

RAPORT DE EVALUARE

SOLICITANT: PRIMARIA TG-MURES

OBIECTUL EVALUARII: EVALUARE TEREN ZONA A LOC.TG-MURES

DATA INTOCMIRII : 2.11. 2021

Evaluator
ing.LEGIAN DUMITRU



CAP. I. INTRODUCERE

1. Numele ,adresa si specialitatea evaluatorului

Ing.Legian Dumitru str.Ramurele nr.48Tg-Mures tel.0745921102 avind legitimatia nr.13640 eliberata de ANEVAR

2.Solicitant :PRIMARIA TG-MURES

3.Obiectivul si necesitatea lucrarii :Evaluare teren Zona Alloc.Tg- Mures jud.Mures

4.Materialul documentar care a stat la baza evaluarii :

- a) Proces verbal de identificare bunuri mobile
- b) Reglementarile Ministerului Finantelor privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale
- c) Cataloage de preturi de la producatorii din tara si furnizorii straini
- d) Chitante,facturi a mijloacelor fixe prezentate ptr. Evaluare de catre solicitant
- e) Hotaririle Guvernului privind modul de negociere a preturilor
- f) O.G. nr.32/1997 aprobata prin Legea 195/1997
- g) HG 964/1998 modificat prin HG 2139/2004
- h) Decretele 256/84,61/90,93/77
- i) Circularele Corpului Expertilor Tehnici
- j)Colectia Matrix-Rom
- k)HGR 834/1991-evaluarea terenurilor
- l)Constatarile facute la fata locului din 2.11.2021

FISA DE EVALUARE

EVALUAREA TERENULUI

Loc. Tg-Mureş –Zona A

Suprafata terenului $S=1$ mp

Evaluarea se face pentru 1,00mp teren, urmind ca pretul unitar sa fie amplificat cu suprafata reala a terenului aferent, rezultind astfel valoarea de circulatie a terenului respectiv.

Metoda conform H.G.R.nr.834/1991

Formula de baza

$V_t = V_b \times (1 + N)$

Criterii acordate:

a) Categoria localitatii- resedinta judet	1,0
b) Amplasarea terenului-zona centrala	1,0
c) Functii economice-complexa	1,0
d) Acces la retele de transport-tr. Rutier	0,2
-feroviar	0,3
-aerian	0,5
e) Echipare tehnico edilitare -retele electrice	0,5
-retele gaz	0,5
-retele apa-canal	0,5
-retele telefonie	0,5
-retele en.termica	0,0
-retele tr.urban	0,5
f) Caracteristici geotehnice -teren normall	1,0
g) Restrictii urbanistice -functiune comp. cu PUG	0,5
i) Facilitati planimetrice -teren plat	0,5

h) Teren poluat

Total N 8,5

Valoarea a 1,0 mp teren aplicand criteriile de evaluare acordate

$V_t = V_b \times (1 + N) = 495 \times (1 + 8,5) = 4702$ lei/mp

Corectii:

Indice la 2.11.2021

252,38

Valoarea actualizata a terenului:

$V_a = 4702 \times 252,38 = 1187051 : 10000 = 118,7$

Coeficienti de individualizare:-

-cerere si oferta +527 %

Valoarea de circulatie estimata a terenului:

$V_{cu1} = 118,7 \times 5,27 = 625,6$ le/mpi

$V_{ct} = 625,6$ lei/mpx1mp = 625,6 lei/mp

Valoarea in euro la data de 2.11.2021 $625,6$ lei : 4,9488 lei/euro = 127 euro/mp



CAP.III. CONCLUZII

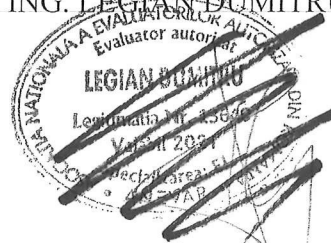
1. Activul evaluat – teren zona A loc Tg- Mures

2. Valoarea 127euro/mp

3. Valoarea este la data de 2.11.2021

EVALUATOR

ING. LEGIAN DUMITRU

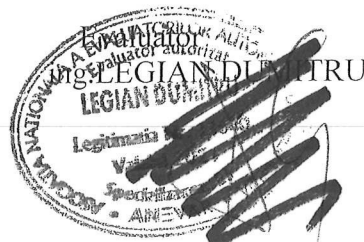


RAPORT DE EVALUARE

SOLICITANT: PRIMARIA TG-MURES

OBIECTUL EVALUARI: EVALUARE TEREN ZONA B LOC.TG-MURES

DATA INTOCMIRII : 2.11. 2021



CAP. I. INTRODUCERE

1.Numele ,adresa si specialitatea evaluatorului

Ing.Legian Dumitru str.Ramurele nr.48Tg-Mures tel.0745921102 avind legitimatia nr.13640 eliberata de ANEVAR

2.Solicitant :PRIMARIA TG-MURES

3.Obiectivul si necesitatea lucrarii :Evaluare teren Zona Bloc.Tg- Mures jud.Mures

4.Materialul documentar care a stat la baza evaluarii :

- a) Proces verbal de identificare bunuri mobile
- b) Reglementarile Ministerului Finantelor privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale
- c) Cataloage de preturi de la producatorii din tara si furnizorii straini
- d) Chitante,facturi a mijloacelor fixe prezentate ptr. Evaluare de catre solicitant
- e) Hotaririle Guvernului privind modul de negociere a preturilor
- f) O.G. nr.32/1997 aprobata prin Legea 195/1997
- g) HG 964/1998 modificat prin HG 2139/2004
- h) Decretele 256/84,61/90,93/77
- i) Circularele Corpului Expertilor Tehnici
- j)Colectia Matrix-Rom
- k)HGR 834/1991-evaluarea terenurilor
- l)Constatarile facute la fata locului din 2.11.2021

FISA DE EVALUARE

EVALUAREA TERENULUI

Loc. Tg-Mureş –Zona B

Suprafata terenului $St=1mp$

Evaluarea se face pentru 1,00mp teren, urmind ca pretul unitar sa fie amplificat cu suprafata reala a terenului aferent, rezultind astfel valoarea de circulatie a terenului respectiv.

Metoda conform H.G.R.nr.834/1991

Formula de baza

$$Vt=Vb \times (1 + N)$$

Criterii acordate:

a) Categoria localitatii- resedinta judet	1,0
b) Amplasarea terenului-zona mediana	0,8
c) Functii economice-complexa	1,0
d) Acces la retele de transport-tr. Rutier	0,2
-feroviar	0,3
-aerian	0,5
e) Echipare tehnico edilitare -retele electrice	0,5
-retele gaz	0,5
-retele apa-canal	0,5
-retele telefonie	0,5
-retele en.termica	0,0
-retele tr.urban	0,5
f) Caracteristici geotehnice -teren normall	1,0
g) Restrictii urbanistice -functiune comp. cu PUG	0,5
i) Facilitati planimetrice -teren plat	0,5
h) Teren poluat	

Total N 8,3

Valoarea a 1,0 mp teren aplicand criteriile de evaluare acordate

$$Vt=Vb \times (1+N)=495 \times (1+8,3) =4603 \text{ lei/mp}$$

Corectii:

Indice la 2.11.2021

252,38

Valoarea actualizata a terenului:

$$Va=4603 \times 252,38 : 10000=146,1$$

Coeficienti de individualizare:-

-cerere-oferta+220 %

Valoarea de circulatie estimata a terenului:

$$Vcu1=146,1 \times 2,2=321,4 \text{ lei/mp}$$

$$Vct=321,4 \text{ lei/mp} \times 1mp=321,4 \text{ lei/mp}$$

Valoare teren in euro la 2.11.2021 $321,4 \text{ lei/mp} : 4,9488 \text{ lei/euro}=64 \text{ euro}$



CAP.III. CONCLUZII

1. Activul evaluat – teren zona B loc Tg- Mures

2. Valoarea 64euro/mp

3. Valoarea este la data de 2.11.2021

EVALUATOR

ING. LEGIAN DUMITRU



RAPORT DE EVALUARE

SOLICITANT: PRIMARIA TG-MURES

OBIECTUL EVALUARII: EVALUARE TEREN ZONA C,D LOC.TG-MURES

DATA INTOCMIRII : 2.11. 2021

Evaluator
ing.LEGIAN DUMITRU



CAP. I. INTRODUCERE

1.Numele ,adresa si specialitatea evaluatorului

Ing.Legian Dumitru str.Ramurele nr.48Tg-Mures tel.0745921102 avind legitimatia nr.13640 eliberata de ANEVAR

2.Solicitant :PRIMARIA TG-MURES

3.Obiectivul si necesitatea lucrarii :Evaluare teren Zona C,D loc.Tg- Mures jud.Mures

4.Materialul documentar care a stat la baza evaluarii :

- a) Proces verbal de identificare bunuri mobile
- b) Reglementarile Ministerului Finantelor privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale
- c) Cataloage de preturi de la producatorii din tara si furnizorii straini
- d) Chitante,facturi a mijloacelor fixe prezentate ptr. Evaluare de catre solicitant
- e) Hotaririle Guvernului privind modul de negociere a preturilor
- f) O.G. nr.32/1997 aprobata prin Legea 195/1997
- g) HG 964/1998 modificat prin HG 2139/2004
- h) Decretele 256/84,61/90,93/77
- i) Circularele Corpului Expertilor Tehnici
- j)Colectia Matrix-Rom
- k)HGR 834/1991-evaluarea terenurilor
- l)Constatarile facute la fata locului din 2.11.2021

FISA DE EVALUARE

CAP.III. CONCLUZII

1. Activul evaluat – teren zona C,D loc Tg- Mures

2.Valoarea 37euro/mp

3.Valoarea este la data de 2.11.2021

EVALUATOR

ING. LEGIAN DUMITRU

