizații de construire case/vile pentru terenurile din aceasta zonă. Utilizarea comercială (spațiu comercial) a construcției este fezabilă financiar, iar pentru că se află într-o zonă de protecție pentru monumentele istorice edificarea unor clădiri comerciale în zonă implică costuri mai mari pentru respectarea prevederilor zonei de protecție, ceea ce duce la neproductivitate maximă, utilizarea rezidențială fiind interzisă. Deși subiectul evaluat se află în apropiere de zona subcentrală și istorică, utilizarea actuală (rezidențial) este preferată de piață, pentru că se află într-o zonă de protecție pentru monumentele istorice, iar edificarea unor clădiri comerciale în zonă implică costuri mai mari pentru respectarea prevederilor zonei de protecție.

Comparând diferite utilizări posibile ale terenului, evaluatorul a explicat în tabelul de mai jos cea mai bună utilizare:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim productivă
Comercială	da	da	da	nu
Rezidențială	nu	da	da	da
Administrative	da	da	da	da

În urma analizei celei mai bune utilizări, din punct de vedere a permisivității legale, a posibilității fizice, a fezabilității financiare și a productivității maxime și luând în considerare condițiile de piață a reieșit că proprietatea subiect are cea mai bună utilizare „ADMINISTRATIV”.

#### **4.2. . PROCEDURA DE EVALUARE (Etape parcurse, surse de informații)**

Pentru determinarea valorii activelor au fost aplicate metodele de evaluare a caror metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării. Abordările utilizate sunt:

- abordarea prin comparația de piață
  - ⇨ documentarea, pe baza informațiilor furnizate de către client;
  - ⇨ inspecția amplasamentului și a zonei;
  - ⇨ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
  - ⇨ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
  - ⇨ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
  - ⇨ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare.
  - ⇨ Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
  - ⇨ Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

##### **4.2.1. Abordarea prin metoda comparației de piață**

Pentru evaluarea proprietății subiect se va utiliza abordarea prin piață, care conform GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” este abordarea prin care se obține un indicator a valorii proprietății subiect, prin analiza comparativă a proprietăților similare care sunt oferite pentru a fi vândute, sau care au fost obiectul unei tranzacții imobiliare. Astfel putem spune că la baza tehnicilor de evaluare prin abordarea prin piață stă legătura directă a valorii proprietății subiect cu prețurile regăsite în oferta competitivă a proprietăților comparabile.

#### **5.1 Evaluarea terenului**

Proprietățile au o suprafață totală asimilată cu comparabilele utilizate în estimare, care a fost evaluate utilizând-se abordarea prin piață. Aceasta este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat rezultată în urma analizării ofertelor cu terenuri libere în zonă.

TABEL CUPRINZÂNZÂND COMPARABILELE ANALIZATE ÎN MUNICIPIUL CAREI –VALABILE PENTRU PERIOADA EVALUARII, MARTIE –APRILIE 2022

NR CRT	SUPRAFAȚA MP	PRET UNITAR EURO	OFERTA /TRANZACȚIE	LOCALIZARE /ZONARE/CHELTUIELI DUPĂ ACHIZIȚIE	FRONT STRADAL	UTILITAȚI
1	19.000	12	OFERTĂ	DN 19	102	LA 50 M

2	4.800	27	OFERTĂ	STR SOMEȘ / C DE DARĂMAT RUINĂ	25	PE TEREN
3	220.000	13	OFERTA	DJ.CĂMIN/D	250	EN.ELECTRICA
4	558	57	OFERTĂ	KAUFLAND/C	24	PE TEREN
5	788	30	OFERTA	GRADINA VIILOR/D	42	FARA
6	528	66	OFERTĂ	STR AGRARĂ/C	18	LA STRADA
7	1200	25	OFERTĂ	NYULHAT/D	16	LA STRADA
8	20.000	13	OFERTA	DJ URZICENI/D	100	LA STRADA
9	896	68	OFERTA	N.BĂLCESCU/B	32	LA STRADA
10	11.600	17	OFERTA	ESENIN/D	90	LA DISTANȚĂ
11	542	40	OFERTA	MUNCITORILOR/C	12	LA STRADA
12	2.250	24	OFERTA	BP HASDEU/D	33	LA DISTANTA
13	635	47	OFERTA	AGOSTON/C	47	LA STRADA
14	2.700	52	OFERTA	SOMES/C	28	LA STRADĂ
15	3.500	60	OFERTA	ALBINELOR/C	20	LA STRADĂ

Au fost selectate pentru comparative comparabilele fiind mai apropiate ca suprafețe de terenurile evaluate sau ca zona de locație a ofertelor similare cu terenurile evaluate.

Comparabilele analizate au fost ajustate, deoarece evaluatorul a interviuat ofertanți, iar aceștia au redus prețul cu un procent maxim de 10 %. Procentele sunt obținute în urma raportului dintre primul preț și prețul negociat.

Calculul valorii terenului este prezentat în anexe

**Drept de proprietate** - toate comparabilele au drept de proprietate deplin, fără restricții sau alte forme de limitări ale cumpărătorului (proprietățile nu sunt grevate de sarcini, proprietarii având drept de proprietate deplin asupra terenului).

**Condiții de finanțare** - toate comparabilele au condiții de finanțare la piață.

**Condiții de vânzare** - toate tranzacțiile sunt nepărtinitoare, vânzătorul nu este presat să vândă într-un anumit timp.

**Condițiile pieței (data evaluării)** - toate comparabilele sunt valabile pentru luna martie 2022 (toate sunt verificate telefonic).

**Localizare:** a fost ajustată cu diverse procente toate comparabilele deoarece are o localizare sub localizarea subiectului sau mai bună ca a subiectului. Procentele au fost obținute pe baza raționamentului profesional rezultat din analiza pieței și al interviurilor agenților imobiliari.

**Suprafața totală teren (m<sup>2</sup>):** Comparabila au fost ajustată deoarece acestea au o suprafață mai mare ca și subiectele evaluate sau mai mică. Procentele sunt rezultate al raționamentului profesional, pe baza concluziei că imobilul subiect este în zona mediană al raportului dintre comparabilele.

**Deschidere (m):** Comparabilele au fost ajustate cu precente deoarece au un raport mult mai slab între deschidere și lungimea terenului sau mai bun. Procent bazat pe baza de raționament profesional în urma analizării pieței și al interviurilor pe care le-a făcut evaluatorul.

**Drum acces:** Comparabilele au fost ajustate procentual pentru tipul de acces la fiecare fata de subiectela evaluate

Pentru zona A a municipiului sa analizat terenul PARCULUI KOSUTH, pentru zona B terenul Centrului Social, pentru zona C terenul Gradinitei de pe strada Traian nr 126, iar pentru zona D s-a analizat terenul Casei de Batrini de pe strada Vlahuta. Valorle obtinute fiind - 64,53 euro/mp zona A, 53.87 euro/mp zona B, 42,64 euro/mp zona C si 26,75 euro/mp zona D a municipiului.

Concluzie asupra valorii de piață a terenului

curs BNR la 15.03.2022 (lei 1 EURO) - 4,9487 lei/EURO

## **5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.**

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate anterior și în fișa de evaluare a terenului au fost obținute următoarele valori:

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire teren	Adresa	Nr.CF	Valoare	Suprafata mp	ZONA	Pret euro/ mp	Valoare euro	Valoare lei
1	1833	Alei si spatii verzi MVI 4148mp	MV I	111218	329.042,00	4148	D	26,75 €	110.959,00 €	549.102,80 lei
2	1834	Alei si spatii verzi MVI 4990mp	MV I	111214	395.834,00	4990	D	26,75 €	133.482,50 €	660.564,85 lei
3	1835	Alei si spatii verzi MVI 4523mp	MV I	111216	358.789,00	4523	D	26,75 €	120.990,25 €	598.744,45 lei
4	1836	Alei si spatii verzi MVI 4808mp	MV I	111204	381.397,00	4808	D	26,75 €	128.614,00 €	636.472,10 lei
5	1837	Alei si spatii verzi MVI 3846mp	MV I	111220	305.085,00	3846	D	26,75 €	102.880,50 €	509.124,73 lei
6	1838	Alei si spatii verzi MVI 3845mp	MV I	111228	305.006,00	3845	D	26,75 €	102.853,75 €	508.992,35 lei
7	1839	Alei si spatii verzi MVI 523mp	MV I	111212	48.808,00	523	D	26,75 €	13.990,25 €	69.233,55 lei
8	1841	Alei si spatii verzi MVII 3642mp	MV II	111203	288.903,00	3642	D	26,75 €	97.423,50 €	482.119,67 lei
9	1842	Alei si spatii verzi MVII 6394mp	MV II	111208	477.371,00	6394	D	26,75 €	171.039,50 €	846.423,17 lei
10	1843	Alei si spatii verzi MVII 877mp	MV II	111213	81.845,00	877	D	26,75 €	23.459,75 €	116.095,26 lei
11	1844	Alei si spatii verzi MVII 1391mp	MV II	111202	129.814,00	1391	D	26,75 €	37.209,25 €	184.137,42 lei
12	1845	Alei si spatii verzi MVII 3814mp	MV II	111205	302.547,00	3814	D	26,75 €	102.024,50 €	504.888,64 lei
13	1846	Alei si spatii verzi MVII 1189mp	MV II	111231	110.962,00	1189	D	26,75 €	31.805,75 €	157.397,12 lei
14	1847	Alei si spatii verzi MVII 1604mp	MV II	111209	142.207,00	1604	D	26,75 €	42.907,00 €	212.333,87 lei
15	1848	Alei si spatii verzi MVII 2629mp	MV II	111227	208.546,00	2629	D	26,75 €	70.325,75 €	348.021,04 lei
16		Alei si spatii verzi 2796 mp	B-dul 25 Octombrie	113377		2796	D	26,75 €	74.793,00 €	370.128,12 lei
17		Alei si spatii verzi 4551 mp	B-dul 25 Octombrie	113382		4551	D	26,75 €	121.739,25 €	602.451,03 lei
18		Alei si spatii verzi 3376 mp	B-dul 25 Octombrie	113338		3376	D	26,75 €	90.308,00 €	446.907,20 lei
19		Alei si spatii verzi 2462 mp	B-dul 25 Octombrie	113376		2462	D	26,75 €	65.858,50 €	325.913,96 lei
20		Alei si spatii verzi 763 mp	B-dul 25 Octombrie	113380		763	D	26,75 €	20.410,25 €	101.004,20 lei
21		Alei si spatii verzi 2359 mp	Str.Eliberarii	113373		2359	D	26,75 €	63.103,25 €	312.279,05 lei

22	Alei si spatii verzi 1495 mp	Str. Eliberarii	113367		1495 D	26,75 €	39.991,25 €	197.904,70 lei
23	Alei si spatii verzi 1067 mp	Str. Eliberarii	113466		1067 D	26,75 €	28.542,25 €	141.247,03 lei
24	Alei si spatii verzi 4569 mp	Str. Eliberarii	113368		4569 D	26,75 €	122.220,75 €	604.833,83 lei
25	Alei si spatii verzi 2710 mp	Str. Eliberarii	113364		2710 D	26,75 €	72.492,50 €	358.743,63 lei
26	Alei si spatii verzi 1762 mp	Str. Eliberarii	113333		1762 D	26,75 €	47.133,50 €	233.249,55 lei
27	Alei si spatii verzi 2673 mp	Str. Eliberarii	113332		2673 D	26,75 €	71.502,75 €	353.845,66 lei
28	Alei si spatii verzi 1271 mp	Str. Eliberarii	113362		1271 D	26,75 €	33.999,25 €	168.252,09 lei
29	Alei si spatii verzi 1626 mp	Str. Eliberarii	113369		1626 D	26,75 €	43.495,50 €	215.246,18 lei
30	Alei si spatii verzi 2060 mp	Str. Ignisului	113366		2060 D	26,75 €	55.105,00 €	272.698,11 lei
31	Alei si spatii verzi 4193 mp	Str. Ignisului	113365		4193 D	26,75 €	112.162,75 €	555.059,80 lei
32	Alei si spatii verzi 969 mp	Cart. Republici	113357		969 D	26,75 €	25.920,75 €	128.274,02 lei
33	Alei si spatii verzi 1857 mp	Cart. Republici	113330		1857 D	26,75 €	49.674,75 €	245.825,44 lei
34	Alei si spatii verzi 1418 mp	Str. Pavel Zaganescu	113374		1418 D	26,75 €	37.931,50 €	187.711,61 lei
35	Alei si spatii verzi 215 mp	Str. Pavel Zaganescu	113375		215 D	26,75 €	5.751,25 €	28.461,21 lei
36	Alei si spatii verzi 778 mp	Str. Pavel Zaganescu	113372		778 D	26,75 €	20.811,50 €	102.989,87 lei
37	Alei si spatii verzi 1522 mp	Str. Pavel Zaganescu	113334		1522 D	26,75 €	40.713,50 €	201.478,90 lei
38	Alei si spatii verzi 4141 mp	MV I	111275		4141 D	26,75 €	110.771,75 €	548.176,16 lei
39	Alei si spatii verzi 1213 mp	MV II	103436		1213 D	26,75 €	32.447,75 €	160.574,18 lei
40	Spatii verzi Scuar 815 mp	Str. 1 Decembrie 1918	113417		815 D	26,75 €	21.801,25 €	107.887,85 lei
41	Spatii verzi Scuar 35 mp	Str. 1 Decembrie	113418		35 D	26,75 €	936,25 €	4.633,22 lei





Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea include terenul aferent activului;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

*Evaluator AUTORIZAT*  
*ec. Fogas Emilian Horatiu*  
*Membru ANEVAR*



**Președinte de ședință**  
**Ujlaki Gábor**



**Contrasemnează**  
**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina OPRÎTOIU**

Anexa la hotărârea nr.....

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire teren	Adresa	Suprafata mp	Nr.CF	Valoare de inventar	Diferente reevaluare	Valoare Evaluata	Domeniul
1	1833	Alei si spatii verzi MVI 4148mp	MV I	4148	111218	329.042,00	220.060,80	549.102,80	Public
2	1834	Alei si spatii verzi MVI 4990mp	MV I	4990	111214	395.834,00	264.730,85	660.564,85	Public
3	1835	Alei si spatii verzi MVI 4523mp	MV I	4523	111216	358.789,00	239.955,45	598.744,45	Public
4	1836	Alei si spatii verzi MVI 4808mp	MV I	4808	111204	381.397,00	255.075,10	636.472,10	Public
5	1837	Alei si spatii verzi MVI 3846mp	MV I	3846	111220	305.085,00	204.039,73	509.124,73	Public
6	1838	Alei si spatii verzi MVI 3845mp	MV I	3845	111228	305.006,00	203.986,35	508.992,35	Public
7	1839	Alei si spatii verzi MVI 523mp	MV I	523	111212	48.808,00	20.425,55	69.233,55	Public
8	1841	Alei si spatii verzi MVII 3642mp	MV II	3642	111203	288.903,00	193.216,67	482.119,67	Public
9	1842	Alei si spatii verzi MVII 6394mp	MV II	6394	111208	477.371,00	369.052,17	846.423,17	Public
10	1843	Alei si spatii verzi MVII 877mp	MV II	877	111213	81.845,00	34.250,26	116.095,26	Public
11	1844	Alei si spatii verzi MVII 1391mp	MV II	1391	111202	129.814,00	54.323,42	184.137,42	Public
12	1845	Alei si spatii verzi MVII 3814mp	MV II	3814	111205	302.547,00	202.341,64	504.888,64	Public
13	1846	Alei si spatii verzi MVII 1189mp	MV II	1189	111231	110.962,00	46.435,12	157.397,12	Public
14	1847	Alei si spatii verzi MVII 1604mp	MV II	1604	111209	142.207,00	70.126,87	212.333,87	Public
15	1848	Alei si spatii verzi MVII 2629mp	MV II	2629	111227	208.546,00	139.475,04	348.021,04	Public
16		Alei si spatii verzi 2796 mp	B-dul 25 Octombrie	2796	113377	0,00	370.128,12	370.128,12	Public
17		Alei si spatii verzi 4551 mp	B-dul 25 Octombrie	4551	113382	0,00	602.451,03	602.451,03	Public
18		Alei si spatii verzi 3376 mp	B-dul 25 Octombrie	3376	113338	0,00	446.907,20	446.907,20	Public
19		Alei si spatii verzi 2462 mp	B-dul 25 Octombrie	2462	113376	0,00	325.913,96	325.913,96	Public
20		Alei si spatii verzi 763 mp	B-dul 25 Octombrie	763	113380	0,00	101.004,20	101.004,20	Public
21		Alei si spatii verzi 2359 mp	Str.Elberani	2359	113373	0,00	312.279,05	312.279,05	Public
22		Alei si spatii verzi 1495 mp	Str.Elberani	1495	113367	0,00	197.904,70	197.904,70	Public
23		Alei si spatii verzi 1067 mp	Str.Elberani	1067	113466	0,00	141.247,03	141.247,03	Public
24		Alei si spatii verzi 4569 mp	Str.Elberani	4569	113368	0,00	604.833,83	604.833,83	Public
25		Alei si spatii verzi 2710 mp	Str.Elberani	2710	113364	0,00	358.743,63	358.743,63	Public
26		Alei si spatii verzi 1762 mp	Str.Elberani	1762	113333	0,00	233.249,55	233.249,55	Public
27		Alei si spatii verzi 2673 mp	Str.Elberani	2673	113332	0,00	353.845,66	353.845,66	Public
28		Alei si spatii verzi 1271 mp	Str.Elberani	1271	113362	0,00	168.252,09	168.252,09	Public
29		Alei si spatii verzi 1626 mp	Str.Elberani	1626	113369	0,00	215.246,18	215.246,18	Public
30		Alei si spatii verzi 2060 mp	Str.Ignisului	2060	113366	0,00	272.698,11	272.698,11	Public
31		Alei si spatii verzi 4193 mp	Str.Ignisului	4193	113365	0,00	555.059,80	555.059,80	Public
32		Alei si spatii verzi 969 mp	Cart.Republicii	969	113357	0,00	128.274,02	128.274,02	Public
33		Alei si spatii verzi 1857 mp	Cart.Republicii	1857	113330	0,00	245.825,44	245.825,44	Public
34		Alei si spatii verzi 1418 mp	Str.Pavel Zaganescu	1418	113374	0,00	187.711,61	187.711,61	Public
35		Alei si spatii verzi 215 mp	Str.Pavel Zaganescu	215	113375	0,00	28.461,21	28.461,21	Public

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire teren	Adresa	Suprafata mp	Nr.CF	Valoare de inventar	Diferente reevaluare	Valoare Evaluata	Domeniul
36		Alei si spatii verzi 778 mp	Str.Pavel Zaganescu	778	113372	0,00	102.989,87	102.989,87	Public
37		Alei si spatii verzi 1522 mp	Str.Pavel Zaganescu	1522	113334	0,00	201.478,90	201.478,90	Public
38		Alei si spatii verzi 4141 mp	MV I	4141	111275	0,00	548.176,16	548.176,16	Public
39		Alei si spatii verzi 1213 mp	MV II	1213	103436	0,00	160.574,18	160.574,18	Public
40		Spatii verzi Scuar 815 mp	Str. 1 Decembrie 1918	815	113417	0,00	107.887,85	107.887,85	Public
41		Spatii verzi Scuar 35 mp	Str. 1 Decembrie 1918	35	113418	0,00	4.633,22	4.633,22	Public
42		Spatii verzi 533 mp	Str. 1 Decembrie 1918	533	103431	0,00	70.557,33	70.557,33	Public
43		Spatii verzi 367 mp	Str. 1 Decembrie 1918	367	103438	0,00	48.582,63	48.582,63	Public
44		Spatii verzi Scuar 925 mp	Str. 1 Decembrie 1918	925	103430	0,00	122.449,40	122.449,40	Public
45		Spatii verzi 2560 mp	Str. 1 Decembrie 1918	2560	103437	0,00	338.886,98	338.886,98	Public
46		Spatii verzi 360 mp	Str. 1 Decembrie 1918	360	103432	0,00	47.655,98	47.655,98	Public
47		Spatii verzi 483 mp	Str. 1 Decembrie 1918	483	103434	0,00	63.938,44	63.938,44	Public
<b>TOTAL</b>						<b>3.866.156,00</b>	<b>10.185.342,38</b>	<b>14.051.498,38</b>	

Președinte de ședință  
Ujlaki Gábor



Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRITOIU