



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 170

din 28 iunie 2007

**cu privire la cumpărarea apartamentului nr. 1, înscris în CF nr. 33586,
Arad str. Tudor Vladimirescu nr. 20 - 22**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.42.755 din 19.06.2007;
- raportul nr.42.756 din 19.06.2007 al Serviciului Reparații și Întreținere Imobile din cadrul Direcției Tehnice;
- oferta de vânzare a domnului Vegheș Vasile înregistrată cu nr. 43920/10.10.2006;
- mandatul de reprezentare dat de coproprietarul Vegheș Călin Petrică pentru domnul Vegheș Vasile;
- raportul de evaluare al apartamentului nr. 1, din Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 20 – 22, întocmit de Societatea Experților Tehnici Arad;
- expertiza tehnică întocmită de SC LOCUINȚE CON PROIECT SRL Timișoara;
- adresele nr. 18086/22.03.2007 și 22364/10.04.2007 a Autorității de Sănătate Publică a Județului Arad;
- cartea funciară nr. 33586, Arad și 33587, Arad;
- prevederile art.7, lit b din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art. nr. 13, lit.a din OUG nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție a contractelor de concesiune de lucrări publice, și a contractelor de concesiune de servicii;
- prevederile art. 1306 Cod Civil,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36, alin (1) și (2), lit. d, alin.6 lit a, pct.1, art.123, alin (1), teza a II-a din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Raportul de evaluare a apartamentului nr.1, înscris în CF nr.33586 Arad, cu nr.top.295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/I, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă cumpărarea apartamentului nr.1, înscris în CF nr. 33586 Arad, cu nr.top.295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/I, în suprafață de 109 mp, situat în municipiul Arad, str.Tudor Vladimirescu nr. 20-22, coproprietatea domnului Vegheș Vasile și a domnului Vegheș Călin Petrică, la prețul stabilit prin raportul de evaluare și prin acordul de voință al părților, de 130.000 euro.

(2)Prețul convenit se achită în lei, conform cursului comunicat de Banca Națională a României din data plății.

(3)La suma precizată la alin (2) se adaugă taxele de autentificare, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Suma necesară se va aloca din bugetul local, la prima rectificare a acestuia.

(5)Se aprobă schimbarea destinației de locuință a apartamentului nr.1 în spațiu cu altă destinație în vederea extinderii Grădiniței PP1 Arad.

Anexa 1
la Hotărârea nr. 170
din 28.06.2007

SOCIETATEA EXPERTILOR TEHNICI ARAD SA

Inmatriculata cu nr.J02/816/1996 – Cod Fiscal nr.R9081327

Cont nr.2511.1-865.1/ROL B.C.R. Arad
CL Lipovei bloc 28 apartam.23 Arad – Romania
Tel. 057 / 234 202 ; 0740004931

membra a
CORPULUI EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA (CET-R)
si a
ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
(ANEVAR)

RAPORT DE EVALUARE

In vederea stabilirii valorii de piata a apartamentului nr.1 din ARAD str.T.Vladimirescu
nr.20-22 inscris in CF 33586 ARAD NR TOP 295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/1

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARAD 16.05.2007



[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE

Ing. SIPOS ALEXANDRU expert tehnic judiciar si expert evaluator ANEVAR
ARAD B-dul Magheru Bl.329 Sc B ap.18
Telefon :0740.004931
Fax : 234202

1.SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

PROPRIETATE EVALUATA

Apartament

nr.1 din ARAD str.T.Vladimirescu nr.20-22
inscris in CF 33586 ARAD NR TOP295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/1

Contract 17/11.05.2007

TIPUL PROPRIETATII Proprietate imobiliara

TIPUL VALORII ESTIMATE Valoare de piata

DATA EVALUARII 16.05.2007

VALOARE DE PIATA ESTIMATA

In lei 426.400
In EURO 130.000

CURS BNR

VALUTA/DATE	SIMBOL	16.05.2007
EURO	EUR	3,28 lei

EVALUATOR ing.Sipos Alexandru



2.OBIECTUL SI SCOPUL LUCRARI

2.1.Obiectul lucrarii: Raport de evaluare proprietate imobiliara

2.2.Scopul lucrarii:

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piata a proprietatii conform Standardului International de evaluare IVS1, adoptat de ANEVAR.

2.3.Tipul proprietatii: Proprietate imobiliara

2.4.Drepturi de proprietate evaluate:

Obiectul prezentului raport il constituie proprietatea imobiliara

2.5.Tipul valorii estimate:

Definitia valorii de piata pentru atingerea scopului acestui raport de evaluare este definitia conform Standardului International de evaluare IVS1 adoptat de ANEVAR.

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata,la data evaluarii,intre un cumparator decis si un vanzator hotarit,intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv,dupa o activitate de marketing corespunzatoare,in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza,prudent si fara constringere"

2.6.Forma de estimare a valorii

Estimarea valorii s-a facut in ipoteza platii cash echivalent,la data evaluarii.Nu s-a tinut seama de plata taxelor de vanzare cumparare.

3.DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietatea imobiliara a fost inspectata la data de : 15.05.2007

Rezultatele evaluarii sunt valabile la data de : 16.05.2007

4.CONDITII DE CONFIDENTIALITATE

4.1.Persoana fizica autorizata se obliga prin contractul incheiat intre parti sa ia toate masurile pentru folosirea datelor si informatiilor numai in scopul pentru care se contracteaza lucrarea,sa aplice metodele si tehnicile utilizate,sa pastreze confidentialitatea asupra lucrarii,fiind destinat numai beneficiarului si fara publicitate fata de terti.

4.2.Reproducerea integrala sau partiala a acestei lucrari,prin orice mijloace sau procedee,de asemenea,continutul acestei lucrari,atat in totalitate sau in parte,nu va fi difuzat in public,prin publicitate,stiri sau medii de informare,fara acordul ptrealabil scrs al evaluatorului.



[Handwritten signature]

5.CERTIFICARE

Evaluatorul avand calitate de membru ANEVAR si expert judiciar prezinta urmatoarea:

DECLARATIE DE CERTIFICARE SI DE RESPONSABILITATE

Certific ca partile analizate in acest raport de evaluare au fost inspectate personal de evaluatorul care le-a si evaluat si intocmit prezentul raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost elaborat in conformitate cu standardele profesionale de evaluare adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania.

Rezultatele evaluarii sunt valabile numai pentru data evaluarii si numai pentru scopul precizat.

6.PREZENTAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul ing. SIPOS ALEXANDRU domiciliat in ARAD B-dul Magheru Bl.329 Sc B ap.18,
Telefon :0740.004931,Fax :0257.234202

-expert tehnic judiciar in specialitatea constructii civile avand legitimatia nr.1830-3336/1992 eliberata de catre Ministerul Justitiei

-membru CET ROMANIA, legitimatia nr.5-39/1993 eliberata de catre CET-R Filiala Arad

-expert evaluator,legitimatia 8049 eliberata de catre ANEVAR.

7.IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE PRIVIND EVALUARE

7.1.IPOTEZE GENERALE

-informatiile furnizate de catre beneficiar se considera de buna credinta, evaluatorul nu poate da nici o garantie asupra preciziei lor.

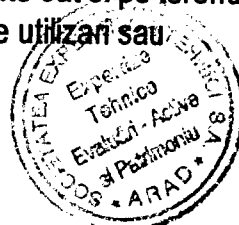
-se presupune ca titlul de proprietate este valabil si imobilul poate fi vandut,respectiv toate autorizatiile de functionare si alte documente ce se vor solicita autoritatilor,pot fi reinoite,pentru toate utilizarile pe care se bazeaza estimarile raportului.

-se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice.

-se presupune o stapanire competenta si responsabila a proprietatii,utilizarea terenului si a constructiilor corespund cu granitele proprietatii.

-se presupune ca nu exista aspecte ascunse care ar putea afecta valoarea estimata,in acest sens nu se asuma nici o responsabilitate de catre evaluator si acest raport nu valideaza integritatea structurii de rezistenta sau a lucrarilor ascunse.

-Se presupune ca exista informatii privind concordanta cu toate reglementarile in vigoare privind mediul inconjurator,respectiv am fost solicitati sa presupunem ca nu exista contaminanti sau sunt necesare costuri de decontaminare care sa afecteze valoarea si nici nu am fost informati de existenta vreunui raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase.Mentionam ca nu am facut investigatii privind utilizarile trecute sau prezente atit pe proprietate cat si pe terenul vecin pentru a stabili daca exista vreo contaminare a proprietatii analizate in aceste utilizari sau amplasamente,deci valoarea este estimata in ipoteza ca nu exista asa ceva.



- In consecinta nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminant si nici nu ne angajam sa efectuam o expertiza sau o cercetare stiintifica pentru a fi descoperit.
- Daca ulterior efectuării raportului s-ar stabili ca exista contaminare pe proprietatea evaluata sau in zona vecina, valoarea estimata ar putea sa fie diminuată.

7.2.CONDITII LIMITATIVE PRIVIND EVALUAREA

- valorile separate alocate terenului si cladirilor nu vor putea fi utilizate in combinatie cu alte evaluari, in aceste conditii nefiind valabile. Orice alocare a valorii totale estimate poate fi facuta numai in functie de prevederile prezentului raport.
- Nu se accepta publicarea raportului sau a unei copii a lui, si nici difuzarea publica prin reclama.
- Se poate difuza public prin reclama doar firma si identitatea evaluatorilor care au intocmit raportul
- Nu s-au facut aranjamente privind acordarea consultantei ulterioare sau depunerea marturie in instanta in legatura cu apartamentul evaluat.

7.3.CONDITII LIMITATIVE SPECIALE

- Orice divizari ale valorii totale, va invalida valoarea totala stabilita.
- Orice modificare sau revizuire a documentatiei care a fost pusa la dispozitie, presupune revizuirea analizei
- Raportul a fost intocmit in ipoteza ca au fost puse la dispozitia evaluatorului, toate plansele de constructii, planul general, sau amendamentele daca exista.
- Dimensiunea proprietatii a fost stabilita pe baza extrasului CF si a schitei de parcelare, care se presupune ca sunt valide.
- Toate previziunile, estimarile si proiectiile din raport se bazeaza pe conditiile actuale, pe cererea si oferta pe termen scurt, tinind cont de situatia economica instabila, in consecinta aceste previziuni sunt supuse schimbarii in functie de conditiile viitoare.

8.SURSE DE DATE

Pentru elaborarea raportului de evaluare au fost utilizate urmatoarele:

Inspectia la fata locului prin care s-au constatat:

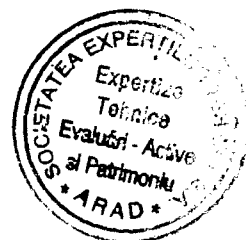
-Caracteristicile tehnice si dimensiunile, prezentate in releveele anexate.

Informatii din baza de date proprii, de pe piata imobiliara aparute in presa, televiziune, de la agentii imobiliare locale, internet, SET Arad Sa si de la persoane sau firme care au incheiat tranzactii imobiliare la proprietati compatibile.

-Surse bibliografice –Evaluarea si finantare proprietatilor imobiliare ANEVAR-IROVAL 1996

- Standardele de evaluare IVS, SEV-ANEVAR-IROVAL

Metode de evaluare a proprietatii imobiliare



M

9.EVALUAREA PROPRIETATII

9.1.Analiza pietei

In municipiul ARAD vanzarea apartamentelor in imobile este in crestere,solicitari sunt in special pentru imobile care dispun de utilitati,apa,gaze si care au o pozitie avantajoasa.

In ansamblu piata este echilibrata .

9.2.Aspecte juridice

Conform actelor prezentate apartamentul este inregistrat in:

CF 33586 ARAD NR TOP 295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/I

Proprietari Veghes Vasile si Veghes Calin Petrica

FARA SARCINI

10.Metode de evaluare

10.1.Metoda valorii de inlocuire

Metoda consta in stabilirea valorii actuale pe baza preturilor si normelor in vigoare,tinind seama de caracteristicile structurii de rezistenta,de modul de realizare al invelitorii,de finisajele interioare si exterioare,de instalatiile de care dispune.

Se are in vedere dimensiunile constructiei,nivelul amplasarii si numarul de nivele al cladirii.

Valoarea obtinuta se reactualizeaza pe baza coeficientilor CET elaborati in pe baza indicelui de inflatie prezentat de Comisia Nationala pentru Statistica,cursul de schimb si informatiile directe de la institut de proiectare,antreprize de constructii si furnizori de materiale si avizati de catre MTCT.

In rezumat valoarea obtinuta este rezultatul sumei costurilor legate de achizitionarea terenului si executarea unei constructii similare diminuat cu deprecierea in timp,la care se adauga cheltuielile de renovare,cu materiale si manopera la preturile actuale.

10.2.Metoda comparatiei directe

Metoda comparatiei directe consta in analiza unor perechi de date selectate de pe piata imobiliara la care se aduc la care se aduc corectii pentru :

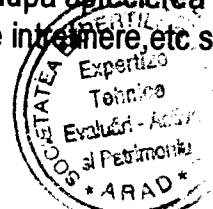
- diferenta de suprafata utila
- corectie de nivel
- vechime
- dotari
- imbunatatiri fata de standardul acceptat
- pozitie

In final se estimeaza pretul mediu al zonei pentru un apartament similar.

La pretul mediu al apartamentului din zona se aduna dotarile suplimentare ale apartamentului ce urmeaza a fi evaluat.

10.3.Metoda capitalizarii veniturilor

Metoda consta in capitalizarea veniturilor obtinute prin inchirierea apartamentului dupa aprecierea chiriei lunare in functie de zona de amplasare,dotari,nivel,utilitati,finisaje,gradul de intretinere,etc si de chiria unor apartamente similare.



In final dupa deducerea cheltuielilor forfetare si a impozitului se calculeaza valoarea apartamentului tinand cont de rata dobanzii.

10.5. Analiza cererii

Cererea pentru apartamente in zona este ridicata .

10.6. Analiza ofertei competitive

Oferta este destul de limitata.

10.7. Echilibrul pietei

Se poate considera ca piata este a vanzatorilor.

10.8. Cea mai buna utilizare

10.8. Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare va fi determinata de situatia imobilului, in sensul ca functioneaza impreuna cu gradinita care doreste extinderea si deasemenea sunt necesare lucrari de consolidare conform Raportului de expertiza 700/2004 intocmit de expert MLPAT prof.dr.ing. Marin Marin, care se pot efectua mai usor de catre un singur proprietar.

10.9. Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii a trei metode de evaluare au fost obtinute urmatoarele valori:

Metoda valorii de inlocuire	97.529 EURO
Metoda capitalizarii venitului	105.244 EURO
Metoda comparatiei directe	130.000 EURO

Avand in vedere rezultatele obtinute , informatiile de piata si comparatia cu valoarea determinata prin comparatie cu proprietati similare din zona, valoarea de piata a apartamentului **nr.1 din ARAD str.T.Vladimirescu nr.20-22 inscris in CF 33586 ARAD NR TOP295/b.1.a.1.5/a:6/a:4/b:2/1/3/1/1** , ce constituie obiectul prezentei evaluari in opinia evaluatorului este de:

$$V_{piata} = 130.000 \text{ EURO}$$

Anexe. Anexele 1-6 fac parte integranta din raportul de evaluare



DESCRIEREA PROPRIETATII EVALUATE

In vederea efectuării măsurătorilor și constatărilor deplasarea la fața locului s-a făcut în data de 15.05.2006 .

La fața locului au fost prezenți proprietarul apartamentului dl. Veghes Vasile iar din partea SET ARAD SA dl. ing. Sipos Alexandru.

Conform celor constatate, apartamentul se găsește amplasat în zona Casei de Cultură - Podgoria , o zonă cu blocuri de locuințe realizată în anii 1970-1980 , case de locuit, birouri și spații comerciale, dispunând de mijloace de transport în comun, de aprovizionare, parcare, zonă de grement-parc , restaurant și școală.

Dispune de o cota de teren aferentă de 227 mp , inclusiv curte, pod și cameră de lemn transformată în garaj.

a) Situat într-un bloc de locuințe S parțial + P + E parțial, având următoarea componentă și suprafață utilă :

-camera	S=15.20 mp
-camera	S=15.20 mp
-camera	S=10.45 mp
-camera	S=14.82 mp
-bucătăria	S= 5.75 mp
-baie	S= 10.00 mp
-camara alim.	S= 3.75 mp
-coridor	S= 12.00 mp
-antreu + casa scării	S= 6.85 mp
-balcon	S= 3,50 mp
-camera amenajată în pod	S=14.44 mp
total Su	111.96 mp
total Sc apartament	143.10 mp

Pod	125.33 mp
Camara lemn (garaj)	20.50 mp

b) Structura de rezistență :

`fundatii beton
 `cadre cu umplutura zidarie
 `planșee din beton
 `sarpanta lemn
 `invelitoare tigla

c) Finisaje :

-pardoseala caldă din parchet
 -pardoseli reci din gresie
 -placaje faianță
 -tămplărie interioară din lemn masiv



- tamplarie exterioara din lemn masiv
- tencuieli interioare glet GIPAC
- mobila inzidita
- instal.curent electric
- instalatii de incalzire centrala
- instal.sanitare complete
- Vechimea peste 50 de ani, stare tehnica foarte buna, finisaj superior.

Anexa Nr.2

METODA VALORII DE INLOCUIRE

Pret unitar conform catalog de reevaluare nr.13 fisa nr.5 –Locuinta P+E :

-constructii	705 lei/mp
-instal.electrice de iluminat	23 lei/mp
-instal.sanitare	67 lei/mp
-inst.inc.centrala	38 lei/mp
-total	833 lei/mp

Valoarea de inlocuire :

$143.10 \text{ mp} \times 833 \text{ lei/mp} = 119.202 \text{ lei}$

Magazia lemne conform catalog de reevaluare nr.12 fisa nr.2 – Anexa izolata :

Valoarea de inlocuire :

$20.50 \text{ mp} \times 535 \text{ lei/mp} = 10.967 \text{ lei}$

Valoarea de inlocuire ramasa :

$10.967 \text{ lei} \times 0,65 = 7.128 \text{ lei}$



Mu

ELEMENTE COMPONENTE - PONDERI SI UZURI

	pondere (%)	uzura (%)
1. Structura de rezistenta	40%	49%
- structuri	20%	60%
- acoperis	5%	60%
- scari	5%	30%
- plansee	10%	30%
2. Anvelopa	17%	60%
- invelitoare	8%	60%
- inchideri si zidarii	9%	60%
3. Finisaje	25%	40%
- finisaje exterioare	10%	40%
- finisaje interioare	15%	20%
4. Instalatii	18%	30%
- electrice	6%	30%
- incalzire	6%	30%
- sanitare	6%	30%
UZURA TOTALA apreciere expert	100%	45%
UZURA TOTALA (normativ D 93/1977)		55%
GRAD DE UZURA CONSIDERAT		45%

Valoarea de inlocuire ramasa :
 119.202 lei x 0,55 = 65.561 lei

Valoarea de inlocuire ramasa actualizata se obtine aplicand coef.de reactualizare conform
 Buletin Tehnic nr.104/2007 :
 65.561 lei x 2.6362830 + 7.128 lei x 2.0791557 = **187.657 lei (57.212 EURO)**

Anexa Nr.3

1.EVALUARE TEREN PRIN METODA COMPARATIEI BONITARE

$$Vt/mp = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times Fx \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U$$

K = coef.de actualizare = 3.28 / 3.50 = 0.93

A = categoria localitatii = 288 lei/mp pentru municipii zona 1

S = 16,7% instalatii sanitare in zona

G = 16,7% gaze

T = 16.7 % termoficare

E = 6,7% electricitate

Tf= 3,4% telefon

D = 16.7% drum beton

B = 5 % orientare favorabila

Gu



R = 0 % fara restrictii de constructie
 C = +5% favorabila pentru locuinte
 V = 0% aspect estetic si urbanistic civilizat
 P = 0% poluare-nu este cazul
 M = 1,25 construibil peste 60%
 F = 1 teren normal de fundare
 Gs=0,98 grupa D de seismicitate
 H = 1 regim P+ 3
 Go=0.95 necesita dezafectari partiale
 Cr= 1,00 nu este cazul
 U = 1,00 utilizare pentru locuinte

Valoarea terenului pe mp :

$0.93 \times [288 + (16,7 + 16,7 + 16,7 + 6,7 + 3,4 + 16,7 + 5 + 5) \% \times 288] \times 1,25 \times 1,00 \times 0,98 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 = 582.56 \text{ lei/mp}$

Valoare totala teren : 227 mp x 582.56 lei/mp = **132.241 lei (40.317 EURO)**

Anexa Nr.4

METODA CAPITALIZARII VENITURILOR

Chiria practicata in zona pentru case de locuit, tinand cont de imobil, gradul de finisaj ,de utilitati de zona de amplasare, si de terenul de care dispune este de ~ 6 EURO/mp /luna pentru anexa.

Rezulta :

143 mp x 6.00 EURO/mp/SU x 12 luni = 10.296 EURO/an

Cheltuieli forfetare 50% = 5.148 EURO

Impozit pe folosinta bunurilor : 16% x 5.148 = 824 EURO

Valoarea de piata = 9.472 / 0,09 = **~105.244 EURO**

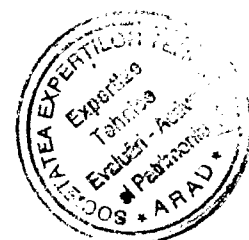
Handwritten signature



Anexa Nr.5

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Nr crt	Caracteristici	Oferte pe piata imobiliara		apart.de evaluat
		oferta 1	oferta 2	
1	Pret EURO	125.000	125.000	
2	Zona amplasare	M.Mures	Metianu	T.Vladimirescu
3	Tip	Ap.vila	Ap.casa	Ap.casa
4	Nr.bai,grupuri sanitare	1	1	1
5	Camere	4	5	5
6	Structura	zidarie	zidarie	zidarie
7	Acoperis	sarpanta	sarpanta	sarpanta
8	Gaz	da	da	da
9	Telefon	da	da	da
10	Cablu	da	da	da
11	Interfon	nu	nu	nu
12	Apa calda /rece	da	da	da
13	Apometre	da	da	da
14	Canal	da	da	da
15	Termicare oras	da	da	nu
16	Repartitoare	da	nu	nu
17	Incalzire proprie	nu	nu	nu
18	Aer conditionat	nu	nu	nu
19	Timplarie inter.noua	nu	nu	nu
20	Ferestre geam termopan	nu	nu	nu
21	Instalatii noi	nu	nu	da
22	Gresie	da	da	da
23	Faianta	da	da	da
24	Parchet	da	da	da
25	Tavan fals	nu	nu	nu
26	S constr.	130	150	143
27	Nr etaje	3	P+E	P+E
28	Finisaje	noi		noi
29	Vechime(ani)	>50	>50	>50
30	Alte mentiuni	Garaj	Mobilat	Mobilat + Garaj
31	Teren proprietate			277



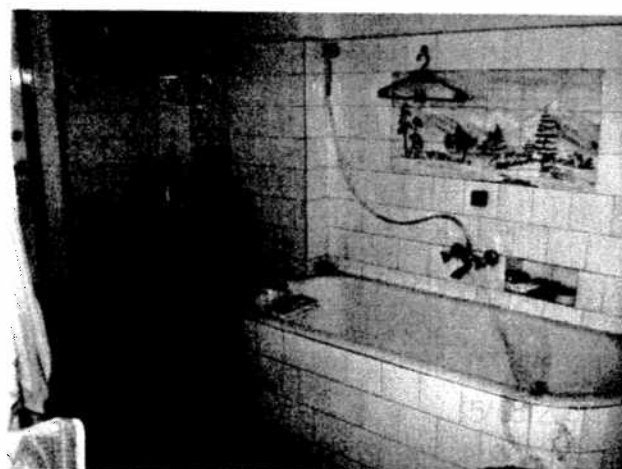
Nr crt	Corectii	Oferte pe piata mobil.		ap.de evaluat
		oferta 1	oferta 2	
	Pret oferta	125.000	125.000	
	Corectie bruta(0-10%)	12.500	12.500	
	Se scad anexa,garaj,mobila			
1	Val. dupa corectia bruta	112.500	112.500	
2	Zona amplasare	0	+10.000	0
3	Nr.camere	+25.000	0	0
4	Nr.bai,grupuri sanitare	0	0	0
5	Balcon inchis	0	0	0
6	Structura	0	0	0
7	Acoperis	0	0	0
8	Gaz	0	0	0
9	Telefon	0	0	0
10	Cablu	0	0	0
11	Interfon	0	0	0
12	Apa calda /rece	0	0	0
13	Apometre	0	0	0
14	Canal	0	0	0
15	Termicare oras	0	0	0
16	Repartitoare	0	0	0
17	Incalzire proprie	0	0	0
18	Aer conditionat	0	0	0
19	Timplarie inter.noua	0	0	0
20	Ferestre geam termopan	0	0	0
21	Instalatii noi	0	0	0
22	Gresie	0	0	0
23	Faianta	0	0	0
24	Parchet	0	0	0
25	Finisaje noi	0	0	0
	Total cu imbunatatiri	137.500	132.000	
27	Corectie suprafata	-13.750	+ 6.160	
28	GARAJ			
	Total valoare corectata	123.750	138.160	
	Valoare medie	valoare medie zona		130.955
	Valoare determinata	val.medie cu dot.ap.evaluat		130.955
	Corectie neta	0,000		0
	Rotunjiri			3
	Valoare rotunjita(euro)			130.000
	Pret(euro/mp)	raportat la suprafata utila		1161

Nota:ofertele au fost preluate din presa,Internet,baza de date SET ARAD SA

M

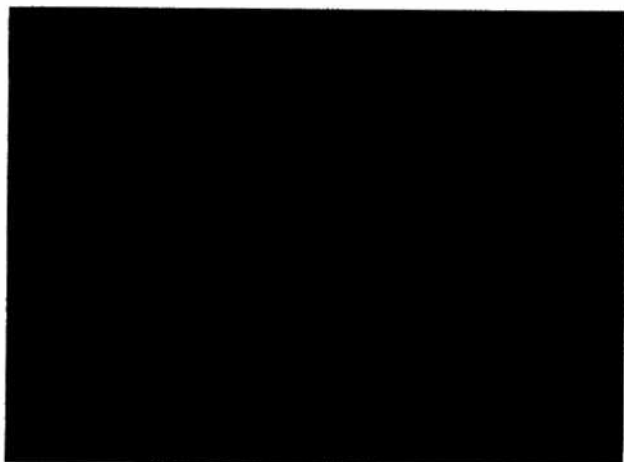


Anexa Nr.6



gfu

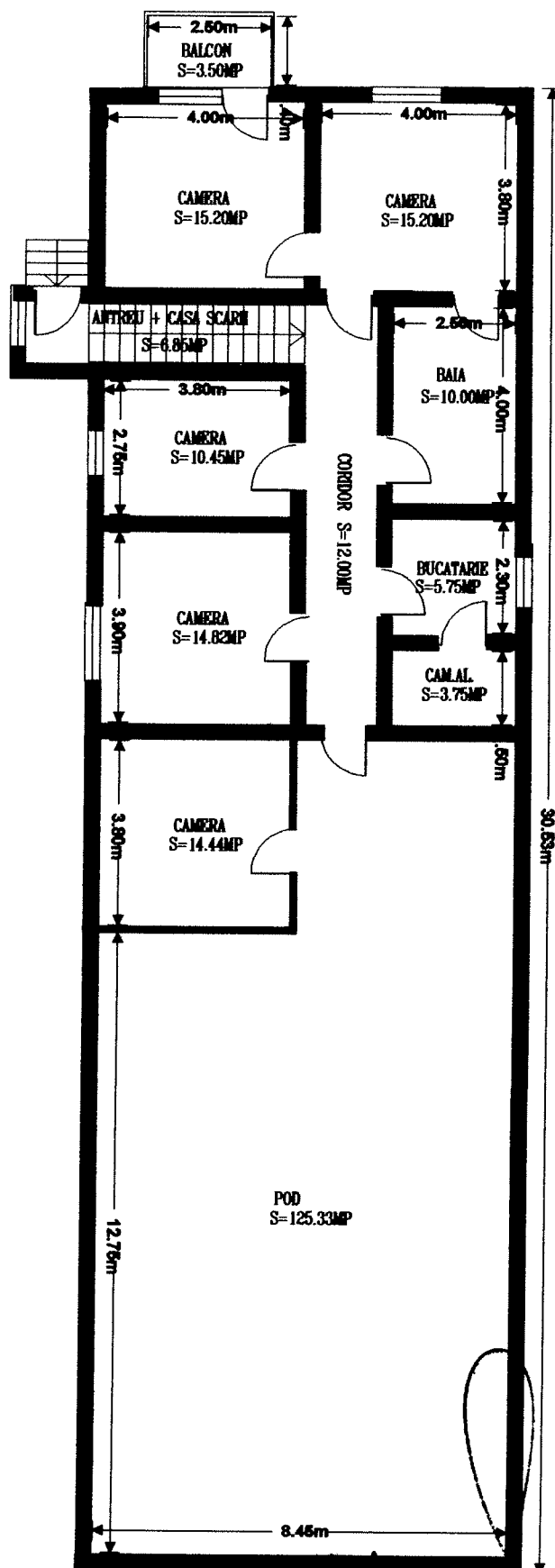




gm

RELEVEUL

IMOBILULUI DIN ARAD STR.T.VLADIMIRESCU NR 20-22 AP.1
INSCRIS IN CF 33586 NR TOP 295/b.1.a.1.5/a.6/a.4/b.2/1/3/1/1



EXPERT TEHNIC
ING.SIPOS ALEXANDRU



CUPRINZÂND TAXELE DE AUTENTIFICARE

Valoare apartament:

130.000 euro x 3,2180 = 418.340 lei

1 euro = 3,218 lei/19.06.2007

Taxa de autentificare = 4.305 lei

TVA = 818 lei

Menționăm că valoarea taxelor poate varia funcție de cursul euro comunicat la BNR din data efectuării plății.

PREȘEDINTE

Gheorghe HUȚIU



SECRETAR

Doina PAUL

