

HOTĂRÂREA NR. 275
din 29 noiembrie 1999

privind ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str. V.Goldiș nr.18

Consiliul local al municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- cererea de ieșire din indiviziune formulată de doamna Filip Maria și înregistrată sub nr. 19469/27.08.1999 la Primăria municipiului Arad;
- referatul Serviciului juridic-contencios nr. 19469/2.09.1999;
- adresa Direcției tehnice nr. 19469/2.09.1999;
- raportul de expertiză tehnică nr. 162/20.08.1999 întocmit de Societatea experților tehnici Arad SA;
- rapoartele Comisiilor nr. 1.3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- prevederile art.728 Cod civil, art. 84 (3) și art.20 (1) lit.g din legea 69/1991, republicată;

În baza drepturilor conferite prin art.28 din Legea nr. 69/1991, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1 Se însușește Raportul de expertiză tehnică nr. 162/20.08.1999 întocmit de Societatea experților tehnici Arad SA.

Art.2 Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra apartamentelor proprietate în cote de cîte 1/2 ale Statului Român și ale doamnei Filip Maria conform anexei nr. 1 la Raportul de expertiză nr. 162/20.08.1999 astfel încât apartamentele nr.3 cu nr. top 1102/a/III, nr.7 cu nr. top. 1102/a/VII și nr.9 cu nr. top 1102/a/IX se înscriu în proprietatea Statului Român iar apartamentele nr.2 cu nr. top 1102/a/II, nr.6 cu nr. top 1102/a/VI și nr.8 cu nr. top 1102/a/VIII se înscriu în proprietatea doamnei Filip Maria.

Art.3 Se aprobă ca sulta de 9.500.000 lei, stabilită în Raportul de expertiză tehnică să fie recalculată în funcție de paritatea leu/dolar la data efectuării plății de către doamna Filip Maria.

Art.4 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Doru Sever Puia

SECRETAR

Doina Paul



ARAD, STR. CALEA VICTORIEI 35-37 - TELEFON: 05 7/234202

Nr. înreg. 162 / 20.08.1999

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

pentru

*evaluare și ieșire indiviziune imobil
Arad, str. Vasile Goldiș nr. 18*

BENEFICIAR

Filip Maria

Dr. Arad

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

I. GENERALITĂȚI

Expert tehnic: ing. Grecu Gheorghe, Arad, Calea Romanilor, nr. 21-23, ap. 3.

Beneficiar: Filip Maria, mun. Botoșani, Calea Națională nr.105, bl.B1, ap.3

Obiectul expertizei: Ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str.Vasile Goldiș nr.18, evidențiat în C.F. nr.401-Arad, cu nr. top.1102/a, în vederea aplicării Sentinței civile nr.7004/12 noiembrie 1996 a Judecătoriei Arad.

Locul și perioada desfășurării expertizei: Culegerea datelor și efectuarea operațiilor de verificări asupra imobilului s-au desfășurat în perioada 20.06.1999 - 28.06.1999, iar prelucrarea datelor și redactarea raportului de expertiză tehnică s-au efectuat în perioada 01.08.1999 – 09.08.1999 la domiciliul expertului.

Material documentar utilizat la efectuarea expertizei:

- Îndrumar pentru expertiza tehnică imobiliară, Editura tehnică, 1988;
- Decretul nr. 93/1977;
- Decretul nr. 256/1984;
- Criteriile nr. 2665/1c/311/28.02.1992, de evaluare a terenurilor emise de Ministerul finanțelor și Ministerul lucrărilor publice și amenajarea teritoriului;
- Buletine documentare editate de Corpul experților tehnici din România;
- Documente puse la dispoziție de beneficiar (relevu imobil, extras Carte funciară, Sentința civilă nr.7004/12.11.1996 a Judecătoriei Arad);
- Documente existente la S.C. „RECONS” S.A. Arad (contracte de închiriere, planul de apartamentare a imobilului, etc.).

II. CONSTATĂRI

Pe baza rezultatelor obținute cu ocazia efectuării operațiilor de verificări asupra imobilului din Arad, str. Vasile Goldiș nr.10, care face obiectul prezentei expertize și a analizării documentelor puse la dispoziție de beneficiar au rezultat următoarele:

Imobilul situat în Arad, str. Vasile Goldiș nr.18 este alcătuit din teren în suprafață de 1120 mp, proprietate de stat și construcții constând în trei corpuri de clădire după cum urmează:

Corpul A amplasat la frontul străzii Vasile Goldiș care reprezintă principala clădire din cadrul imobilului este construit în anul 1877 în regim de înălțime S+P+2E cu următoarea structură:

- fundații continue din cărămidă;
- pereți structurali și nestructurali din cărămidă;



- planșeu peste subsol, din bolți de cărămidă;
- planșee peste parter și etaje, din grinzi de lemn;
- șarpantă din lemn;
- învelitoare din țiglă.

Corpul B, amplsat în curtea imobilului, este construit în anul 1886 în regim parter cu structură similară cu a corpului A, fără subsol respectiv fără planșeu peste subsol.

Corpul C, amplsat în curtea imobilului în prelungirea corpului B, este construit în anul 1931 și constă într-o magazie de lemne (șopron) cu pereți din lemn și învelitoare din țiglă.

Din punct de vedere juridic acest imobil a fost preluat în proprietatea Statului Român conform Decret Lege nr. 92/1950, fiind evidențiat în C.F. nr. 401-Arad cu nr. top 1102/a, iar prin Decizia nr. 1042/1978 a Consiliului popular al municipiului Arad a fost transformat în 10 apartamente (apartamentat) și înscris în C.F. colectivă nr.32521-Arad iar apartamentele rezultate s-au evidențiat în C.F. nr.32522-C.F. nr. 32531-Arad.

Apartamentele nr.1, nr.5 și nr.6 aflate în corpul A, înscrise în C.F. nr.32522, C.F. nr. 35526 și C.F. nr. 35527 au fost cumpărate de chiriași conform Legii nr. 4/1974, apartamentele nr. 2,3,4,7,8,9 și 10 au rămas în proprietatea statului.

Prin Sentința civilă nr. 7004/12.11.1996 a Judecătoriei Arad cota parte de 1/2 din apartamentele rămase în proprietatea statului s-au atribuit doamnei Filip Maria, moștenitoarea fostului proprietar al imobilului.

Așa cum s-a menționat în cap.I al prezentului raport de expertiză, obiectul acesteia constă în stabilirea modalității de ieșire din indiviziune în vederea aplicării sentinței civile cu numărul de mai sus, respectiv pentru a se stabili apartamentele aferente cotei de proprietate de 1/2 ce revin proprietarei Filip Maria.

Amplasarea celor trei corpuri de clădire A, B și C descrise mai sus, amplasarea încăperilor pe nivele, dimensiunile și destinațiile acestor încăperi sunt prezentate în releveele anexate raportului de expertiză, relevee întocmite de d-na Roja Antoneta (autorizație nr.218731 și cod fiscal nr.4819378) și puse la dispoziția subsemnatului de către beneficiar. În cadrul releveelor sunt prezentate, în afara corpurilor de clădire A, B și C, corpurile D și E care reprezintă garaj și parcare acoperită construite de chiriași după preluarea imobilului în proprietatea statului și nu fac obiectul ieșirii din indiviziune nefiind evidențiate în C.F.

În ceea ce privește starea tehnică și gradul de finisaj al corpurilor A, B și C situația se prezintă astfel:

-Corpul A, deși are o vechime de peste 100 ani, în ansamblu se încadrează în starea tehnică bună cu excepția subsolului și parterului unde se observă tasări, denivelări și numeroase crăpături la principalele elemente de construcție, degradări ce nu pot fi eliminate decât printr-o intervenție capitală la aceste elemente.

Referitor la gradul de finisaj se apreciază că această clădire prezintă elemente care în ansamblu îi determină un grad de finisaj superior, cu excepția zonei de la parter aferentă apartamentelor nr.3 și nr.4 proprietate de stat, terasei și casa scării unde datorită

degradărilor pronunțate și neefectuării lucrărilor de reparații curente și de întreținere nu se îndeplinesc condițiile de încadrare în gradul de finisaj superior.

–Corpul B, cu vechime de peste 100 ani se găsește în stare tehnică bună ne reprezentând degradări care să impună intervenții de amploarea reparațiilor capitale iar elementele de finisaj indică încadrarea acestui corp de clădire în gradul de finisaj inferior.

–Corpul C, reprezintă o anexă cu vechime de 68 ani aflat în stare tehnică satisfăcătoare, la care nu se impune determinarea gradului de finisaj.

Comparându-se transformarea pe apartamente (apartamentarea) efectuată în anul 1978 de către Oficiul județean pentru construirea și vânzarea locuințelor, pe baza căreia sunt evidențiate în cărți funciare individuale cele 10 apartamente, cu modul de utilizare a spațiilor ce alcătuiesc imobilul din str. Vasile Goldiș nr. 18, se constată unele erori în planul de transformare pe apartamente dar și diferențe în ceea ce privește suprafețele aferente unor apartamente, componența și destinațiile încăperilor, determinate de împărțirea ulterioară pe apartamente a spațiilor deținute în subsolul imobilului (boxe pivniță) de către fosta unitate OCL produse industriale care a renunțat la aceste spații.

De asemenea s-a constatat că unele spații determinate ca apartamente în anul 1978 sunt utilizate cu contract de închiriere de o singură familie (cazul apartamentelor nr.3 și nr.4 de la parterul corpului A).

Avându-se în vedere aceste motive și necesitatea ca prin ieșirea din indiviziune să se stabilească clar unitățile locative (apartamentele) ce o să revină corespunzător cotei de proprietate de 1/2 din apartamentele proprietate de stat, actualei proprietare Filip Maria, s-a impus cu prioritate efectuarea operației de reapartamentare a imobilului, operație prin care s-a făcut corectarea componenței și suprafețelor apartamentelor.

Situația înainte de reapartamentare și după reapartamentarea imobilului este prezentată în Planul de sistare a apartamentării, apartamentare și corectare de componență și suprafețe construite anexat raportului de expertiză tehnică, plan care va sta la baza înscrierii în cărți funciare individuale a apartamentelor rezultate.

Se precizează că acest plan (Anexa nr.1) prezintă situația apartamentelor după ieșirea din indiviziune dintre Filip Maria și Statul Român.

III IEȘIREA DIN INDIVIZIUNE

În vederea ieșirii din indiviziune cu Statul Român și preluarea de către doamna Filip Maria a apartamentelor ce-i revin corespunzător cotei de proprietate de 1/2 din apartamentele proprietate de stat din imobilul situat în Arad, str. Vasile Goldiș nr.18, s-a avut în vedere faptul că din întreg imobilul s-au vândut înainte de anul 1979, conform Legii nr.4/1974, un număr de trei apartamente, respectiv apartamentele cu nr.1, nr.4 și nr.5, (numerotare nouă rezultată în urma reapartamentării descrise în capitolul precedent), iar apartamentele cu nr.2, nr.3, nr.6, nr.7, nr.8 și nr.9 conform aceleiași reapartamentări au rămas în proprietatea statului.

Împărțirea fizică corespunzător cotelor de proprietate de câte 1/2 se poate efectua prin stabilirea valorii tuturor apartamentelor și apoi încadrarea apartamentelor în valorile

ce revin fiecărei cote de 1/2 din valoarea rezultată. Din acest motiv stabilirea valorii totale a imobilului se face prin însumarea valorilor de circulație calculate pentru fiecare apartament corespunzător numerotării rezultate în urma reapartamentării menționate în capitolul precedent, la care se adaugă valoarea terenului aferent.

III-1. VALOAREA TEHNICĂ A IMOBILULUI

Valoarea tehnică totală a imobilului se compune din valoarea tehnică a construcțiilor respectiv a apartamentelor ce alcătuiesc imobilul și valoarea tehnică a terenului aferent.

Pentru stabilirea valorii tehnice a construcțiilor se iau în considerare suprafețele utile ale încăperilor ce alcătuiesc apartamentele aferente imobilului.

Aceste suprafețe sunt determinate având la bază releveul întocmit de d-na Roja Antoneta (autorizație 218731 și cod fiscal 4819378), releveu care corespunde situației imobilului.

Destinațiile încăperilor și suprafețele utile care se iau în calcul la stabilirea valorilor tehnice corespunzătoare fiecărui apartament în numerotarea și componența stabilită după reapartamentare.

Apartament nr.1

-cameră: $4,90 \times 5,70 =$	27,93 mp
-cameră: $(5,00 + 5,90)/2 \times 5,70 =$	25,37 mp
-cameră: $4,90 \times 4,55 =$	22,30 mp
-cameră: $(3,90 + 3,52)/2 \times 4,55 =$	16,88 mp
-bucătărie: $4,50 \times 2,00 =$	9,00 mp
-baie: $1,45 \times 3,20 =$	4,64 mp
-antreu: $2,95 \times 2,95 =$	8,70 mp
-cămară alimente: $1,95 \times 1,85 =$	3,61 mp
-debara: $2,10 \times 1,85 =$	3,89 mp
Total:	122,32 mp
-coridor deschis: $1,24 \times 7,45 =$	9,24 mp
-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
-boxă pivniță: $(2,00 + 2,40)/2 \times 3,00 =$	6,60 mp

Apartamentul nr.2

-cameră: $4,75 \times 4,82 =$	22,90 mp
-bucătărie: $3,12 \times 3,50 =$	10,92 mp
-cămară alimente: $3,12 \times 1,02 =$	3,18 mp
Total:	37,00 mp
-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp

Apartamentul nr.3

-cameră: $5,10 \times 5,85 =$	29,84 mp
-cameră: $4,70 \times 2,70 =$	12,69 mp
-cameră: $5,05 \times 5,70 =$	28,79 mp
-hol: $4,70 \times 2,40 =$	11,28 mp
-bucătărie: $4,70 \times 1,92 =$	9,02 mp
-baie: $2,13 \times 2,05 =$	4,37 mp
-antreu: $2,50 \times 2,05 =$	5,13 mp
-antreu: $5,05 \times 1,10 =$	5,56 mp
-cămară alimente: $2,00 \times 1,95 =$	3,90 mp
-WC: $0,80 \times 1,95 + 1,63 \times 0,76 =$	2,80 mp
-WC: $1,63 \times 0,94 =$	1,53 mp

Total: 118,91 mp

-boxă pivniță: $3,15 \times 3,55 =$	11,18 mp
-boxă pivniță: $4,90 \times 5,70 =$	27,93 mp
-boxă pivniță: $4,40 \times 4,35 - 1,20 \times 1,20 =$	17,70 mp

Total: 56,81 mp

-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
----------------------------------	----------

Apartament nr.4

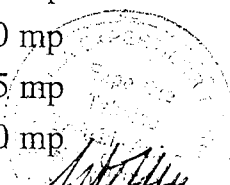
-cameră: $5,10 \times 5,90 =$	30,09 mp
-cameră: $3,00 \times 5,90 =$	17,70 mp
-bucătărie: $5,00 \times 2,75 =$	13,75 mp
-baie: $3,20 \times 1,90 =$	6,08 mp
-antreu: $3,00 \times 4,80 =$	14,40 mp
-cămară alimente: $1,65 \times 1,90 =$	3,14 mp

Total: 85,16 mp

-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
----------------------------------	----------

Apartamentul nr.5

-cameră: $5,00 \times 5,90 =$	29,50 mp
-cameră: $(5,00 + 4,50)/2 \times 5,90 + (4,00 + 3,70)/2 \times 3,10 =$	39,96 mp
-cameră: $4,70 \times 2,00 =$	9,40 mp
-bucătărie: $4,60 \times 3,00 =$	13,80 mp
-baie: $3,50 \times (1,70 + 1,30)/2 =$	5,25 mp
-cămară alimente: $(2,40 + 2,50)/2 \times 2,00 =$	4,90 mp



-cămară alimente: $(1,95 + 2,05)/2 \times 2,00 =$	4,00 mp
Total:	106,81 mp

-coridor deschis: $1,24 \times 6,20 =$	7,69 mp
-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp

Apartamentul nr.6

-cameră: $5,40 \times 6,00 + 4,95 \times 2,93 =$	46,90 mp
-cameră: $4,95 \times 2,70 =$	11,88 mp
-bucătărie: $4,95 \times 1,90 =$	9,41 mp
-baie: $2,73 \times 1,80 =$	4,91 mp
-antreu: $2,15 \times 1,80 =$	3,87 mp
-cămară alimente: $1,95 \times 2,10 =$	4,10 mp
-WC: $1,55 \times 1,00 =$	1,55 mp
-WC: $1,55 \times 1,02 + 1,25 \times 2,10 =$	4,21 mp
Total:	86,83 mp

-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
-boxă pivniță: $4,40 \times 8,00 =$	35,20 mp

Apartamentul nr.7

-cameră: $5,10 \times 6,05 =$	30,86 mp
-cameră: $3,00 \times 6,00 =$	18,00 mp
-bucătărie: $3,28 \times 4,80 =$	15,74 mp
-cămară alimente: $1,55 \times 1,03 =$	1,60 mp
-WC: $1,55 \times 1,00 + 0,80 \times 2,20 =$	3,33 mp
Total:	69,53 mp

-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
----------------------------------	----------

Apartamentul nr.8

-cameră: $5,00 \times 6,00 =$	30,00 mp
-cameră: $(5,32 + 4,48)/2 \times 6,05 =$	29,65 mp
-cameră: $5,00 \times 4,50 =$	24,00 mp
-cameră: $(4,24 + 3,80)/2 \times 2,89 =$	11,62 mp
-cameră: $4,82 \times 2,01 =$	9,69 mp
-bucătărie: $4,92 \times 3,08 =$	15,15 mp
-baie: $2,27 \times 1,70 =$	3,86 mp
-sas: $1,23 \times 1,70 =$	2,09 mp

-cămară alimente: $2,21 \times 2,18 =$	4,82 mp
-cămară alimente: $1,25 \times 1,00 =$	1,25 mp
Total:	132,18 mp
-șopron: $21,36/8 \times 4,14 =$	11,05 mp
-boxă pivniță: $2,00 \times 3,00 =$	6,00 mp
-boxă pivniță: $2,00 \times 3,00 =$	6,00 mp
Total:	12,00 mp

Apartamentul nr.9

-cameră: $5,50 \times 6,10 + 5,30 \times 4,70 =$	58,46 mp
-cameră: $3,25 \times 2,90 =$	9,43 mp
-bucătărie: $5,30 \times 2,00 =$	10,60 mp
-baie: $1,52 \times 2,90 =$	4,41 mp
-cămară alimente: $2,15 \times 2,20 =$	4,73 mp
Total:	87,63 mp
-boxă: $2,50 \times 2,80 =$	7,00 mp
-boxă: $4,90 \times 5,70 =$	27,93 mp
Total:	34,93 mp

Pe baza suprafețelor utile determinate mai sus, a caracteristicilor tehnice de ansamblu și a celor specifice fiecărui apartament s-au întocmit fișele de calcul din Anexele nr.1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a din care rezultă valorile tehnice ale apartamentelor nr.1-nr.9 numerotate conform Planului de sistare a apartamentării, apartamentare și corectare de componență și suprafețe construite, prezentate în Anexa nr.1 la raportul de expertiză.

Conform acestor fișe de calcul, valorile tehnice ale apartamentelor ce alcătuiesc imobilul sunt următoarele:

- <u>apartament nr.1 :</u>	<u>218.617.759 lei</u>
- apartament nr.2 :	53.221.571 lei
- apartament nr.3 :	198.083.027 lei
- <u>apartament nr.4 :</u>	<u>174.881.380 lei</u>
- <u>apartament nr.5 :</u>	<u>222.594.215 lei</u>
- apartament nr.6 :	193.520.773 lei
- apartament nr.7 :	129.667.360 lei
- apartament nr.8 :	257.519.049 lei
- apartament nr.9 :	180.878.100 lei

Handwritten signature

Apartamentele nr.1, nr.4 și nr.5 subliniate cu valorile tehnice corespunzătoare reprezintă apartamente proprietate particulară vândute chiriașilor înainte de anul 1979 conform Legii nr.4/1974 și nu se iau în calcul la stabilirea valorii tehnice a apartamentelor care fac obiectul ieșirii din indiviziune. Prin urmare rămân în calcul apartamentele nr.2, nr.3, nr.6, nr.7, nr.8, nr.9.

Valoarea tehnică a acestor apartamente este următoarea:

-apartamentul nr.2:	53.221.571 lei
-apartamentul nr.3:	198.083.027 lei
-apartamentul nr.6:	193.520.773 lei
-apartamentul nr.7:	129.667.360 lei
-apartamentul nr.8:	257.519.049 lei
-apartamentul nr.9:	180.878.100 lei

Total: 1.012.889.880 lei

Valoarea tehnică a terenului aferent întregului imobil rezultată din fișa de calcul din nr.1T este: $V_T = 126.060.083$ lei.

III-2. VALOAREA DE CIRCULAȚIE A IMOBILULUI

La stabilirea valorii de circulație a imobilului se au în vedere criterii determinate de amplasament, dotările edilitare din zonă, starea tehnică de ansamblu a imobilului și a fiecărui apartament și prețurile cu care se înstrăinează imobile similare. Întrucât imobilul este alcătuit din mai multe apartamente cu stări tehnice diferite, finisaj diferit, amplasate la nivele diferite, determinarea cât mai reală a valorii de circulație se face pentru fiecare apartament care face obiectul ieșirii din indiviziune.

Din analiza situației fiecărui apartament care face obiectul ieșirii din indiviziune, se poate aprecia că valorile de circulație pot fi cuprinse în limitele:

-apartamentul nr.2:	68 – <u>70 milioane lei</u>
-apartamentul nr.3:	243 – <u>245 milioane lei</u>
-apartamentul nr.6:	270 – <u>272 milioane lei</u>
-apartamentul nr.7:	154 – <u>156 milioane lei</u>
-apartamentul nr.8:	308 – <u>310 milioane lei</u>
-apartamentul nr.9:	216 – <u>218 milioane lei</u>

propunându-se adoptare limitelor superioare subliniate.

În ceea ce privește valoarea de circulație a terenului aferent imobilului se apreciază că această valoare poate fi cuprinsă în limitele 265 – 270 milioane lei, luându-se în considerare limita superioară de 270 milioane lei.

Adăugând valoarea cotelor părți din teren corespunzătoare fiecărui apartament, cote părți prezentate în Planul de sistare a apartamentării, reapartamentare și corectare de componență și suprafețe construite din Anexa nr.1 la raportul de expertiză rezultă valorile de circulație finale după cum urmează:

-apartamentul nr.2:	$70 + 12 = 82$ milioane lei
---------------------	-----------------------------

- apartamentul nr.3: $245 + 47 = 292$ milioane lei
- apartamentul nr.6: $272 + 34 = 306$ milioane lei
- apartamentul nr.7: $156 + 19 = 175$ milioane lei
- apartamentul nr.8: $310 + 35 = 345$ milioane lei
- apartamentul nr.9: $218 + 29 = 247$ milioane lei

Ieșirea din indiviziune se poate efectua numai prin gruparea apartamentelor care rămân în proprietatea statului și a celor care revin proprietarei Filip Maria conform cotei părți de $1/2$, astfel încât valoarea de circulație a grupelor să fie sensibil egală.

Analizând posibilitățile de grupare pe baza valorilor de circulație calculate rezultă următoarea grupare:

A. Proprietar statul român	B. Proprietar Filip Maria
Apartamentul nr.3: 292 milioane lei	Apartamentul nr.2: 82 milioane lei
Apartamentul nr.7: 175 milioane lei	Apartamentul nr.6: 306 milioane lei
Apartamentul nr.9: 247 milioane lei	Apartamentul nr.8: 345 milioane lei
$V_A = 714$ milioane lei	$V_B = 733$ milioane lei

Total: $V_A + V_B = 714 + 733 = 1.447$ milioane lei

$V_M = (V_A + V_B)/2 = 1.447/2 = 723,5$ milioane lei

$V_B - V_M = 733 - 723,5 = 9,5$ milioane lei, care reprezintă sulta ce trebuie să fie achitată de proprietara Filip Maria în vederea ieșirii din indiviziune și preluarea apartamentelor nr.2, nr.6, nr.8.

IV. CONCLUZII

În baza celor prezentate în capitolele precedente se stabilesc următoarele concluzii:

1. Imobilul din Arad, str. Vasile Goldiș nr.18, alcătuit din teren și construcții (intravilan cu casă), evidențiat în C.F. nr.401-Arad, cu nr. top.1102/a, a fost preluat în proprietatea Statului Român prin Decret Lege nr.92/1950.

2. Prin Decizia nr.1042/1978 a Consiliului popular al municipiului Arad, imobilul se transformă în 10 apartamente și se evidențiază în C.F. colectiv nr. 35521-Arad și în C.F. individuale nr.35522-Arad-35531-Arad, apartamentele nr.1, nr.5 și nr.6 evidențiate în C.F. nr. 35522-Arad cu nr. top.1102/a/I, C.F. nr. 32526-Arad cu nr. top.1102/a/V, C.F. nr. 32527-Arad, cu nr. top.1102/a/VI fiind cumpărate de chiriași în baza Legii nr.4/1974, restul apartamentelor rămânând în proprietatea Statului Român.

3. Prin Sentința civilă nr.7004/12.11.1996 a Judecătoriei Arad, doamna Filip Maria, în calitate de moștenitoare a fostului proprietar al imobilului, dobândește în proprietate cota de $1/2$ din apartamentele rămase în proprietatea Statului Român după care solicită ieșirea din indiviziune pe cale amiabilă în vederea identificării și preluării apartamentelor ce-i revin.

4. Având în vedere că apartamentele rămase în proprietatea Statului Român după cumpărarea de către chiriași a celor 3 apartamente, sunt în prezent altfel utilizate de chiriași, alcătuind alte unități locative diferite față de apartamentarea aprobată prin

Decizia nr.1042/1978 a Consiliului popular al municipiului Arad și faptul că în apartamentarea respectivă s-au strecurat erori în ceea ce privește componența și suprafețele construite, s-a impus sistarea apartamentării respective întocmindu-se Planul de sistare a apartamentării, apartamentare și corectare a componenței și suprafețelor construite prezentat în Anexa nr.1 la raportul de expertiză.

5. Conform acestei apartamentări (Anexa nr.1), apartamentele care fac obiectul ieșirii din indiviziune sunt numerotate astfel:

- apartamentul nr.2 nr.top.1102/a/II
- apartamentul nr.3 nr.top.1102/a/III
- apartamentul nr.6 nr.top.1102/a/VI
- apartamentul nr.7 nr.top.1102/a/VII
- apartamentul nr.8 nr.top.1102/a/VIII
- apartamentul nr.9 nr.top.1102/a/IX

6. Ieșirea din indiviziune corespunzător cotelor de câte 1/2 din aceste apartamente se poate materializa prin repartizarea acestor apartamente astfel:

A. Proprietar statul român	B. Proprietar Filip Maria
Apartamentul nr.3: nr.top.1102/a/III	Apartamentul nr.2: nr.top.1102/a/II
Apartamentul nr.7: nr.top.1102/a/VII	Apartamentul nr.6: nr.top.1102/a/VI
Apartamentul nr.9: nr.top.1102/a/IX	Apartamentul nr.8: nr.top.1102/a/VIII

7. Pentru compensarea valorică a celor două grupuri de apartamente doamna Filip Maria trebuie să achite în favoarea Statului Român a unei sulțe de 9.500.000 lei.

Arad,09.08.1999

Expert tehnic,
ing. *[Signature]*



FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

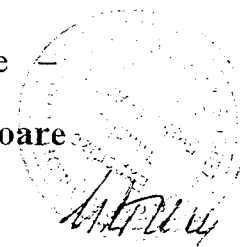
Locuința nr. 1 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundația de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de bolți cărămidă peste subsol	stare satisfăcătoare
-planșee de grinzi lemn peste parter	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde parchet	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **satisfăcătoare**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S+P+2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Parter**
5. Numărul de camere al locuinței **4**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877(evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu parter**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|----|--------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 122,32 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței | — | mp | 6,60 |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | 9,24 |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): 21,36 / 8 x 4,14 = 11,05 mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

122,32 mp x 2.620 lei/mp = 320.478 lei

2. Valoarea de înlocuire

- camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

— mp x — lei/mp =

11.4.2004

-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

6,60	mp x	625 lei/mp=	4.120 lei
------	------	-------------	-----------

-terasă rezultată din tragere în gabarit

9,24	mp x	590 lei/mp=	5.452 lei
------	------	-------------	-----------

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 330.050 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-construcția și echipamentul centralei termice

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-încălzire cu gaze la sobe

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-obloane

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști)

- lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-lipsa unor instalații

-cada de baie	-	lei/buc	- lei
---------------	---	---------	-------

-lavoar	-	lei/buc	- lei
---------	---	---------	-------

-chiuvetă bucătărie	-	lei/buc	- lei
---------------------	---	---------	-------

-lipsă tencuieli exterioare

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-lipsa fundațiilor

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-pardoseli de pământ

-	mp x	- lei/mp=	lei
---	------	-----------	-----



TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 330.050 lei

3.Corecția de nivel

325.930	lei x	0,99	=	322.671 lei
4.120	lei x	0,99	=	4.079 lei
TOTAL:				326.750 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

326.750	lei x	0,40	=	130.700 lei
—	lei x	—	=	— lei

TOTAL CAP.III: 130.700 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: — lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIȚELOR

Magazie lemne (șopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20= 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUIȚE ȘI ANEXE 131.363 lei

VII.±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

131.363 x 1,10 = 144.499 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

144.499 x 1512,933 = 218.617.759 lei

TOTAL GENERAL

218.617.759 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Grăci Georghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

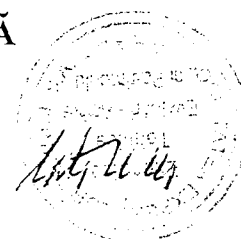
Locuința nr. **2** din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. **18**
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundăția de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde dușumea	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **INFERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **P**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **1**
4. Nivelul la care este situată locuința **Parter**
5. Numărul de camere al locuinței **1**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877(evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 1**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu parter**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|----|-------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 37,00 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței | — | mp | — |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): 21,36 / 8 x 4,14 = 11,05 mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

37,00	mp x	2.060 lei/mp =	76.220 lei
-------	------	----------------	------------

2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

—	mp x	— lei/mp =	—
---	------	------------	---

Handwritten signature

-pivnițe, boxe în subsol, în folosiță exclusivă

— mp x — lei/mp= — lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 76.220 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie 3.740 lei/buc 3.740 lei

-lavoar 1.445 lei/buc 1.445 lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-W.C. — lei/buc 1.445 lei

-lipsă tencuieli exterioare

— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ



- mp x - lei/mp = - lei

TOTAL CAP.II-LOCUIŢE ŞI DEPENDINŢE: 69.590 lei

3.Corecţia de nivel

- lei x - = - lei

- lei x - = - lei

TOTAL: - lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

69.590 lei x 0,45 = 31.316 lei

- lei x - = - lei

TOTAL CAP.III: 31.316 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRIILOR DE ARTĂ ŞI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 31.316 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIŢELOR

Magazie lemne (şopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20= 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUIŢE ŞI ANEXE 31.979 lei

VII.±10% funcţie de amplasarea clădirilor în cadrul localităţilor

31.979 x 1,10 = 35.176 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experţilor tehnici din România

35.176 x 1512,933 = 53.221.571 lei

TOTAL GENERAL

53.221.571 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința nr. 3 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundăția de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare satisfăcătoare
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de bolți cărămidă peste subsol	stare satisfăcătoare
-planșee de grinzi lemn peste parter	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde parchet	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **SATISFĂCĂTOARE**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S+P+2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Parter**
5. Numărul de camere al locuinței **3**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877(evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu parter**

II. SUPRAFETELE LOCUINTELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|----|--------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 118,91 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței | — | mp | 56,81 |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): 21,36 / 8 x 4,14 = 11,05 mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

118,91 mp x (2.620 + 1.810)/2 lei/mp = 263.386 lei

2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

Handwritten signature

-	mp x	- lei/mp=	-
-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă			
56,81	mp x	625 lei/mp=	35.506 lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 298.892 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-construcția și echipamentul centralei termice

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-încălzire cu gaze la sobe

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-obloane

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști)

- lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-lipsa unor instalații

-cada de baie	-	lei/buc	- lei
---------------	---	---------	-------

-lavoar	-	lei/buc	- lei
---------	---	---------	-------

-chiuvetă bucătărie	-	lei/buc	- lei
---------------------	---	---------	-------

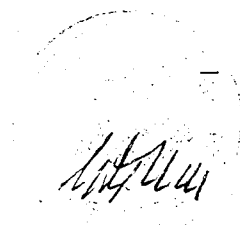
-lipsă tencuieli exterioare

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-lipsa fundațiilor

-	mp x	- lei/mp=	- lei
---	------	-----------	-------

-pardoseli de pământ



— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.II-LOCUIŢE ŞI DEPENDINŢE: 298.892 lei

3.Corecţia de nivel

298.892 lei x 0,99 = 295.903 lei

TOTAL: 295.903 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

295.903 lei x 0,40 = 118.361 lei

— lei x — = — lei

TOTAL CAP.III: 118.361 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ŞI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialişti-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 118.361 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIŢELOR

Magazie lemne (şopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20= 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUIŢE ŞI ANEXE 119.024 lei

VII.±10% funcţie de amplasarea clădirilor în cadrul localităţilor

119.024 x 1,10 = 130.927 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experţilor tehnici din România

130.927 x 1512,933 = 198.083.027 lei

TOTAL GENERAL

198.083.027 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. *Georghe* Georghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

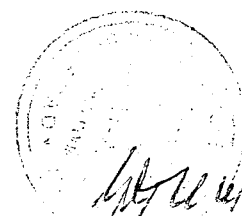
Locuința nr. 4 din clădirea situată în str. Vasile Goldiș nr. 18
Localitatea ARAD

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde parchet	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P + 2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etajul I**
5. Numărul de camere al locuinței **2**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877 (evidențele S.C., RECONS" S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984 - anexa nr. 4, tabel nr. 1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj I**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|--|-----------------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | | mp 85,16 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | | mp — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței | — | | mp — |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | | mp — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | | mp — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): 21,36 / 8 x 4,14 = 11,05 mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

$85,16 \text{ mp} \times 2.620 \text{ lei/mp} = 223.119 \text{ lei}$

2. Valoarea de înlocuire

- camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

$— \text{ mp} \times — \text{ lei/mp} = —$

[Signature]

-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

— mp x — lei/mp= — lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 223.119 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= 0 — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie — lei/buc — lei

-lavoar — lei/buc — lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-lipsă tencuieli exterioare

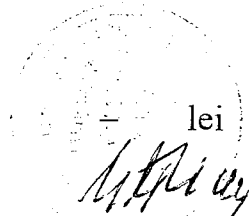
— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ

— mp x — lei/mp= — lei



TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 223.119 lei

3.Corectia de nivel

223.119 lei x 1,04 = 232.044 lei

TOTAL: 232.044 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

232.044 lei x 0,45 = 104.420 lei

TOTAL CAP.III: 104.420 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 104.420 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIȚELOR

Magazie lemne (șopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20 = 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE 105.083 lei

VII.±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

105.083 x 1,10 = 115.591 lei

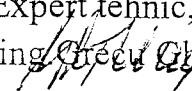
VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

115.591 x 1512,933 = 174.881.380 lei

TOTAL GENERAL

174.881.380 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing.  Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința nr. **5** din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. **18**
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simpă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde parchet	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S+P+2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etaj I**
5. Numărul de camere al locuinței **3**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877(evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj I**

II. SUPRAFETELE LOCUINTELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|---|---|----|--------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 106,81 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | — | mp | — |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | 7,69 |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): $21,36 / 8 \times 4,14 = 11,05$ mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

106,81 mp x 2.620 lei/mp = 279.842 lei

2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

— mp x — lei/mp = —

Handwritten signature

-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

— mp x — lei/mp= — lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

7,69 mp x 590 lei/mp= 4.537 lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 284.379 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie — lei/buc — lei

-lavoar — lei/buc — lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-lipsă tencuieli exterioare

— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ

— mp x — lei/mp= — lei



TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 284.379 lei

3.Corecția de nivel

284.379 lei x 1,04 = 295.754 lei

TOTAL: 295.754 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

295.754 lei x 0,45 = 133.089 lei

– lei x – = – lei

TOTAL CAP.III: 133.089 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul – lei

TOTAL CAP.IV: 133.089 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚELOR

Magazie lemne (șopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20= 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE 133.752 lei

VII.±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

133.752 x 1,10 = 147.128 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

147.128 x 1512,933 = 222.594.215 lei

TOTAL GENERAL

222.594.215 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Greca George

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința nr. 6 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundația de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde parchet	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P + 2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etajul I**
5. Numărul de camere al locuinței **2**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877 (evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984 - anexa nr. 4, tabel nr. 1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj I**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|---|---|----|-------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 86,83 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | — | mp | 35,20 |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): $21,36 / 8 \times 4,14 = 11,05$ mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

$86,83 \text{ mp} \times 2.620 \text{ lei/mp} = 227.495 \text{ lei}$

2. Valoarea de înlocuire

- camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

$— \text{ mp} \times — \text{ lei/mp} = —$

M. M. M.

-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

35,20 mp x 625 lei/mp= 22.000 lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 249.495 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= 0 — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie — lei/buc — lei

-lavoar — lei/buc — lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-lipsă tencuieli exterioare

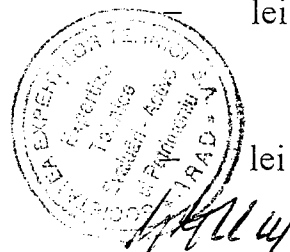
— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ

— mp x — lei/mp= — lei



TOTAL CAP.II-LOCUIŢE ŞI DEPENDINŢE: 249.495 lei

3.Corecţia de nivel

227.495	lei x	1,04	=	236.595 lei
22.000	lei x	1,04	=	22.880 lei
TOTAL:				259.475 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

236.595	lei x	0,45	=	106.468 lei
22.880	lei x	0,40	=	9.152 lei

TOTAL CAP.III: 115.620 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ŞI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 115.620 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIŢELOR

Magazie lemne (şopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20 = 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUIŢE ŞI ANEXE. 116.283 lei

VII.±10% funcţie de amplasarea clădirilor în cadrul localităţilor

116.283 x 1,10 = 127.911 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experţilor tehnici din România

127.911 x 1,152933 = 147.520.773 lei

TOTAL GENERAL

147.520.773 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Gheorghe
Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

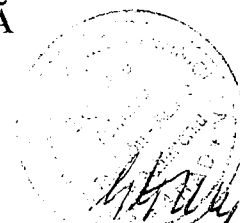
Locuința nr. 7 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde dușumea	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la bucătărie și WC	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P + 2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etajul II**
5. Numărul de camere al locuinței **2**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877 (evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj II**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|--|----------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | - | | mp 69,53 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | - | | mp - |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | - | | mp - |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | | mp - |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | | mp - |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): $21,36 / 8 \times 4,14 = 11,05$ mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

$69,53 \quad \text{mp} \times \quad 2.620 \text{ lei/mp} = \quad 182.169 \text{ lei}$

2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

$- \quad \text{mp} \times \quad - \text{ lei/mp} = \quad -$

11/11/14

-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

— mp x — lei/mp= — lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 182.169 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrila, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= 0 — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie 3.740 lei/buc 3.740 lei

-lavoar 1.445 lei/buc 1.445 lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-lipsă tencuieli exterioare

— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 176.979 lei

3.Corecția de nivel

176.979	lei x	0,97	=	171.670 lei
-	lei x	-	=	- lei
TOTAL:				171.670 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

171.670	lei x	0,45	=	77.252 lei
-	lei x	-	=	- lei

TOTAL CAP.III: 77.252 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 77.252 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚELOR

Magazie lemne (șopron): $11,05\text{mp} \times 300 \text{ lei/mp} \times 0,20 = 663 \text{ lei}$

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE 77.915 lei

VII. $\pm 10\%$ funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

$77.915 \times 1,10 = 85.706 \text{ lei}$

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

$85.706 \times 1512,933 = 129.667.360 \text{ lei}$

TOTAL GENERAL

129.667.360 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

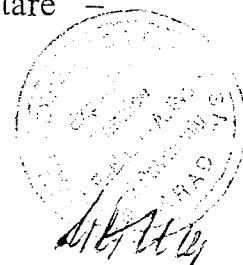
Locuința nr. 8 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde dușumea	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P + 2E**
3. Numărul, de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etajul II**
5. Numărul de camere al locuinței **5**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877 (evidențele S.C., RECONS" S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984 - anexa nr. 4, tabel nr. 1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj II**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|----|--------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 132,18 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | — | mp | 12,00 |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | |
| Magazie lemne (șopron): 21,36 / 8 x 4,14 = 11,05 mp; 68 ani; satisfăcătoare. | | | |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

132,18 mp x 2.620 lei/mp = 346.312 lei

2. Valoarea de înlocuire

- camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

— mp x — lei/mp = —

Handwritten signature

-pivnițe, boxe în subsol, în folosiță exclusivă

12,00 mp x 625 lei/mp= 7.500 lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit

— mp x — lei/mp= — lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 353.812 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală

— mp x — lei/mp= — lei

-construcția și echipamentul centralei termice

— mp x — lei/mp= — lei

-încălzire cu gaze la sobe

— mp x — lei/mp= — lei

-obloane

— mp x — lei/mp= — lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști)

— lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

— mp x — lei/mp= 0 — lei

-lipsa unor instalații

-cada de baie — lei/buc — lei

-lavoar — lei/buc — lei

-chiuvetă bucătărie — lei/buc — lei

-lipsă tencuieli exterioare

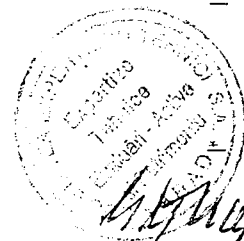
— mp x — lei/mp= — lei

-lipsa fundațiilor

— mp x — lei/mp= — lei

-pardoseli de pământ

— mp x — lei/mp= — lei



TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 353.812 lei

3.Corecția de nivel

346.312	lei x	0,97	=	335.923 lei
7.500	lei x	0,97	=	7.275 lei
TOTAL:				343.198 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

335.923	lei x	0,45	=	151.165 lei
7.275	lei x	0,40	=	2.910 lei

TOTAL CAP.III: 154.075 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV: 154.075 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUIȚELOR

Magazie lemne (șopron): 11,05mp x 300 lei/mp x 0,20 = 663 lei

TOTAL CAP.V: 663 lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUIȚE ȘI ANEXE 154.738 lei

VII.±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

154.738 x 1,10 = 170.212 lei

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

170.212 x 1512,933 = 257.519.049 lei

TOTAL GENERAL

257.519.049 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Grăcu Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința nr. 9 din clădirea situată în str. **Vasile Goldiș** nr. 18
Localitatea **ARAD**

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare bună
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare bună
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite și stropite	stare satisfăcătoare
-glet de var	stare bună
-stucaturi –	stare –
-vopsitorii simple în ulei	stare bună
-calcio vechio –	stare –
-lambriuri –	stare –
-ornamente și decorațiuni –	stare –
-pardoseli calde dușumea	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare la baie și bucătărie	stare bună
-instalații electrice monofazice și îngropate	stare bună
-instalații de încălzire –	stare –

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNĂ**
cu un grad de finisaj **SUPERIOR**



2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P + 2E**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **8**
4. Nivelul la care este situată locuința **Etajul II**
5. Numărul de camere al locuinței **2**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) **XII.1877 (evidențele S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr.4, tabel nr.1) **Tipul 2**
9. Relevee utilizate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu subsol, releveu etaj II**

II. SUPRAFEȚELE LOCUINȚELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | | | |
|--|---|----|-------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | — | mp | 87,63 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă) | — | mp | — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței | — | mp | 34,93 |
| 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit | | mp | — |
| 5. Suprafața utilă a garajului | | mp | — |
| 6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare) | | | — |

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

$87,63 \text{ mp} \times 2.620 \text{ lei/mp} = 229.591 \text{ lei}$

2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

$— \text{ mp} \times — \text{ lei/mp} = —$

11/11/11

-pivnițe, boxe în subsol, în folosiță exclusivă
34,93 mp x 625 lei/mp= 21.831 lei

-terasă rezultată din tragere în gabarit
- mp x - lei/mp= - lei

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 251.422 lei

A.Se adaugă:

-încălzire centrală
- mp x - lei/mp= - lei

-construcția și echipamentul centralei termice
- mp x - lei/mp= - lei

-încălzire cu gaze la sobe
- mp x - lei/mp= - lei

-obloane
- mp x - lei/mp= - lei

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile
gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către
comisia de specialiști) - lei

B.Se scad:

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie
- mp x - lei/mp= - lei

-lipsa unor instalații - lei

-cada de baie - lei/buc - lei

-lavoar - lei/buc - lei

-chiuvetă bucătărie - lei/buc - lei

-lipsă tencuieli exterioare
- mp x - lei/mp= - lei

-lipsa fundațiilor
- mp x - lei/mp= - lei

-pardoseli de pământ
- mp x - lei/mp= - lei

1/1/04

TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE:

251.422 lei

3.Corecția de nivel

229.591

lei x

0,97

=

222.703 lei

21.831

lei x

0,97

=

21.176 lei

TOTAL:

243.879 lei

4.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

222.703

lei x

0,45

=

100.216 lei

21.176

lei x

0,40

=

8.470 lei

TOTAL CAP.III:

108.686 lei

IV.VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP.IV:

108.686 lei

V.EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚELOR**TOTAL CAP.V:**

- lei

VI.TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE

108.686 lei

VII.±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

$$108.686 \times 1,10 = 119.556 \text{ lei}$$

VIII.Actualizarea conform Circularei nr. 6156 / 25.05.1999 a Corpului experților tehnici din România

$$119.556 \times 1512,933 = 180.878.100 \text{ lei}$$

TOTAL GENERAL180.878.100 lei

Arad, 24.07.1999

Expert tehnic,
ing. Ghecu Gheorghe

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

pentru terenul aferent imobilului din Arad,
str. Vasile Goldiș nr. 18

Suprafață teren: 1120 mp conform C.F. nr.401-Arad, cu nr. top.1102/a

Relația de calcul: $V_t = V_b \times (1+N) \times 16.043/635$, în care:

V_t = valoare unitară teren (lei/mp)

V_b = valoare de bază a terenului conform H.G: nr. 834/1991 (lei/mp)

$(1+ N)$ = coeficient de corecție a valorii de bază a terenului

16.043/635 = raportul actual de schimb (dolar /leu).

Criteriile de stabilire a coeficientului de corecție

a) Categoria localității:

– municipiu reședință de județ: +1,0

b) Amplasarea terenului:

– zona centrală a municipiului +1,0

c) Funcțiile economice și caracteristicile sociale:

– localitate cu funcții economice complexe: +1,0

d) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:

– transport rutier +0,2

– transport feroviar +0,3

– transport aerian +0,5

e) Echiparea tehnico-edilitară a zonei:

– rețele de apă-canal +0,5

– rețele de energie electrică +0,5

– rețele de gaze naturale +0,5

– rețele de telefonie +0,5

– rețele de transport în comun +0,5

f) Caracteristicile geotehnice ale terenului:

– teren normal +1,0

g) Restricții de folosire a terenului conform planului

urbanistic general și regulamentelor aferente:

– funcție compatibilă cu planul urbanistic +0,5

h) Terenuri poluate cu reziduri:

– gazoase –

– lichide –

– solide –

Total: +8,0

Valoare unitară:

$$V_t = 495 \times (1+8,0) \times 16.043 / 635 = 112.554 \text{ lei/mp}$$

Valoare totală conform Criterii nr. 2665 / 1C /311 din 28.02.1992, cu completările ulterioare elaborate de M.F. și M.L.P.A.T:

$$V_{Ti} = 495 \times (1+8,0) \times 1120 \text{ mp} = 4.989.600 \text{ lei}$$

Valoare totală actualizată:

$$V_{Ta} = 4.989.600 \text{ lei} \times 16.043/635 = \underline{\underline{126.060.083 \text{ lei}}}$$

Arad, 07.08.1999

Expert tehnic,
ing. Gheorghe Gh.