

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 270 / 2024

Întocmit astăzi, **15/02/2024**, privind cererea **132294** din **12/12/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. **Executant:** Masca Miron
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica L-453/2001
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron
Plan	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 270 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2991663: Imobilul TR-2471-1 se suprapune cu limita UAT-ului!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 269 / 2024

Întocmit astăzi, 15/02/2024, privind cererea 19088 din 12/12/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. Executant: Masca Miron
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică L-453/2001
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron
Plan	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 269 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 268 / 2024

Întocmit astăzi, **15/02/2024**, privind cererea **19087** din **12/12/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. **Executant:** Masca Miron
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica L-453/2001
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron
Plan	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 268 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu
Lomnasan



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 266 / 2024

Întocmit astăzi, **14/02/2024**, privind cererea **19086** din **12/12/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. **Executant:** Masca Miron
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnică L-453/2001
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	12.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Masca Miron
Plan	12.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 266 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

PROCES VERBAL nr. 6 / 19 .11.2012.

Încheiat în data de 19.11.2012, de către membrii Comisiei de stabilire și evaluare a terenurilor, constituită prin Ordinul Ministrului Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 5742/27.07.2012, în scopul însușirii și verificării documentațiilor transmise de S.H. SIBIU, pentru obținerea Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în administrarea S.C. Hidroelectrica S.A, pentru **9(nouă)** incinte, amplasate în județul SIBIU.

În cadrul ședinței, membrii comisiei au verificat următoarele:

a). - Regimul juridic al terenurilor aflate în patrimoniul S.C. "Hidroelectrica" S.A.- S.H. SIBIU constând din titluri obținute asupra terenurilor:

-HGR nr.554/11.06.2002, coplețata cu HGR nr.1016/10.09.2002;

-Protocol privind predarea CHEMP-MHC aparținând S.C.Electrica.S.A.-SISE Transilvania Sud către Hidroelectrica S.A.;

-DECLARAȚII de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice, datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/200, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, de la Consiliul Local al comunei Gura Răului și Consiliul Local Tâlmăciu, județul Sibiu;

b). - Planurile și schițele de încadrare în zonă;

c). - Documentațiile topografice;

d). - Procesul verbal de vecinătate și delimitare, cu schițele anexă.

1. – **Sadu V- Centrală, funicular și conductă forțată**, amplasată pe teritoriul com. Râul Sadului, Județul Sibiu, în suprafață de **23.433,45 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu, ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Consilul Județean Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.
2. – **Sadu V- Galerie deviere centrală**, amplasată pe teritoriul comuna Râul Sadului, Județul Sibiu, în suprafață de **525,79 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu, ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Consilul Județean Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.
3. – **Sadu V- Casă supravegere vană fluture**, amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **4.123,89 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Cons. Jud. Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.
4. – **Sadu V- Clădire locuință pază baraj Negovanu**, amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **1.348,83 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Cons. Jud. Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.
5. – **Sadu V- Sădurel, captare scundară** amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **3.624,95 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Administrația Națională Apele Române - S.G.A. Sibiu.
6. – **Baraj Negovanu-casa vanelor golire prin baraj, disipator de energie**, amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **3.180,55 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu:ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Administrația Națională Apele Române -S.G.A. Sibiu.
7. – **Baraj Negovanu-casa vanelor, Puț, Greblă mecanică**, amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **711,14 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu.
8. – **Baraj Negovanu-Drum acces la baza barajului**, amplasată pe teritoriul localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **5.854,18 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și Cons. Jud. Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.

9. – Baraj Negovanu-Mira Rozdești și drumacces, amplasată pe teritoriul localității Tălmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **800,13 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig, Consilul Județean Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor, Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu și Primăria Tălmăciu.

În urma analizării din punct de vedere tehnic și juridic a **documentațiilor**, membrii comisiei numită prin Ordinul Ministrului Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 5742/27.07.2012 au constatat următoarele :

- Există titluri obținute asupra terenului;
- Există documentații topografice care respectă normele tehnice în vigoare;
- Există schița de încadrare în zonă, planul topografic cu delimitarea vecinilor și calculul analitic al suprafețelor;

Recomandări:

- Documentațiile aferente incintelor nr.4 și nr.5 vor fi completate cu schițele anexă la procesele verbale de vecinătate;
- Refacerea declarațiilor de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice, datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/200, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, de la Consiliul Local al comunei Gura Răului și Consiliul Local Tălmăciu, județul Sibiu, în funcție de suprafețele rezultate din măsurătorile topografice;
- Întocmirea Rapoartelor de evaluare a terenurilor, pentru fiecare incintă, de către un evaluator autorizat, în conformitate cu prevederile H.G.nr.107/30.01.2008.

CONCLUZII

Față de cele constatate, comisia declară ADMISE toate documentațiile analizate în prezentul Proces Verbal și recomandă urmarea procedurii legale, astfel:

- Semnarea anexelor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Direcția pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului jud. SIBIU;
- Semnarea "Proceselor Verbale de Recepție" de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
- Avizarea documentațiilor cu însușirea evaluării terenurilor de către Consiliul de Administrație al Societății și aprobarea de către Adunarea Generală a Acționarilor;
- Depunerea documentațiilor la Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri pentru obținerea Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.

S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire și delimitare a terenurilor numită prin Ordinul MECMA nr. 5742/27.07.2012.

Președinte Comisie : Remus VULPESCU

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHE

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEANU.....

Secretar: Marcel DINCĂ

PROCES VERBAL nr. 7 / 21.11.2012.

Încheiat în data de 21.11.2012, de către membrii Comisiei de stabilire și evaluare a terenurilor, constituită prin Ordinul Ministrului Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 5742/27.07.2012, în scopul însușirii și verificării documentațiilor transmise de S.H. SIBIU, pentru obținerea Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în administrarea S.C. Hidroelectrica S.A, pentru 7(șapte) incinte, amplasate în județul SIBIU.

În cadrul ședinței, membrii comisiei au verificat următoarele:

a). - Regimul juridic al terenurilor aflate în patrimoniul S.C. "Hidroelectrica" S.A.- S.H. SIBIU constând din titluri obținute asupra terenurilor:

-HGR nr.554/11.06.2002, coplețata cu HGR nr.1016/10.09.2002;

-Protocol privind predarea CHEMP-MHC aparținând S.C.Electrica.S.A.-SISE Transilvania Sud către Hidroelectrica S.A.;

-Decret Prezidențial nr.89 din 01.04.1977- art.2, de aprobare a amplasării obiectivului UHE Gura Râului Cibin și aprobarea scoaterii definitive din producția agricolă și fondul forestier

-DECLARAȚII de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice, datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/200, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, de la Consiliul Local al comunei Gura Râului și Consiliul Local Tâlmăciu, județul Sibiu;

b). - Planurile și schițele de încadrare în zonă;

c). - Documentațiile topografice;

d). - Procesul verbal de vecinătate și delimitare, cu schițele anexă.

1. – **Sadu V- Teren împrejmuire casa vanelor și castel de echilibru**, amplasat pe teritoriul Localității Tâlmăciu, jud. Sibiu, în suprafață de **2.682,06 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig și S.C.Electrica-SDE Sibiu.
2. – **Sadu V- Castel echilibru Sădurel**, amplasat pe teritoriul Localității Tâlmăciu, jud. Sibiu, în suprafață de **286,97 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig.
3. – **Sadu V- Bazin încărcare aducțiune**, amplasat pe teritoriul Localității Tâlmăciu, jud. Sibiu, în suprafață de **26,89 mp**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig.
4. – **MHC Gura Râului-Centrala**, amplasată pe teritoriul comunei Gura Râului, Județul Sibiu, în suprafață de **1.191,83 mp**, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu: Consiliul Local Gura Râului, județul Sibiu.
5. – **UHE Gura Râului-Cibin**, amplasată pe teritoriul comunei Gura Râului, Județul Sibiu, în suprafață de **3.574,88 mp**, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu: Consiliul Local Gura Râului, județul Sibiu.
6. – **Baraj Negovanu-casa vanelor fluture**, amplasată pe teritoriul Localității Tâlmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **1.169,87 mp**, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig.

7. – **Sadu V- Drum acces la baraj Negovanu și casă supraveghere baraj**, amplasată pe teritoriul localității Tălmaci, Județul Sibiu, în suprafață de **867,40 mp**, la care urmează să se finalizeze procesul verbal de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrig.

În urma analizării din punct de vedere tehnic și juridic a documentațiilor, membrii comisiei numită prin Ordinul Ministrului Economiei Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 5742/27.07.2012 au constatat următoarele :

- Există titluri obținute asupra terenului;
- Există documentații topografice care respectă normele tehnice în vigoare;
- Există schița de încadrare în zonă, planul topografic cu delimitarea vecinilor și calculul analitic al suprafețelor;

Recomandări:

- Refacerea declarațiilor de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice, datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/200, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, de la Consiliul Local al comunei Gura Răului și Consiliul Local Tălmaci, județul Sibiu, în funcție de suprafețele rezultate din măsurătorile topografice;
- La incinta nr.7 se va finaliza procesul verbal de vecinătate și schița anexă.
- Întocmirea Rapoartelor de evaluare a terenurilor, pentru fiecare incintă, de către un evaluator autorizat, în conformitate cu prevederile H.G.nr.107/30.01.2008.

CONCLUZII

Față de cele constatate, comisia declară ADMISE toate documentațiile analizate în prezentul Proces Verbal și recomandă urmarea procedurii legale, astfel:

- Semnarea anexelor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Direcția pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului jud. SIBIU;
- Semnarea "Proceselor Verbale de Recepție" de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
- Avizarea documentațiilor cu însușirea evaluării terenurilor de către Consiliul de Administrație al Societății și aprobarea de către Adunarea Generală a Acționarilor;
- Depunerea documentațiilor la Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri pentru obținerea Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.

S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire și delimitare a terenurilor numită prin Ordinul MECMA nr. 5742/27.07.2012.

Președinte Comisie : Remus VULPESCU

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHE

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEANU

Secretar: Marcel DINCĂ

Nr. raport: 176081 / 15.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

pentru estimarea valorii de piata a terenului aferent obiectivului energetic

„CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA”, in suprafata totala de **1348.83 mp**,

In scopul eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului in cauza,

potrivit HG nr. 834/1991, HG nr. 107/2008

Client si utilizator desemnat: SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN
HIDROCENTRALE (S.P.E.E.H) HIDROELECTRICA S.A.

15.04.2024

Către: **S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.**

Referitor la: Teren în suprafața totală de **1348.83 mp**, aferent obiectivului energetic „**CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA**”, localizat în **UAT RASINARI**, punctul: „**CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA**”, , Jud. Sibiu.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea terenului indicat în nota de comandă. Am efectuat inspecția amplasamentului, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a terenului în cauză, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008.

FairValue Consulting, membru corporativ ANEVAR cu numărul 0020, prin evaluatorul autorizat EPI, Măcsim Bogdan-Constantin, cu legitimația nr. 19248, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului descris în acest raport, la data evaluării 15.04.2024, este:

8.500 EUR, echivalent a 42.257 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Rezultatul evaluării reprezintă valoarea de piață estimată a terenului „fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.” (art. 210.1 SEV 104). Astfel, nu s-a ținut cont de înregistrarea fiscală a proprietarului, în speță dacă acesta (nu) este, platitor de TVA.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,
Măcsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI

Stan Costinela Anuta
Director FairValue Consulting



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	4
2. Declaratia privind evaluarea	5
3. Termenii de referință ai evaluării	6
Identificarea evaluatorului.....	6
Identificarea clientului	6
Identificarea utilizatorului.....	6
Alti utilizatori desemnati.....	6
Responsabilitatea față de terți.....	6
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	6
Adresa proprietății	6
Drepturi de proprietate evaluate.....	6
Scopul evaluării	6
Tipul valorii estimate.....	7
Moneda evaluarii	7
Data evaluării	7
Data raportului.....	7
Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspectia proprietății	7
Natura și sursa informațiilor pe care se bazeaza evaluatorul.....	7
Ipoteze semnificative	7
Ipoteze speciale semnificative	8
Tipul raportului	9
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
Conformitatea evaluării cu SEV	9
4. Prezentarea datelor.....	9
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	9
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	9
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	10
Informații despre amplasament. Descrierea terenului.....	10
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	10
Date privind impozitele și taxele.....	10
Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	10
5. Analiza datelor.....	11
Analiza pieței imobiliare	11
Cea mai bună utilizare	15
6. Evaluarea proprietatii	16
Metode de evaluare.....	16
Metoda comparatiei directe	16
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	17
7. Anexe	18

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client si Utilizator	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.
Data raportului	15.04.2024
Data inspecției	10.04.2024
Data evaluării	15.04.2024
Evaluator autorizat	Măcșim Bogdan-Constantin, Evaluator Autorizat EPI, Membru titular ANEVAR Legitimăție 19248.
Compania de evaluare	Fairvalue Consulting, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0020, Polița de asigurare de răspundere profesională 47205/20.12.2023
Reprezentant – funcția	Stan Costinela Anuta – Director
Tip proprietate	Teren extravilan
Adresa proprietății	UAT RASINARI, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,,, Jud. Sibiu
Cod postal	555700
Amplasare	Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA”
Utilități	Fără utilități
Suprafața teren	1348.83 mp
Dreptul de proprietate	Considerat deplin, în favoarea S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.
Utilizare existentă	Teren ocupat parțial de obiective energetice
Curs de schimb valutar	4,9714 Lei/Eur
VALOAREA DE PIATA	8.500 EUR 42.257 LEI
Identificarea proprietatii	Identificarea proprietatii subiect a fost realizata cu ajutorul coordonatelor STEREO 1970.
Identificarea accesului	La drum principal asfaltat, astfel: ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN: DRUM DE EXPLOATARE Drum balastat Public
Observații speciale	La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

2. Declaratia privind evaluarea

Subsemnatul/a/ții, îmi asum (ne asumăm) răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific (certificăm), în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✧ Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✧ Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative prezentate în raport și reprezintă opinia mea (noastră) imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✧ Nu am (avem) niciun interes, actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am (avem) niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✧ Nu sunt (suntem) influențat(ți) de nicio constrângere legată de bunul evaluat sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- ✧ Implicarea mea (noastră) în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✧ Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor și concluziilor prezentului raport;
- ✧ Analizele și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare în vigoare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✧ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări
- ✧ Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind evaluarea;
- ✧ Subsemnatul, Macsim Bogdan-Constantin, declar ca am inspectat personal terenul evaluat.

Macsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

3. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului	FairValue Consulting - Evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, autorizatia nr. 0020. Macsim Bogdan-Constantin - Evaluator autorizat EPI, membru titular cu legitimația nr. 19248.
Identificarea clientului	„S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.” SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Identificarea utilizatorului	SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Alti utilizatori desemnati	Nu este cazul.
Responsabilitatea față de terți	Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorii desemnați iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o altă persoană, în nicio circumstanță.
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	Proprietatea imobiliară - Teren in suprafata totala de 1348.83 mp , aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA”.
Adresa proprietății	UAT RASINARI, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,, Jud. Sibiu
Drepturi de proprietate evaluate	În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, deținut de către S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. in baza documentelor avute la dispoziție. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenurilor este liber de sarcini.
Scopul evaluării	Estimarea <i>valorii de piață</i> a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 si HG nr. 107/2008.

Conform HOTĂRÂRE nr. 107 din 30 ianuarie 2008, Art. 6:

- (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) Rapoartele de evaluare prevăzute la alin. (1) se anexează la documentațiile înaintate autorității publice de resort, în scopul eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în cauză;
- (3) Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și

completările ulterioare.

Tipul valorii estimate Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a *valorii de piață* a terenului, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 104 *Tipuri ale valorii*.

Conform acestui standard, *valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia de estimare a “valorii echitabile” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022: GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*.

Moneda evaluarii Opinia finală a evaluarii este prezentata în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (15.04.2024) este cel afișat de BNR, și anume 4,9714 Lei/Eur.

Data evaluării La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 15.04.2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna aprilie 2024. Data evaluarii este 15.04.2024.

Data raportului 15.04.2024

Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspecția proprietății Inspecția a fost efectuată în data de 10.04.2024, de către evaluator autorizat Macsim Bogdan-Constantin – nr. legitimație 19248/2024, în prezența reprezentantului proprietarului, dl. Gabriel Severin.

Cu această ocazie, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul Documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client (anexate la raport), respectiv:

- ✓ Nota de comandă;
- ✓ Plan topografic semnat OCPI;
- ✓ Proces verbal de recepție OCPI.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară;
- ✓ Articole din presă.

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

Ipoteze semnificative

- ✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil,

- ✓ în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- ✓ La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.
- ✓ Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut în ipoteza de teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare de tip energetic, în conformitate cu indicatorii urbanistici și caracteristicile clădirilor existente pe amplasament.
- ✓ Estimarea valorii de piață s-a făcut în ipoteza dreptului deplin de proprietate, neafectat de litigii, sarcini sau servituti de trecere.

Ipoteze speciale semnificative

- ✓ Nu sunt.

Tipul raportului	✓ Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele clientului/utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare. ✓ Prezentul raport de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respectă cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea; ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport; ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al FairValue Consulting și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.
Conformitatea evaluării cu SEV	Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: ✓ SEV 100 – Cadrul general ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării ✓ SEV 102 – Documentare și conformare ✓ SEV 103 – Raportare ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

4. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	Conform documentelor puse la dispoziție, proprietatea este descrisă astfel: Teren în suprafața totală de 1348.83 mp, aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA”, localizat în UAT RASINARI, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,,, Jud. Sibiu.
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	Nu au fost evaluate bunurile mobile amplasate în incinta proprietății subiect.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

- Proprietatea este amplasată în **zona periferică a localității Rasinari, la cca 12 km de ieșirea din localitatea Rau Sadului spre barajul Negovanu**. Amplasarea proprietății în cadrul localității este prezentată în anexa prezentului raport.
- Teritoriul administrativ al loc Rasinari este situat în partea de Sud-Vest a județului Sibiu.
- Tipul zonei: zona extravilană muntoasă acoperită în mare parte cu păduri.
- Accesul în zonă se realizează relativ facil cu ajutorul mijloacelor de transport și a autovehiculelor personale – terenul se învecinează pe latura de Sud cu DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA.
- Unități comerciale în apropiere: nu;
- Unități de învățământ: Nu;
- Unități medicale: Nu;
- Instituții de cult: Nu;
- Sedii de bănci: Nu;
- Instituții guvernamentale: nu;
- Muze: Nu;
- Parcuri: Nu;
- Lacuri: barajul Negovanu
- Cursuri de apă: da.

Informații despre amplasament. Descrierea terenului

Proprietatea este amplasată în zona extravilană a localității Rasinari, Județ Sibiu, cu deschidere la DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA, la 12 km de la ieșirea din Rau Sadului spre vest.

- Suprafața terenului: $S = 1348.83$ mp conform documente puse la dispoziție
- Deschiderea la stradă: >50 m ml la DRUM DE EXPLOATARE (conform Plan topografic)
- Dimensiuni: conform Plan topografic
- Înclinare: parțial în pantă, parțial etajat
- Formă: neregulată
- Utilități: fara
- Alte observații: fara împrejurimi.
- Servituți de trecere: Nu este cazul
- Restricții de sistematizare: Nu este cazul
- Alte restricții existente: Nu este cazul

Caracteristici economice:

- Impozite asupra terenurilor: -
- Taxe locale de construire: -
- Avantaje fiscale: Nu este cazul

- Acces:

ACCESUL CĂTRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZĂ DIN:

DRUM DE EXPLOATARE	Drum balastat	Public
--------------------	---------------	--------

Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA”. La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

Date privind impozitele și taxele

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX.

Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Nu este cazul.

5. Analiza datelor

Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evaluată este de tip teren liber. Terenul supus evaluării este reprezentat de un teren extravilan situat în zona muntoasă aparținând de UAT RASINARI, fără utilități și posibilitate de dezvoltare imobiliară.

În acest caz utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect este de:

- Teren ocupat de construcții hidrotehnice



Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru utilizare **teren ocupat de construcții hidrotehnice**.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietatii subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizați o serie de factori:

- **Tipul proprietatii imobiliare:** teren liber;
- **Caracteristicile proprietatii imobiliare:**
 - ✱ **Modul de ocupare/utilizare:** în majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, în cazul închirierii, de un singur chirias;
 - ✱ **Baza de clienți (potențialii utilizatori):** marea majoritate a cazurilor clienții sunt persoanele juridice dar sunt situații când există un interes și din partea persoanele fizice;
 - ✱ **Calitatea terenului de fundare:** nu avem cunoștința de documente/informații/date din care să rezultate existența unor probleme legate de natura terenului de fundare;
 - ✱ **Utilități disponibile:** nu sunt disponibile utilități;
 - ✱ **Forma și deschidere :** neregulată ;
- **Aria pieței:** județeană, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vânzare în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,, și localități similare rurale din județul Sibiu. Analiza de piață a fost extinsă la nivelul terenurilor extravilane din zonele rurale ale jud. Sibiu.
- **Proprietăți substitut disponibile:** au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită;
- **Proprietăți complementare:** sunt accesibile următoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: spații de cazare la distanță relativ mică.

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică proprietatii subiect este cea a terenurilor libere extravilane, situate în UAT RASINARI, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,, și localități similare din județul Sibiu.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze*.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor juridice și dar și din partea fizice. Cererea fiind determinată de nevoia dezvoltării de noi imobile care să satisfacă dorințele proprietarilor.

Cererea

În ceea ce privește modalitatea de plată vizată pentru o achiziție, distribuția potențialilor cumpărători a rămas relativ aceeași ca în trecut: o mică parte dintre cumpărători au resurse financiare și intenționează să facă plata cash pentru imobilul dorit, în timp ce marea majoritate au în plan să contracteze un credit bancar.

La capitolul criterii de selecție a unui proprietat de acest tip, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța accesul la facilitățile/utilitățile disponibile. Pe locul al treilea în clasamentul priorităților se poziționează dimensiunea și forma amplasamentului.

Concluzii privind **Cererea solvabilă** specifică pentru acest tip de proprietate:

- **Cererea pentru cumpărare** – până la începutul anului cererea solvabilă a înregistrat o creștere constantă, la momentul actual se constată o reducere a numărului de tranzacții.
- **Cererea pentru închiriere** – nu există informații în acest sens.
- **Potențialii cumpărători:** cererea solvabilă vine în principal din partea persoanelor fizice dar și juridice.
- **Interesul investitional:** redus. Clientul investitional este interesat de amplasamentele la care situația juridică este clară iar coeficienții urbanistici sunt generosi;
- **Preferințele manifestate pe piață:** în principal sunt solicitate unitățile cu suprafețe plane, forme regulate și deschideri care să permită accesul facil și grupate ca locație;
- **Dimensiunea proprietății:** amplasamentele cu suprafețe mai mici au o mai mare căutare în detrimentul celor cu suprafețe mari.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta

Oferta rămâne pe poziții, provenind de la diverse categorii de vânzători care au fost prezenți în piață în ultimii ani. Parcele noi sunt scoase la vânzare chiar și acum, dar nu neapărat la prețuri reduse, prețuri destul de normale, de parcă pandemia nu ar exista; astfel de prețuri cerute sunt justificate de faptul că cererea continuă să existe.

În general, nu s-au observat prea multe schimbări pe partea de preț comparativ cu nivelurile de la sfârșitul anului. Prețurile au rămas stabile pe piață, totuși, în cazurile în care s-au schimbat, prețurile s-au mișcat ușor descendent.

În ceea ce privește **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- **oferta de vânzare** – suficientă, așezată pe un trend descendent. Nu sunt semne care să aducă o schimbare;
- **oferta de închiriere** – nu sunt informații;
- **stocul total disponibil** – mic, aflat în scădere;
- **volumul de livrări așteptate**: nu sunt așteptate;
- **prețurile solicitate pentru vânzare*** – între **3-10 EUR/mp**
- **marja de negociere la vânzare** (oferte mature): între **10%-25%**
Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția).

** variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, amenajări exterioare, împrejurimi, etc.*

În **anexe** sunt prezentate informațiile de piață (oferte de vânzare) colectate din piața specifică pentru proprietatea subiect.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solubilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

În ce privește **vânzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere aflată într-o ușoară scădere, pe fondul unei oferte superioare cererii. O astfel de piață este uneori numită **pieță a Cumpărătorilor**, întrucât aceștia pot obține preturi mai mici pentru proprietățile imobiliare disponibile.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

În prezent în apropierea României se desfășoară un conflict armat care a generat sancțiuni internaționale fără precedent. Sancțiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor



avea consecințe de amploare pe piața energetică, asupra furnizorilor și consumatorilor finali (casnici sau non-casnici). Preturile energiei și ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflația existentă. Economii europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipează ca țările care au legături economice strânse cu Ucraina și Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie și de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de aflulul de refugiați. Menționăm ca prezenta evaluare are la baza ofertele și informațiile disponibile de la data curentă fără a putea anticipa viitoare efecte ale războiului/potențialei crize economice asupra valorii de piață a bunurilor evaluate.

Piața terenurilor este condusă foarte mult de așteptări cu privire la ceea ce vom avea la nivel macro și în economia reală, cu un accent special pe forța de muncă. Dacă lucrurile își revin repede, nu ar trebui să existe probleme majore. Acestea fiind spuse, toate proprietățile imobiliare majore suferă incertitudini crescute: birouri - impactul muncii de acasă pe termen lung, comerțul cu amănuntul - adoptarea accelerată a comerțului electronic și a protecției împotriva pandemiei proiecte viitoare, rezidențiale - securitatea locului de muncă și, de asemenea, impactul de la locul de muncă de acasă, dar cu diferite ramificații.

Răspunsurile la toate aceste întrebări le vom identifica mai degrabă la o scară mai globală decât la nivel de România, așa că trebuie să așteptăm să vedem cum stau lucrurile la nivel internațional.

În ceea ce privește prețurile, ne așteptăm ca lucrurile să rămână mai degrabă plate (cu ajustări de la caz la caz), cu excepția cazului în care lucrurile iau o întorsătură puternică în rău. Dar chiar dacă s-ar împlini un astfel de scenariu, orice mișcare descendentă generalizată a prețurilor nu ar avea un impact imediat, ca în timpul crizei anterioare.

De asemenea o mare diferență față de anii trecuți este că piața nu este în criză de lichiditate. În general, acest lucru oferă un motiv suplimentar pentru un optimism ușor și speranța unei reveniri mai facile la niveluri similare peste ani.

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare. Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 CLADIRE LOCUINTA PAZA,,,” și a localităților rurale din județul Sibiu.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizari probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Construcții hidrotehnice	da	da	da	da
Comercial	nu	da	nu	nu
Rezidențial	nu	da	nu	nu

Ca urmare, având în vedere scopul evaluării, ipotezele semnificative și analiza pieței specifice, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de **teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare energetice**. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă.

6. Evaluarea proprietatii

Metode de evaluare Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Având în vedere informațiile disponibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevăzute în GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparației directe.

Metoda comparației directe În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. Prin această metodă, prețurile și celelalte informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții). Ofertele de vânzare ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între **3-8 EUR/mp. Există și oferte de teren peste acest interval, dar sunt amplasate în apropierea intravilanului sau în zone mult mai ușor accesibile.**

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru



tranzactii cu proprietati similare. Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare(motivatia), conditii de piata(data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, accesul, deschiderea, etc.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În **anexa nr. 2** este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

8.500 EUR, echivalent 42.257 LEI

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparatiei directe	= 8.500 EUR
Tehnici alternative – metoda extractiei	= Nu s-a aplicat
Tehnici alternative – metoda reziduala	= Nu s-a aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații**.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul **criteriul adecvării** am constatat că preponderent acest tip de proprietate se tranzacționează în detrimentul închirierii, fiind achiziționat preponderent în scopul dezvoltării imobiliare din punct de vedere comercial de către proprietari. Dpdv al criteriului adecvării abordarea selectată este metoda comparatiei directe.

Luând în calcul **criteriul preciziei** și al **cantității de informații** am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul metodei comparatiei directe conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este analiza pe perechi de date din cadrul metodei comparatiei directe. Această metodă îndeplinește **criteriul preciziei** și **criteriul cantității și calității informațiilor**.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparației directe, în urma aplicării căreia valoarea echitabilă a proprietății a fost estimată la (rotund):

8.500 EUR, echivalent 42.257 LEI

la cursul valutar de 4,9714 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.

7. Anexe

Anexa nr. 1 - Prezentarea evaluatorului

Prezentă pe piață începând cu 2005, FairValue oferă servicii profesionale de evaluare și consultanță financiară.

Evaluare:		In scopul:	
Servicii oferite	✱✱ Proprietati imobiliare	✱✱ tranzactionarii	
	✱✱ Masini, echipamente, instalatii, stocuri	✱✱ garantarii împrumuturilor	
	✱✱ Intreprinderi si participatii la intreprinderi	✱✱ raportarii financiare	
	✱✱ Instrumente financiare	✱✱ impozitarii	
	✱✱ Active necorporale	✱✱ fuziunii/divizarii	
		✱✱ delistarii de la bursa	
		✱✱ informarii actionarilor	

60 evaluatori membrii ANEVAR in toata tara

Printre evaluatorii FairValue sunt:		Certificari	
Echipa	✱✱ Membri Acreditati ANEVAR (MAA)	✱✱ evaluări întocmite conform	
	✱✱ Evaluatori recunoscuti la nivel european (Recognised European Valuers – REV TEGoVA)	Standardelor de Evaluare a Bunurilor in vigoare	
	✱✱ Membri RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)	✱✱ membru corporativ ANEVAR (autorizație numărul 0020)	
	Promptitudine si operativitate:	✱✱ companie atestată ASF pentru evaluarea companiilor	
	✱✱ Sistem privat de comunicatii securizat	✱✱ firmă "regulated by RICS" (Royal Institution of Chartered Surveyors)	
	✱✱ Aplicatie securizata pentru banci in vederea monitorizarii datelor utilizate in procesul de evaluare a garantiilor si acces la raportul de evaluare in format electronic		
Experienta	✱✱ Peste 18 ani de activitate	Risc management:	
	✱✱ Peste 170.000 de rapoarte de evaluare pentru proprietati imobiliare, bunuri mobile și evaluări de afaceri	✱✱ polițe individuale de	
		✱✱ asigurare profesională a evaluatorilor în limita a minim 10.000 Euro	
		✱✱ poliță de asigurare pentru răspundere profesională a companiei în limita a 2.000.000 Euro	

Anexa nr. 2 - Metoda comparatiei directe

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării. Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea și forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și priveliștea.

Etaplele sunt următoarele:

- 1) Sunt colectate date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active;
- 2) Identificarea asemănărilor și diferențierile dintre aceste date;
- 3) Sortarea informațiilor în funcție de relevanța lor;
- 4) Ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect;
- 5) Formarea concluziei asupra valorii de piață a terenului evaluat.

PROCESUL DE OBTINERE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale:					
1. <i>Planificarea</i> – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren.					
Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc.					
2. <i>Colectarea</i> – Această etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate.					
3. <i>Analiza</i> – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat.					
4. <i>Diseminarea</i> – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate.					
● În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. ● Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).					

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE - TEREN LIBER					
	<i>Subiect</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>
Suprafata (mp)	1348.83 mp	4746.00 mp	2942.00 mp	5500.00 mp	4400.00 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)	-	oferta	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
SUPRAFATA (mp)	1348.83 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	balastat	drum balastat,	drum balastat,	acces dificil	drum balastat,
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
<i>Element de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila A</i>	<i>Comparabila B</i>	<i>Comparabila C</i>	<i>Comparabila D</i>
Suprafata (mp)	1348.83 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	6%	6%	6%	6%	6%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.54 €/mp	0.38 €/mp	0.24 €/mp	0.48 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		9.54 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	8.48 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	0%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.91 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	-1.70 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		7.63 €/mp	6.67 €/mp	4.24 €/mp	6.78 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	1348.83 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Cuantum ajustare (%)		5%	5%	5%	5%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.38 €/mp	0.33 €/mp	0.21 €/mp	0.34 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	drum de exploatare balastat	drum balastat,	drum balastat,	drum de pamant, acces dificil	drum balastat,
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	25%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	1.06 €/mp	0.00 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial drept partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.21 €/mp	-0.68 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Cuantum ajustare (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-0.76 €/mp	-0.67 €/mp	-0.42 €/mp	-0.68 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-5%	-5%	25%	-15%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-0.38 €/mp	-0.33 €/mp	1.06 €/mp	-1.02 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		7.25 €/mp	6.33 €/mp	5.30 €/mp	5.77 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		7.25 €/mp	6.33 €/mp	5.30 €/mp	5.77 €/mp
Ajustare totala bruta absoluta (€)	(€)	3.05 €	1.00 €	1.91 €	3.39 €
Ajustare totala procentuala absoluta (%)	(%)	32%	15%	45%	40%
Numarul de ajustari (buc.)	(buc.)	3	2	4	4
VALOARE DE PIATA* :	6.33 €/mp	8,500 €	, echivalent a		42,257 lei
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				Curs valutar BNR: 4.9714 lei/€	

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, și au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Gura Raului, zona Paltinis - locație mai bună (-20 %)

Co_B: Gura Raului, zona Marajdie - locație similară

Co_C: Saliste, sat Fantanele, zona montana - locație similară

Co_D: Talmaciu, periferic, mai favorabil - locație mai bună (-20 %)

Ajustările aplicate reprezintă cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect. Ajustarea pentru locație mai bună a fost calculată între comparabila A și B, iar ajustarea pentru locație inferioară între comparabila A și D.

AJUSTARI PENTRU DIFERENȚELE DE SUPRAFAȚA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:

Co_A, cu suprafața mai mare, primește o justare de 5%

Co_B, cu suprafața mai mare, primește o justare de 5%

Co_C, cu suprafața mai mare, primește o justare de 5%

Co_D, cu suprafața mai mare, primește o justare de 5%

Astfel, pentru <suprafața> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferența de suprafață dintre aceste comparabile și prop. subiect este suficient de mare încât să influențeze prețul unitar de vânzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similară (extravilan) cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: drum balastat, - similar

Co_B: drum balastat, - similar

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (25 %)

Co_D: drum balastat, - similar

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasament este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.

Co_A: drum balastat, - similar

Co_B: drum balastat, - similar

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (25 %)

Co_D: drum balastat, - similar

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza observațiilor istorice din piața specifică, referitoare la efectul pe care îl are asupra valorii terenului, diferența dintre topografia (relieful) comparabilelor și cea a proprietății subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului.

În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, funcționând cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară.

Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piața vor percepe aceasta situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: nu - similar

Co_B: nu - similar

Co_C: nu - similar

Co_D: nu - similar

Nivelul ajustărilor ține cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic că diferența în prețul plătit față de un teren ce dispune de o echipare edilitară diferită față de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA ȘI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulată / trapez - superior (-10 %) B: regulată - superior (-10 %) C: regulată - superior (-10 %) D: regulată - superior (-10 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului.

Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar

Co_B: nu este cazul - similar

Co_C: nu este cazul - similar

Co_D: nu este cazul - similar

Tinând cont de informațiile disponibile, amplasamentul în zona, utilități, posibilități de acces, valoarea unitară (EUR/mp) a terenului luat în considerare se află în jurul valorii (medii) de **6.33 EUR/mp**, conform anexei de calcul. Tinând seama de considerentele prezentate valoarea echitabilă estimată a terenului supus evaluării este:

V = 8.500 EUR, echivalent a 42.257 LEI

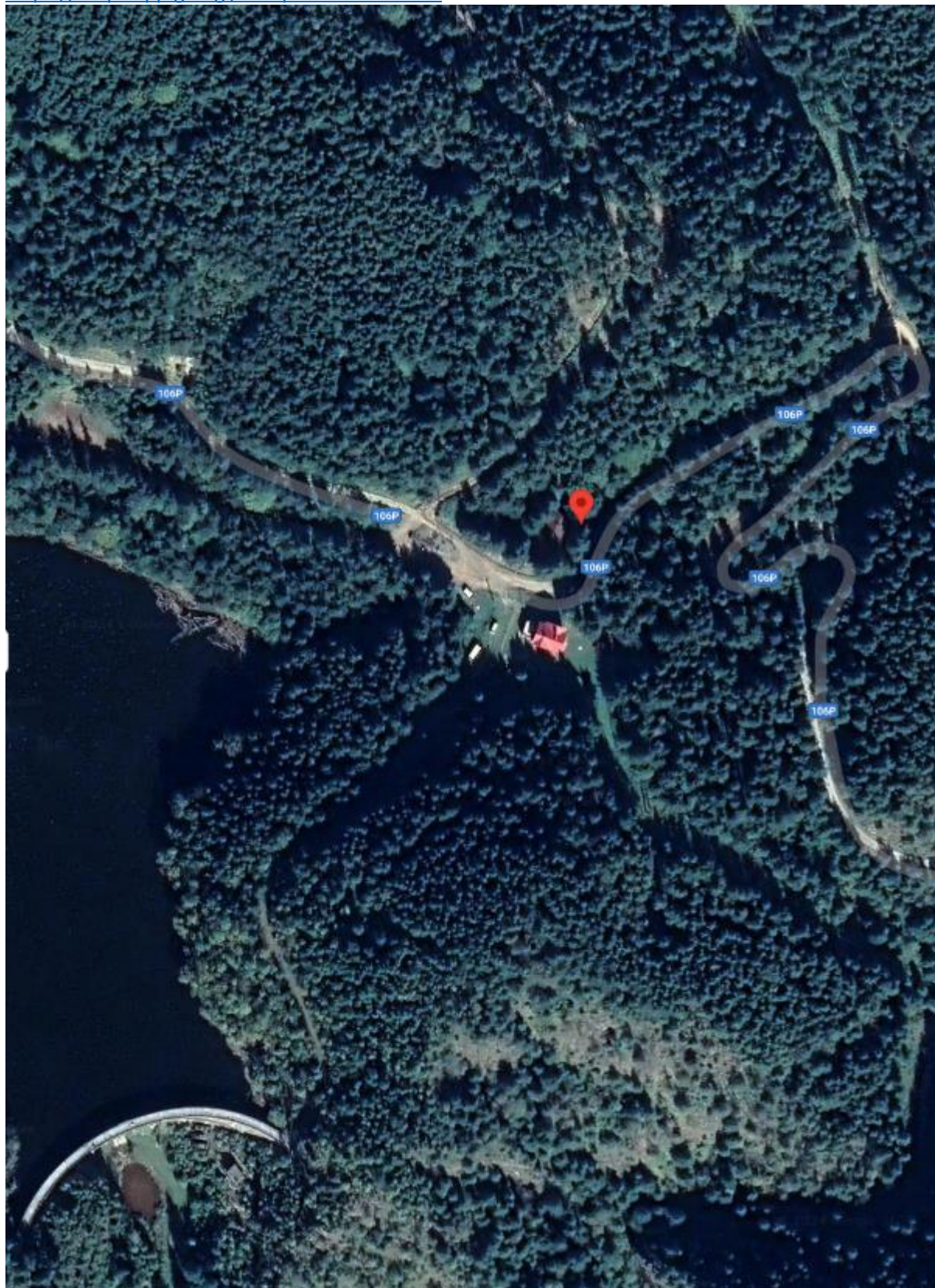
Anexa nr. 3 - Fotografii





Anexa nr. 4 – Localizare

<https://maps.app.goo.gl/RP6q4BZUaRL6PCh9A>



Sursa: www.google.ro/maps



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Anexa nr. 5 – Informații de piață

Adresa	Suprafață	Utilități	Formă	Topografie	Acces	Utilizare	Unitar	Total
Paltinis	4,746	fără	regulata	panta usoar	balastat	extravilan	9.00 €	42,714 €
Gura Raului	2,942	fără	regulata	panta usoar	asfaltat	extravilan	6.29 €	18,500 €
Fantanele	5,500	fără	regulata	panta medie	balastat	extravilan	4.00 €	22,000 €
Talmaciu	4,400	fără	regulata	drept	balastat	extravilan	8.00 €	35,200 €
Racovita	2,900	fără	neregulată	în pantă	balastat	extravilan	8.50 €	24,650 €
Sebesu de Sus	3,300	fara	neregulata	panta usoar	balastat	extravilan	9.00 €	29,700 €
Orlat	900	fara	regulata	drept	balastat	extravilan	15.56 €	14,000 €



Oferta 1: https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-extravilan-IDhN4xW.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_distance&sliderIndex=2

FIRMA

Ilie
Pe OLX din aprilie 2018
Activ pe 11 aprilie 2024

[Trimite mesaj](#)

[Sune vanzatorului](#)

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Păitiniș,
Sibiu

DETALII FIRMĂ

Nume firmă: Holz Impex Srl
CUIE: 18304690
Număr de telefon: 0747481363

Aară mai multe ▾

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă

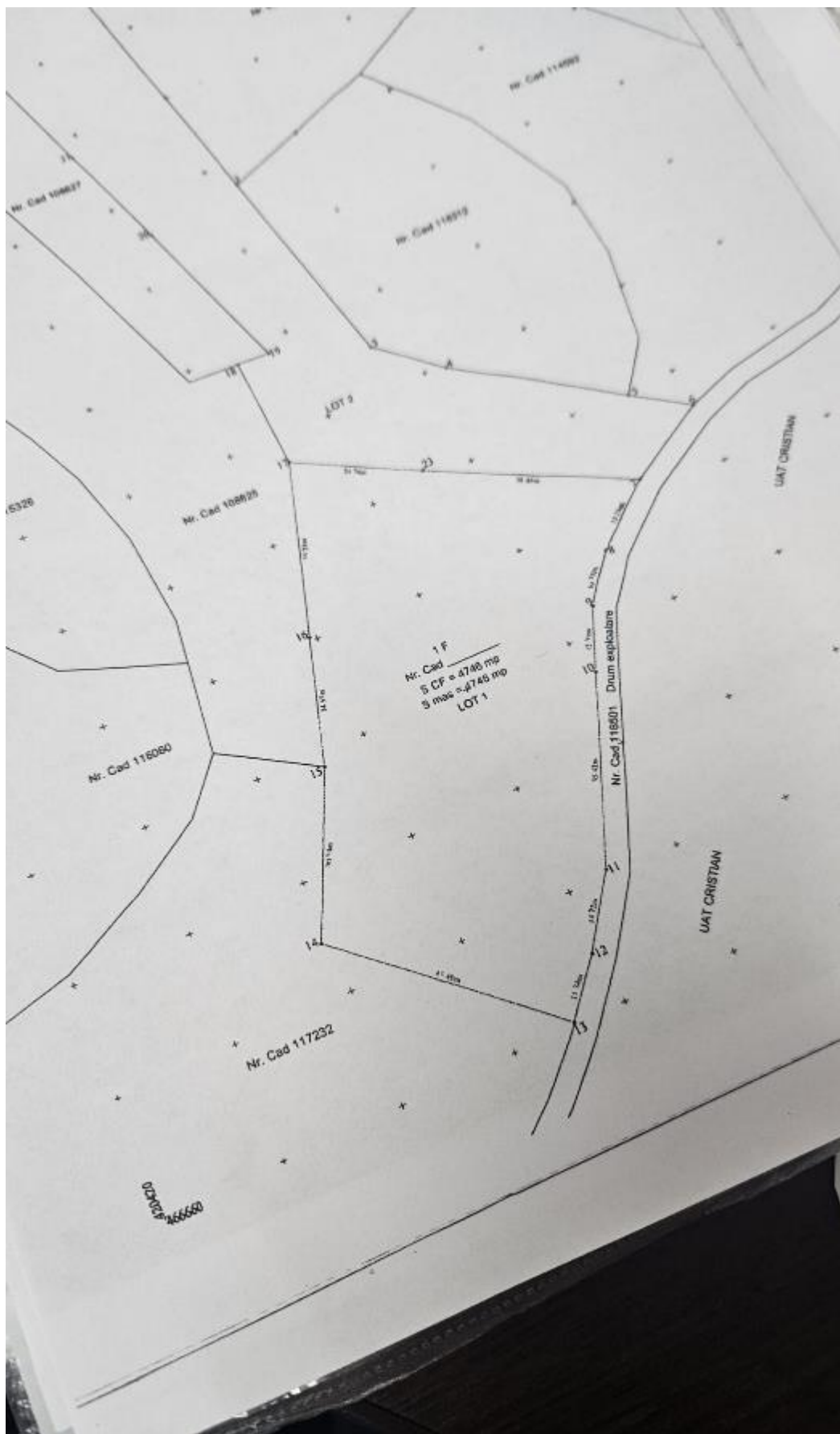
În calitate de consumator, toate schizurile pe care le faci

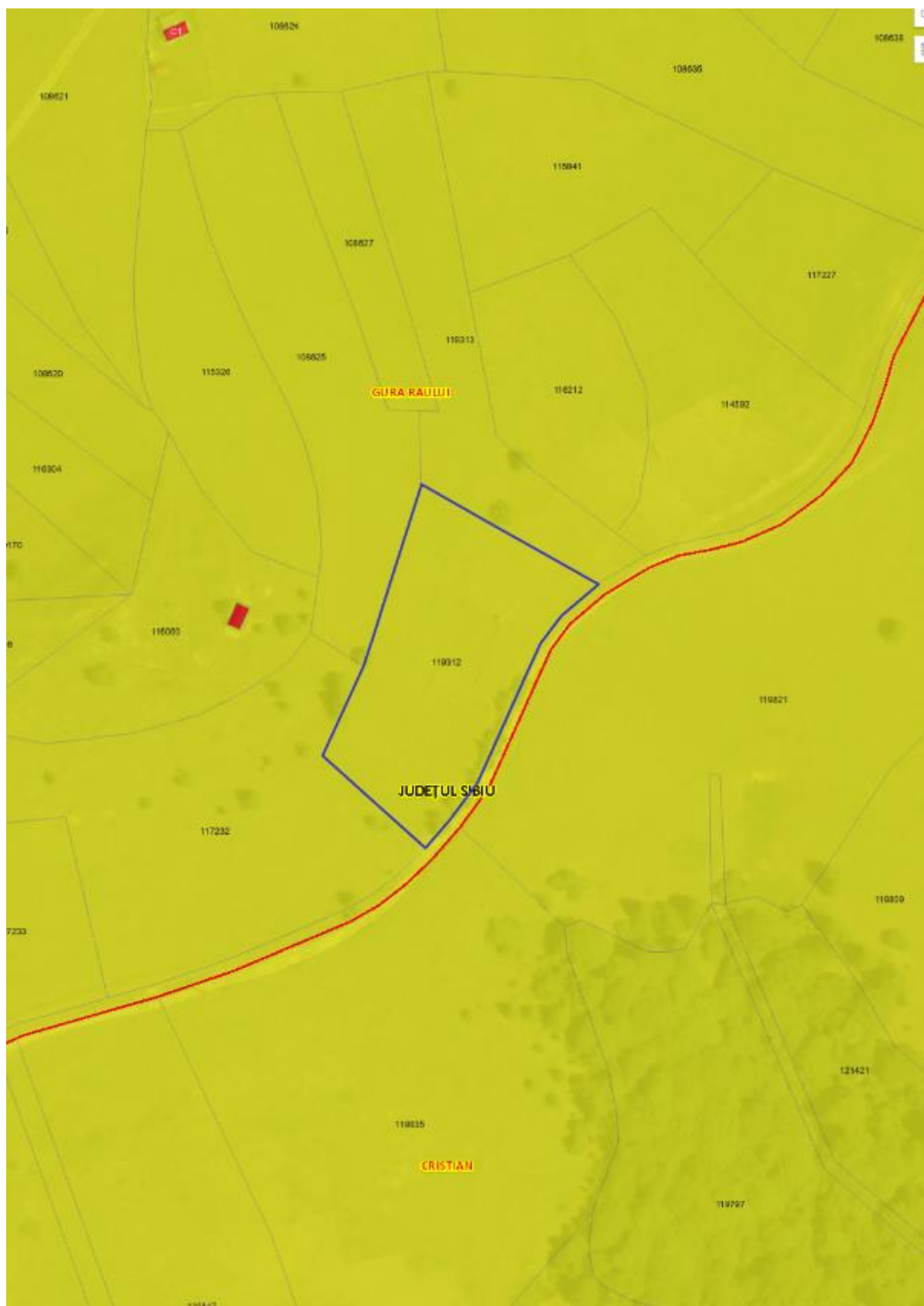
Aară mai multe ▾

PUBLICITATE

AD

\$28
can keep a Ukrainian child comfortable this winter





Oferta 2: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDh41xF.html?reason=extended_search_extended_distance



PRIVAT ⓘ

 **cristianungureanu29**
Pe OLX din ianuarie 2023
Activ pe 24 martie 2024

Trimite mesaj

☎ 004 074 9552177

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

 **Gura Răului,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică.

Azetă mai multe ✓

Pondere: 24 martie 2024

Teren de vanzare

18 500 € Preț negociabil

 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoane fizice **Suprafata utila: 2.942 m²** **Extravilan / intravilan: Extravilan**

DESCRIERE

Ti-ai dorit mereu sa ai o casa de vacanta, intr-un loc cu aer curat si privelisti minunate unde sa te poti retrage din traficul si zgomotul urban?

Acum ai sansa sa iti construiesti casa ta exact pe placul tau doua parcele de teren situate la doar 20km de Sibiu parcelele sunt situate la Gura Răului Măreș cu o priveliște minunată. Curentul electric este disponibil la câteva sute de metri și se poate brense oricând apă potabilă cât și canalizarea. Una dintre parcele este de 1440m2 preț 18500 euro iar a doua 1502m2 preț 17000 euro ușor negociabil.

Pentru mai multe detalii sunati la numarul de telefon 0040*****77 sau 0040*****20

ID: 23256950 Vizualizări: 5563  **Raportează**

Publicitate

Uaid Foundation

Determined and effective

Support Ukrainian volunteers in making a bigger impact

Publicitate

DEODORANTUL STICK NIVEA



Protecție eficientă
Prospețime de lungă durată
Protecție împotriva petelor

Oferta 3: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-Idi8OGb.html?reason=extended_search_no_results_distance



PRIVAT ⓘ

 **Neluțu**
Pe OLX din august 2014
Activ pe 26 martie 2024

[Trimite mesaj](#)

[074 387 7734](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Fântânele,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu
[se aplică în acest caz.](#)

[Arată mai multe](#) ▼

Publicitate



Pornit 26 martie 2024

Teren de vânzare

4 € Prețuri negociabile

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

[Persoană fizică](#) [Suprafața utilă: 5.500 m²](#) [Extravilan / intravilan: Extravilan](#)

DESCRIERE

Vând teren 5500 mp în zona Fântânele (zona montană) la 6 km distanță de satul Fântânele, Sibiu. Drum acces până în teren, prețul este de 4 euro / mp (ușor negociabil)

ID: 268075487 Vizualizări: 958 [Raportează](#)

[← Înapoi la listă](#) Terenuri de vânzare » Sibiu » Talmaci » Teren extravilan de vânzare în Campul Cîbirului în apropiere de pădure

FairValue | Servicii Complete de Evaluare | Pagina 33

Oferta 5: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDi92cp.html>

[Inapoi](#) [Pondere privind](#) [Imobiliare](#) [Terenuri](#) [Situ](#) [Terenuri - Racovita](#)



PRIVAT 

 nelutu
Pe OLX din octombrie 2014
Activ azi la 10:12

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

 Racovita, Sitru



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de catre un vanzator privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Azota mai multe v

Publicitate



Postat 27 martie 2024

Teren de vanzare

8,50 €

 PROMOVEAZA  REACTUALIZEAZA

Persoana fizica
 Suprafata utila: 2.900 m²
 Extravilan / Intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Vand teren intrare Valea Lupului, Racovita, 2900 mp, terenul are drum de acces, acces la rau, curentul este la 100 m, mai multe detalii in privat.

ID: 96812457 Vizualizari: 470  Raporteaza

Oferta 6: https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-investitie-3300-mp-valea-moasei-sebesu-de-sus-IDzmDu.html?_gl=1*1i24ydm*_ga*MTQ0MzMc0NDUwMC4xNzA1Mzk1NTYw*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzQ0MDk2NS4yMTMuMS4xNzEzNDQzNTg4LjAuMC4w

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Sibiu > Racovita > Sebesu De Sus > Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus



1 / 10

Marius Barbu
Agenție
0743 879 320

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus

Sebesu De Sus, Racovita, Sibiu

29 700 €
9 €/m²
[Propune un preț](#)

Rata estimată: 732 RON /luna

Avans: 22.052 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață utilă	3.300 m²	Tip teren	agricol
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Oglan Imobiliare propune spre vânzare teren intabulat, în Valea Moasei, în imediata apropiere a satului Sebesu de Sus, la poalele muntelui Făgăraș.

Suprafața terenului este de 3300 mp., (categoria de folosință: fâneată) cu o deschidere la strada de 37 ml., iar drumul de acces este asfaltat până la o distanță de 150 ml față de proprietate.

Accesul pe proprietate este facil, curentul electric este pe proprietate, iar în zona se găsesc multe vile și cabane construite.

Valea Moasei oferă priveliști uimitoare și oportunități de drumeții, alpinism și alte sporturi montane având și trasee turistice marcate(Cascada Cheisoara, Cabana Suru). Priveliștea pădurii de rășinoase și foioase, râul, muntele, fac din acest loc unul ideal pentru recreere.

Pretul de vânzare al terenului este de 29.700 euro.

Telefon: 0743 879 320- Marius

Găsești sute de oferte actualizate zilnic pe: oglanimobiliare.ro

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?
Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

[Notifică-mă despre anunțuri similare](#)

Publicitate

AD

Empower Ukrainian Children's Future
Help war-impacted kids access education

Donate Now

Publicitate

AD



Oferta 7: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-900-mp-zona-orlat-IDhoPVp.html?reason=extended_search_no_results_distance

[Inapoi](#) [Pe cine vindeți](#) / [Imobiliare](#) / [Terenui](#) / [Terenui - Sibiu](#) / [Terenui - Orlat](#)



FIRMA ⓘ

 **Nicolae Mihai**
Pe OLX din octombrie 2011
Activ ieri la 01:02

[Trimite mesaj](#)

[075 454 9933](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Orlat, Sibiu**



DETALII FIRMA

Agentie imobiliara specializata in vanzare si intermediere proprietate.

[Arată mai multe](#) ✓

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci

[Arată mai multe](#) ✓

Postat 07 aprilie 2024

Teren 900 mp.Zona|| Orlat

14 000 € Prețul e negociabil

[PROMOVEAZĂ](#) [REACTUALIZEAZĂ](#)

[Firma](#) [Suprafață utilă: 900 m²](#) [Extravilan / intravilan, Extravilan](#)

DESCRIERE

Nicos Imobiliare oferă spre vânzare Teren 900 mp cu deschidere de 12m, Extravilan în Orlat. Datorită poziționării sale terenul oferă o priveliște minunată și acces la 2 drumuri.

Preț 14.000 Euro

Contact : Costea Nicolae
07*****33

ID: 25717349 Viewed 4882 [Raportează](#)

Publicitate

40

\$28
can keep a
Ukrainian child
comfortable
this winter

[DONATE NOW](#)

Publicitate

40

Anexa nr. 6 – Documente



S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.498.025.670 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Către: **SC FAIRVALUE CONSULTING SRL**
Adresa: Str. Sfântul Spiridon, nr. 7, sector 2, București
CIF: 17254259; J40/3144/2005
Tel: +40 213 22 71 06
E-mail: office@fvalue.ro

COMANDA Nr.8

Având în vedere prevederile Contractului de prestări servicii înregistrat la Achizitor cu nr. 237/30.01.2023, prin prezenta vă comunicăm *nota de comandă* pentru prestarea serviciilor de evaluare a terenurilor ocupate de obiective energetice aflate în patrimoniul Hidroelectrica S.A, în vederea obținerii Certificatelor de Atestare a Dreptului de Proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Adresă obiectiv	Suprafață de evaluat (mp)	Preț unitar lei fără TVA (lei)	Termen de predare
1	CHE SADU 5 Baraj Negovanu- Casa vane+disipatorul de energie	Oraș Tâlmăciu, Jud. Sibiu	3180,55	1.300,00	20 zile lucrătoare de la data lansării comenzii
2	CHE SADU 5 Teren împrejmuire casa vanelor	Oraș Tâlmăciu, Jud. Sibiu	2682,06	1.300,00	
3	CHE SADU 5 Clădire locuință pază	Comuna Rașinari, Jud. Sibiu	1348,83	1.300,00	
4	CHE SADU 5 Sădurel-Castel de echilibru	Oraș Tâlmăciu, Jud. Sibiu	285,97	1.000,00	

Persoană de contact: Gabriel SEVERIN, tel: 0731760868, e-mail: gabriel.severin@hidroelectrica.ro

Prezenta are valoare de comandă fermă.



Recepția lucrărilor cât și semnarea *Procesului Verbal de predare-primire*, se va face în conformitate cu art.14 din Contractul de prestări servicii.

Cu stimă,

Nadleana Carmen TOTEA
Manager Departament Patrimoniu

↑ Vasile SCHIPOR
Șef Serviciu E.A.P.I.

Gabriel SEVERIN
Ing. Serviciu E.A.P.I.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Adresa BCPI: Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 270 / 2024

Întocmit astăzi, 15/02/2024, privind cererea 132294 din 12/12/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. Executant: Masca Miron
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică L-453/2001
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	11.12.2023	Înscris sub semnatura privată	PFA Masca Miron
Plan	11.12.2023	Înscris sub semnatura privată	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 270 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Recepția 2991663: Imobilul TR-2471-1 se suprapune cu limita UAT-ului!

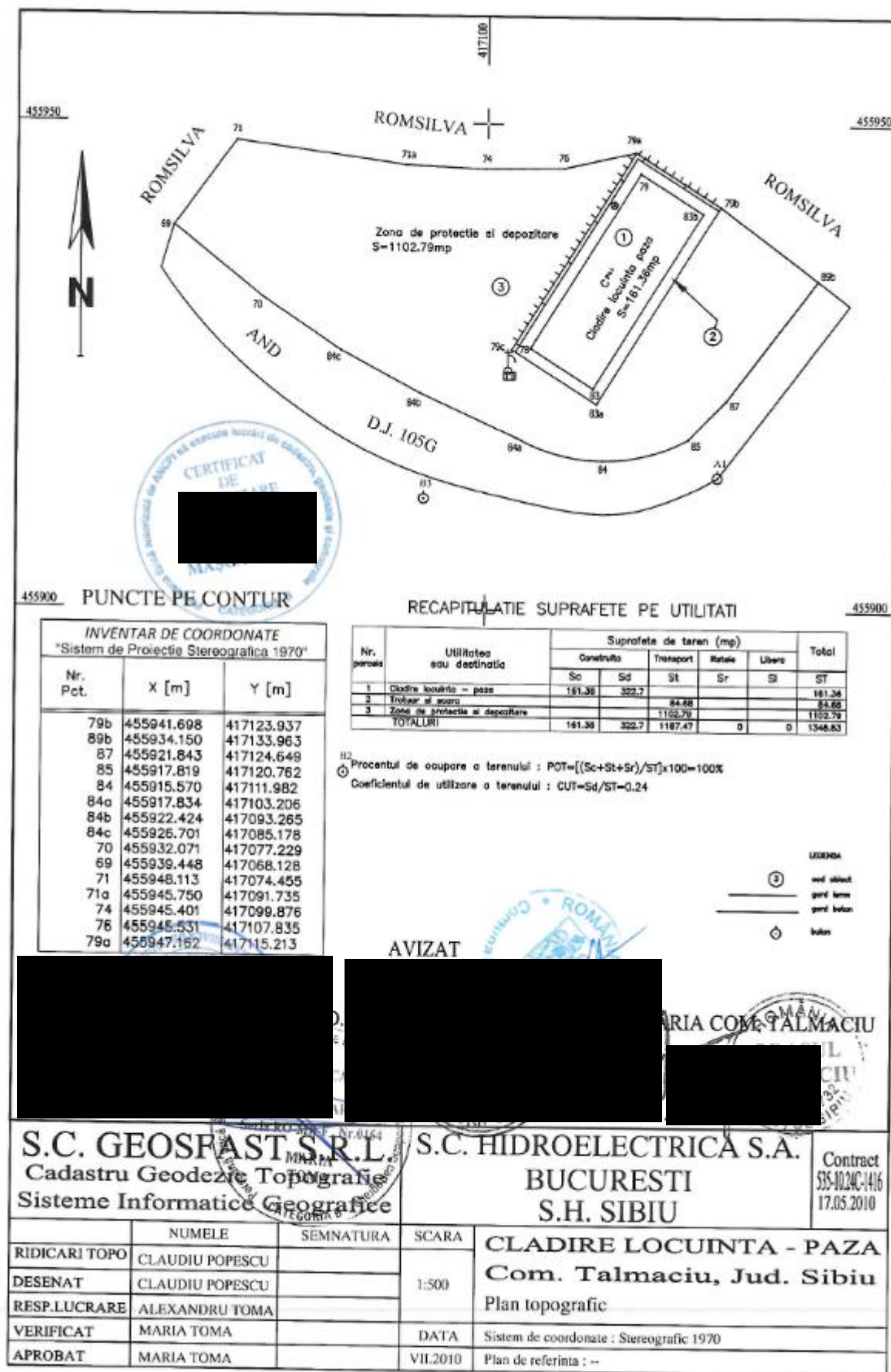
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

Digitally signed by Liviu
Lomnasan
Date: 2024.02.15 06:01:53 +02'00'

37



Nr. raport: 176079 / 15.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

pentru estimarea valorii de piata a terenului aferent obiectivului energetic

„CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, in suprafata totala de

3180,55 mp,

In scopul eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului in cauza,

potrivit HG nr. 834/1991, HG nr. 107/2008

Client si utilizator desemnat: SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN
HIDROCENTRALE (S.P.E.E.H) HIDROELECTRICA S.A.



15.04.2024

Către: **S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.**

Referitor la: Teren în suprafața totală de **3180,55 mp**, aferent obiectivului energetic „**CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE**”, localizat în **UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE,, , Jud. Sibiu.**

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea terenului indicat în nota de comandă. Am efectuat inspecția amplasamentului, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a terenului în cauză, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008.

FairValue Consulting, membru corporativ ANEVAR cu numărul 0020, prin evaluatorul autorizat EPI, Măcsim Bogdan-Constantin, cu legitimația nr. 19248, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului descris în acest raport, la data evaluării 15.04.2024, este:

8.600 EUR, echivalent a 42.754 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Rezultatul evaluării reprezintă valoarea de piață estimată a terenului „fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.” (art. 210.1 SEV 104). Astfel, nu s-a ținut cont de înregistrarea fiscală a proprietarului, în speță dacă acesta (nu) este, platitor de TVA.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,

Măcsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI

Stan Costinela Anuta
Director FairValue Consulting



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	4
2. Declaratia privind evaluarea	5
3. Termenii de referință ai evaluării	6
Identificarea evaluatorului.....	6
Identificarea clientului	6
Identificarea utilizatorului.....	6
Alti utilizatori desemnati.....	6
Responsabilitatea față de terți.....	6
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	6
Adresa proprietății	6
Drepturi de proprietate evaluate.....	6
Scopul evaluării	6
Tipul valorii estimate.....	7
Moneda evaluarii	7
Data evaluării	7
Data raportului.....	7
Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspectia proprietății	7
Natura și sursa informațiilor pe care se bazeaza evaluatorul.....	7
Ipoteze semnificative	7
Ipoteze speciale semnificative	8
Tipul raportului	9
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
Conformitatea evaluării cu SEV	9
4. Prezentarea datelor.....	9
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	9
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	9
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	10
Informații despre amplasament. Descrierea terenului.....	10
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	10
Date privind impozitele și taxele.....	10
Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	11
5. Analiza datelor.....	11
Analiza pieței imobiliare	11
Cea mai bună utilizare	15
6. Evaluarea proprietatii	16
Metode de evaluare.....	16
Metoda comparatiei directe	16
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	17
7. Anexe	18

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client si Utilizator	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.
Data raportului	15.04.2024
Data inspecției	10.04.2024
Data evaluării	15.04.2024
Evaluator autorizat	Măcșim Bogdan-Constantin, Evaluator Autorizat EPI, Membru titular ANEVAR Legitimăție 19248.
Compania de evaluare	Fairvalue Consulting, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0020, Polița de asigurare de răspundere profesională 47205/20.12.2023
Reprezentant – funcția	Stan Costinela Anuta – Director
Tip proprietate	Teren extravilan
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, Jud. Sibiu
Cod postal	555700
Amplasare	Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”
Utilități	Fără utilități
Suprafața teren	3180,55 mp
Dreptul de proprietate	Considerat deplin, în favoarea S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.
Utilizare existentă	Teren ocupat parțial de obiective energetice
Curs de schimb valutar	4,9714 Lei/Eur
VALOAREA DE PIATA	8.600 EUR 42.754 LEI
Identificarea proprietatii	Identificarea proprietatii subiect a fost realizata cu ajutorul coordonatelor STEREO 1970.
Identificarea accesului	La drum principal asfaltat, astfel: ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN: DRUM DE EXPLOATARE Drum parțial balastat Public FORESTIERA
Observații speciale	La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

2. Declaratia privind evaluarea

Subsemnatul/a/ții, îmi asum (ne asumăm) răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific (certificăm), în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✧ Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✧ Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative prezentate în raport și reprezintă opinia mea (noastră) imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✧ Nu am (avem) niciun interes, actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am (avem) niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✧ Nu sunt (suntem) influențat(ți) de nicio constrângere legată de bunul evaluat sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- ✧ Implicarea mea (noastră) în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✧ Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor și concluziilor prezentului raport;
- ✧ Analizele și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare în vigoare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✧ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări
- ✧ Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind evaluarea;
- ✧ Subsemnatul, Macsim Bogdan-Constantin, declar ca am inspectat personal terenul evaluat.

Macsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

3. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului	FairValue Consulting - Evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, autorizatia nr. 0020. Macsim Bogdan-Constantin - Evaluator autorizat EPI, membru titular cu legitimația nr. 19248.
Identificarea clientului	„S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.” SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Identificarea utilizatorului	SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Alti utilizatori desemnati	Nu este cazul.
Responsabilitatea față de terți	Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorii desemnați iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o altă persoană, în nicio circumstanță.
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	Proprietatea imobiliară - Teren in suprafata totala de 3180,55 mp , aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”.
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, Jud. Sibiu
Drepturi de proprietate evaluate	În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, deținut de către S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. in baza documentelor avute la dispoziție. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenurilor este liber de sarcini.
Scopul evaluării	Estimarea <i>valorii de piață</i> a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 si HG nr. 107/2008.

Conform HOTĂRÂRE nr. 107 din 30 ianuarie 2008, Art. 6:

- (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) Rapoartele de evaluare prevăzute la alin. (1) se anexează la documentațiile înaintate autorității publice de resort, în scopul eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în cauză;
- (3) Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art.

113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Tipul valorii estimate Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a *valorii de piață* a terenului, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 104 *Tipuri ale valorii*.

Conform acestui standard, valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de estimare a “valorii echitabile” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022: GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*.

Moneda evaluării Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (15.04.2024) este cel afișat de BNR, și anume 4,9714 Lei/Eur.

Data evaluării La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 15.04.2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna aprilie 2024. Data evaluării este 15.04.2024.

Data raportului 15.04.2024

Natura și amploarea activităților evaluatorului. Inspecția proprietății Inspecția a fost efectuată în data de 10.04.2024, de către evaluator autorizat Macsim Bogdan-Constantin – nr. legitimație 19248/2024, în prezența reprezentantului clientului, dl. Gabriel Severin.

Cu această ocazie, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul Documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client (anexate la raport), respectiv:

- ✓ Nota de comandă;
- ✓ Plan topografic semnat OCPI;
- ✓ Proces verbal de recepție OCPI.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară;
- ✓ Articole din presă.

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

Ipoteze semnificative

- ✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau

- investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
 - ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
 - ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
 - ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
 - ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
 - ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
 - ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
 - ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
 - ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
 - ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
 - ✓ La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.
 - ✓ Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut în ipoteza de teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare de tip energetic, în conformitate cu indicatorii urbanistici și caracteristicile clădirilor existente pe amplasament.
 - ✓ Estimarea valorii de piață s-a făcut în ipoteza dreptului deplin de proprietate, neafectat de litigii, sarcini sau servituti de trecere.

Ipoteze speciale semnificative

- ✓ Nu sunt.

Tipul raportului	✓ Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele clientului/utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare. ✓ Prezentul raport de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respecta cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea; ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport; ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al FairValue Consulting și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.
Conformitatea evaluării cu SEV	Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: ✓ SEV 100 – Cadrul general ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării ✓ SEV 102 – Documentare și conformare ✓ SEV 103 – Raportare ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

4. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	Conform documentelor puse la dispoziție, proprietatea este descrisă astfel: Teren în suprafața totală de 3180,55 mp, aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, localizat în UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, Jud. Sibiu.
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	Nu au fost evaluate bunurile mobile amplasate în incinta proprietății subiect.

**Date despre zonă,
oraș,vecinătățiși
amplasare**

- Proprietatea este amplasata in **zona periferica a localitatii Talmaciu, la cca 12 km de iesirea din localitatea Rau Sadului, langa Barajul Negovanu**. Amplasarea proprietății în cadrul localitatii este prezentată în anexa prezentului raport.
- Teritoriul administrativ al loc Talmaciu este situat în partea de Sud-Vest a județului Sibiu.
- Tipul zonei: zona extravilană muntoasă acoperită în mare parte cu păduri.
- Accesul în zonă se realizează facil cu ajutorul mijloacelor de transport și a autovehiculelor personale – terenul se învecinează pe latura de Nord-sud cu DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA.
- Unități comerciale in apropiere: nu;
- Unități de învățământ: Nu;
- Unități medicale: Nu;
- Instituții de cult: Nu;
- Sedii de bănci: Nu;
- Instituții guvernamentale: nu;
- Muze: Nu;
- Parcuri: Nu;
- Lacuri: barajul Negoveanu
- Cursuri de apă: da.

**Informații despre
amplasament.
Descrierea terenului**

Proprietatea este amplasată în zona extravilană a localității Talmaciu,Judet Sibiu, cu deschidere la DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA, la 12 km de la iesirea din Rau Sadului spre vest.

- Suprafața terenului: S = 3180,55 mp conform documente puse la dispozitie
- Deschiderea la stradă: <10 ml la DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA (conform Plan topografic)
- Dimensiuni: conform Plan topografic
- Înclinare: partial in panta, partial etajat
- Formă: neregulată
- Utilități:fara
- Alte observații: fara imprejmui. Se invecineaza la nord cu zidul barajului Negoveanu
- Servituți de trecere: Nu este cazul
- Restricții de sistematizare: Nu este cazul
- Alte restricții existente: Nu este cazul

Caracteristici economice:

- Impozite asupra terenurilor: -
- Taxe locale de construire: -
- Avantaje fiscale: Nu este cazul

○ Acces:

ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN:

DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA	Drum partial balastat	Public
-------------------------------	-----------------------	--------

**Descrierea
amenajărilor și
construcțiilor**

Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”. La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat in ipoteza liber de cladiri si constructii speciale.

**Date privind
impozitele și taxele**

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Titlul IX.

Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Nu este cazul.

5. Analiza datelor

Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În aceasta prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evaluată este de tip teren liber. Terenul supus evaluării este reprezentat de un

teren extravilan situat în zona muntoasă aparținând de UAT Talmaciu, fără utilități și posibilitate de dezvoltare imobiliară.

În acest caz utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect este de:

- Teren ocupat de construcții hidrotehnice

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru utilizare **teren ocupat de construcții hidrotehnice**.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății subiect au fost analizați o serie de factori:

- **Tipul proprietății imobiliare:** teren liber;
- **Caracteristicile proprietății imobiliare:**
 - * **Modul de ocupare/utilizare:** în majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, în cazul închirierii, de un singur chirias;
 - * **Baza de clienți (potențialii utilizatori):** marea majoritate a cazurilor clienții sunt persoanele juridice dar sunt situații când există un interes și din partea persoanelor fizice;
 - * **Calitatea terenului de fundare:** nu avem cunoștința de documente/informații/date din care să rezultă existența unor probleme legate de natura terenului de fundare;
 - * **Utilități disponibile:** nu sunt disponibile utilități;
 - * **Forma și deschidere:** neregulată;
- **Aria pieței:** județeană, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietăți substituite, oferite spre vânzare în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, și localități similare rurale din județul Sibiu. Analiza de piață a fost extinsă la nivelul terenurilor extravilane din zonele rurale ale jud. Sibiu.
- **Proprietăți substituite disponibile:** au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită;
- **Proprietăți complementare:** sunt accesibile următoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: spații de cazare la distanță relativ mică.

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică proprietății subiect este cea a terenurilor libere extravilane, situate în UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE”, și localități similare din județul Sibiu.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare



(dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze*.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor juridice și din partea fizice. Cererea fiind determinată de nevoia dezvoltării de noi imobile care să satisfacă dorințele proprietarilor.

Cererea

În ceea ce privește modalitatea de plată vizată pentru o achiziție, distribuția potențialilor cumpărători a rămas relativ aceeași ca în trecut: o mică parte dintre cumpărători au resurse financiare și intenționează să facă plata cash pentru imobilul dorit, în timp ce marea majoritate au în plan să contracteze un credit bancar.

La capitolul criterii de selecție a unui proprietat de acest tip, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța accesul la facilitățile/utilitățile disponibile. Pe locul al treilea în clasamentul priorităților se poziționează dimensiunea și forma amplasamentului.

Concluzii privind **Cererea solvabilă** specifică pentru acest tip de proprietate:

- **Cererea pentru cumpărare** – până la începutul anului cererea solvabilă a înregistrat o creștere constantă, la momentul actual se constată o reducere a numărului de tranzacții.
- **Cererea pentru închiriere** – nu există informații în acest sens.
- **Potențialii cumpărători:** cererea solvabilă vine în principal din partea persoanelor fizice și juridice.
- **Interesul investitional:** redus. Clientul investitional este interesat de amplasamentele la care situația juridică este clară iar coeficienții urbanistici sunt generosi;
- **Preferințele manifestate pe piață:** în principal sunt solicitate unitățile cu suprafețe plane, forme regulate și deschideri care să permită accesul facil și grupate ca locație;
- **Dimensiunea proprietății:** amplasamentele cu suprafețe mai mici au o mai mare căutare în detrimentul celor cu suprafețe mari.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta

Oferta rămâne pe pozitii, provenind de la diverse categorii de vânzători care au fost prezenți în piață în ultimii ani. Parcele noi sunt scoase la vânzare chiar și acum, dar nu neapărat la prețuri reduse, prețuri destul de normale, de parcă pandemia nu ar exista; astfel de prețuri cerute sunt justificate de faptul că cererea continuă să existe.

În general, nu s-au observat prea multe schimbări pe partea de preț comparativ cu nivelurile de la sfârșitul anului. Prețurile au rămas stabile pe piață, totuși, în cazurile în care s-au schimbat, prețurile s-au mișcat ușor descendent.

În ceea ce privește **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- **oferta de vânzare** – suficientă, așezată pe un trend descendent. Nu sunt semne care să aducă o schimbare;
- **oferta de închiriere** – nu sunt informații;
- **stocul total disponibil** – mic, aflat în scădere;
- **volumul de livrări așteptate**: nu sunt așteptate;
- **prețurile solicitate pentru vânzare*** – între **3-10 EUR/mp**
- **marja de negociere la vânzare** (oferte mature): între **10%-25%**
Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția).

** variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, amenajări exterioare, împrejurimi, etc.*

În **anexe** sunt prezentate informațiile de piață (oferte de vânzare) colectate din piața specifică pentru proprietatea subiect.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solubilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

În ce privește **vânzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere aflată într-o ușoară scădere, pe fondul unei oferte superioare cererii. O astfel de piață este uneori numită **pieță a Cumpărătorilor**, întrucât aceștia pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile imobiliare disponibile.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață



Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

În prezent în apropierea României se desfășoară un conflict armat care a generat sancțiuni internaționale fără precedent. Sancțiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor avea consecințe de amploare pe piața energetică, asupra furnizorilor și consumatorilor finali (casnici sau non-casnici). Preturile energiei și ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflația existentă. Economii europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipează ca țările care au legături economice strânse cu Ucraina și Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie și de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de aflulul de refugiați. Menționăm ca prezenta evaluare are la baza ofertele și informațiile disponibile de la data curentă fără a putea anticipa viitoare efecte ale războiului/potențialei crize economice asupra valorii de piață a bunurilor evaluate.

Piața terenurilor este condusă foarte mult de așteptări cu privire la ceea ce vom avea la nivel macro și în economia reală, cu un accent special pe forța de muncă. Dacă lucrurile își revin repede, nu ar trebui să existe probleme majore. Acestea fiind spuse, toate proprietățile imobiliare majore suferă incertitudini crescute: birouri - impactul muncii de acasă pe termen lung, comerțul cu amănuntul - adoptarea accelerată a comerțului electronic și a protecției împotriva pandemiei proiecte viitoare, rezidențiale - securitatea locului de muncă și, de asemenea, impactul de la locul de muncă de acasă, dar cu diferite ramificații.

Răspunsurile la toate aceste întrebări le vom identifica mai degrabă la o scară mai globală decât la nivel de România, așa că trebuie să așteptăm să vedem cum stau lucrurile la nivel internațional.

În ceea ce privește prețurile, ne așteptăm ca lucrurile să rămână mai degrabă plate (cu ajustări de la caz la caz), cu excepția cazului în care lucrurile iau o întorsătură puternică în rău. Dar chiar dacă s-ar împlini un astfel de scenariu, orice mișcare descendentă generalizată a prețurilor nu ar avea un impact imediat, ca în timpul crizei anterioare.

De asemenea o mare diferență față de anii trecuți este că piața nu este în criză de lichiditate. În general, acest lucru oferă un motiv suplimentar pentru un optimism ușor și speranța unei reveniri mai facile la niveluri similare peste ani.

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare. Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 BARAJ NEGOVANU-CASA VANE + DISIPATORUL DE ENERGIE,,,” și a localităților rurale din județul Sibiu.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile

pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizari probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Construcții hidrotehnice	da	da	da	da
Comercial	nu	da	nu	nu
Rezidențial	nu	da	nu	nu

Ca urmare, având în vedere scopul evaluării, ipotezele semnificative și analiza pieței specifice, **cea mai bună utilizare a terenului considerat liber** este cea actuală, de **teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare energetice**. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă.

6. Evaluarea proprietatii

Metode de evaluare Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Având în vedere informațiile disponibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevăzute în GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparației directe.

Metoda comparației directe În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții). Ofertele de vânzare ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între **3-8 EUR/mp**. **Există și oferte de teren peste acest interval, dar sunt amplasate în apropierea intravilanului sau în zone mult mai ușor accesibile.**

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivată), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, accesul, deschiderea, etc.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În **anexa nr. 2** este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

8.600 EUR, echivalent 42.754 LEI

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparației directe	= 8.600 EUR
Tehnici alternative – metoda extractiei	= Nu s-a aplicat
Tehnici alternative – metoda reziduala	= Nu s-a aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații**.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul **criteriul adecvării** am constatat că preponderent acest tip de proprietate se tranzacționează în detrimentul închirierii, fiind achiziționat preponderent în scopul dezvoltării imobiliare din punct de vedere comercial de către proprietari. Dpdv al criteriului adecvării abordarea selectată este metoda comparației directe.

Luând în calcul **criteriul preciziei** și al **cantității de informații** am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul metodei comparației directe conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este analiza pe perechi de date din cadrul



metodei comparatiei directe. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparatiei directe, în urma aplicării căreia valoarea echitabilă a proprietății a fost estimată la (rotund):

8.600 EUR, echivalent 42.754 LEI

la cursul valutar de 4,9714 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.

7. Anexe

Anexa nr. 1 - Prezentarea evaluatorului

Prezentă pe piață începând cu 2005, FairValue oferă servicii profesionale de evaluare și consultanță financiară.

Evaluare:		In scopul:	
Servicii oferite	✦✦ Proprietati imobiliare	✦✦ tranzactionarii	
	✦✦ Masini, echipamente, instalatii, stocuri	✦✦ garantarii împrumuturilor	
	✦✦ Intreprinderi si participatii la intreprinderi	✦✦ raportarii financiare	
	✦✦ Instrumente financiare	✦✦ impozitarii	
	✦✦ Active necorporale	✦✦ fuziunii/divizarii	
		✦✦ delistarii de la bursa	
		✦✦ informarii actionarilor	

60 evaluatori membrii ANEVAR in toata tara

Printre evaluatorii FairValue sunt:		Certificari	
Echipa	✦✦ Membri Acreditati ANEVAR (MAA)	✦✦ evaluări întocmite conform	
	✦✦ Evaluatori recunoscuti la nivel european (Recognised European Valuers – REV TEGoVA)	Standardelor de Evaluare a Bunurilor in vigoare	
	✦✦ Membri RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)	✦✦ membru corporativ ANEVAR (autorizație numărul 0020)	
	Promptitudine si operativitate:	✦✦ companie atestată ASF pentru evaluarea companiilor	
	✦✦ Sistem privat de comunicatii securizat	✦✦ firmă "regulated by RICS" (Royal Institution of Chartered Surveyors)	
	✦✦ Aplicatie securizata pentru banci in vederea monitorizarii datelor utilizate in procesul de evaluare a garantiilor si acces la raportul de evaluare in format electronic		
Experienta	✦✦ Peste 18 ani de activitate	Risc management:	
	✦✦ Peste 170.000 de rapoarte de evaluare pentru proprietati imobiliare, bunuri mobile și evaluări de afaceri	✦✦ polițe individuale de	
		✦✦ asigurare profesională a evaluatorilor în limita a minim 10.000 Euro	
		✦✦ poliță de asigurare pentru răspundere profesională a companiei în limita a 2.000.000 Euro	

Anexa nr. 2 - Metoda comparatiei directe

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării. Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea și forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și priveliștea.

Etapile sunt următoarele:

- 1) Sunt colectate date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active;
- 2) Identificarea asemănărilor și diferențierile dintre aceste date;
- 3) Sortarea informațiilor în funcție de relevanța lor;
- 4) Ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect;
- 5) Formarea concluziei asupra valorii de piață a terenului evaluat.

PROCESUL DE OBTINERE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale: 1. <i>Planificarea</i> – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren. Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc. 2. <i>Colectarea</i> – Aceasta etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate. 3. <i>Analiza</i> – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat. 4. <i>Diseminarea</i> – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate. ● În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. ● Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).					

FIȘA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATĂ RELEVANTE - TEREN LIBER					
	Subiect	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Suprafața (mp)	3180.55 mp	4746.00 mp	2942.00 mp	5500.00 mp	4400.00 mp
Pret oferta/vânzare (€/mp)	-	9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/oferta)	-	oferta	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATĂ	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
SUPRAFATA (mp)	3180.55 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	partial balastat,	acces mult mai	acces mult mai	acces dificil	acces mult mai
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafata (mp)	3180.55 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-2.25 €/mp	-1.57 €/mp	-1.00 €/mp	-2.00 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	0%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.35 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	-1.20 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		5.40 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	4.80 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	3180.55 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	drum de exploatare partial balastat, acces dificil	drum balastat, acces mult mai favorabil	drum balastat, acces mult mai favorabil	drum de pamant, acces dificil	drum balastat, acces mult mai favorabil
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	5%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	0.15 €/mp	-0.96 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.15 €/mp	-0.48 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	-0.60 €/mp	-0.96 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-40%	-40%	-10%	-50%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-2.16 €/mp	-1.89 €/mp	-0.30 €/mp	-2.40 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.24 €/mp	2.83 €/mp	2.70 €/mp	2.40 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.24 €/mp	2.83 €/mp	2.70 €/mp	2.40 €/mp
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	3.51 €	1.89 €	0.90 €	3.60 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	52%	40%	30%	60%
Numarul de ajustari	(buc.)	3	2	3	4
VALOARE DE PIATA* :	2.70 €/mp	8,600 €	, echivalent a		42,754 lei
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.					
Curs valutar BNR: 4.9714 lei/€					

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Gura Raului, zona Paltinis - locatie mai buna (-20 %)

Co_B: Gura Raului, zona Marajdie - locatie similara

Co_C: Saliste, sat Fantanele, zona montana - locatie similara

Co_D: Talmaciu, periferic, mai favorabil - locatie mai buna (-20 %)

Ajustările aplicate reprezintă cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect. Ajustarea pentru locație mai bună a fost calculată între comparabila A și B, iar ajustarea pentru locație inferioară între comparabila A și D.

AJUSTARI PENTRU DIFERENȚELE DE SUPRAFAȚA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:

Co_A - nu necesita ajustari

Co_B - nu necesita ajustari

Co_C - nu necesita ajustari

Co_D - nu necesita ajustari

Astfel, pentru <suprafață> nu s-au aplicat ajustări comp. deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferența de suprafață dintre aceste comparabile și prop. subiect este suficient de mică încât să nu influențeze pretul unitar de vânzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINAȚIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (extravilan) cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pante abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza observațiilor istorice din piața specifică, referitoare la efectul pe care îl are asupra valorii terenului, diferența dintre topografia (relieful) comparabilelor și cea a proprietății subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITĂȚILE DISPONIBILE

Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului.

În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară.

Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piața vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: nu - similar

Co_B: nu - similar

Co_C: nu - similar

Co_D: nu - similar

Nivelul ajustărilor ține cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit față de un teren ce dispune de o echipare edilitară diferită față de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA ȘI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulată / trapez - superior (-20 %) B: regulată - superior (-20 %) C: regulată - superior (-20 %) D: regulată - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului. Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar

Co_B: nu este cazul - similar

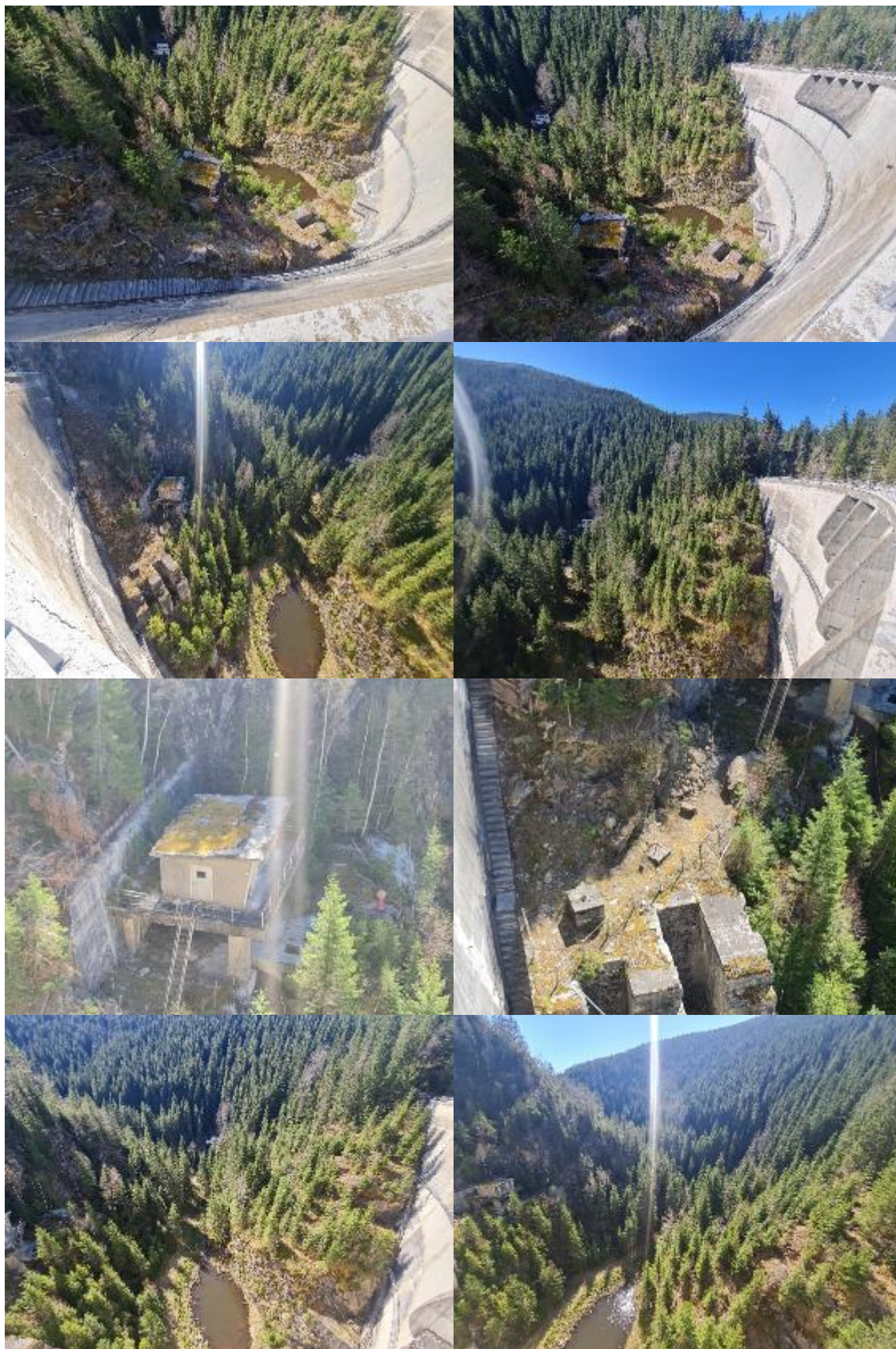
Co_C: nu este cazul - similar

Co_D: nu este cazul - similar

Tinand cont de informatiile disponibile, amplasamentul in zona, utilitati, posibilitati de acces, valoarea unitara (EUR/mp) a terenului luat in considerare se afla in jurul valorii (medii) de **2.70 EUR/mp**, conform anexei de calcul. Tinand seama de considerentele prezentate valoarea echitabila estimata a terenului supus evaluarii este:

V = 8.600 EUR, echivalent a 42.754 LEI

Anexa nr. 3 - Fotografii

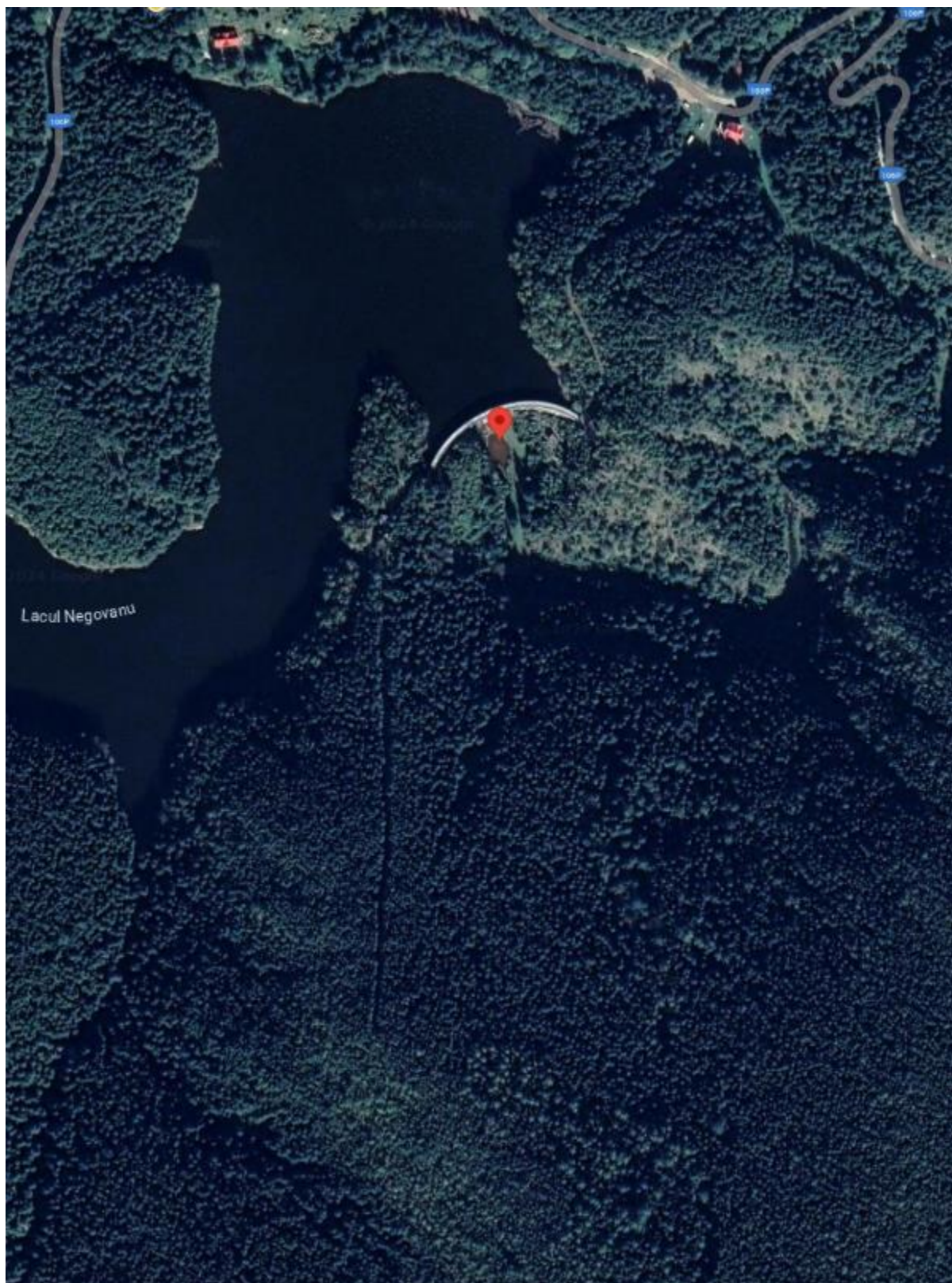






Anexa nr. 4 – Localizare

<https://maps.app.goo.gl/ozekQbttMo9M6SQL8>



Sursa: www.google.ro/maps



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Anexa nr. 5 – Informații de piață

Adresa	Suprafață	Utilități	Formă	Topografie	Acces	Utilizare	Unitar	Total
Paltinis	4,746	fără	regulata	panta usoar	balastat	extravilan	9.00 €	42,714 €
Gura Raului	2,942	fără	regulata	panta usoar	asfaltat	extravilan	6.29 €	18,500 €
Fantanele	5,500	fără	regulata	panta medie	balastat	extravilan	4.00 €	22,000 €
Talmaciu	4,400	fără	regulata	drept	balastat	extravilan	8.00 €	35,200 €
Racovita	2,900	fără	neregulată	în pantă	balastat	extravilan	8.50 €	24,650 €
Sebesu de Sus	3,300	fara	neregulata	panta usoar	balastat	extravilan	9.00 €	29,700 €
Orlat	900	fara	regulata	drept	balastat	extravilan	15.56 €	14,000 €



Oferta 1: https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-extravilan-IDhN4xW.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_distance&sliderIndex=2

FIRMA

Ilie
Pe OLX din aprilie 2018
Activ pe 11 aprilie 2024

[Trimite mesaj](#)

[Sune vanzatorului](#)

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Paitinis,
Sibiu

DETALII FIRMĂ

Nume firmă: Holz Impex Srl
CUIE: 18304690
Număr de telefon: 0747481363

Aară mai multe ▾

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă

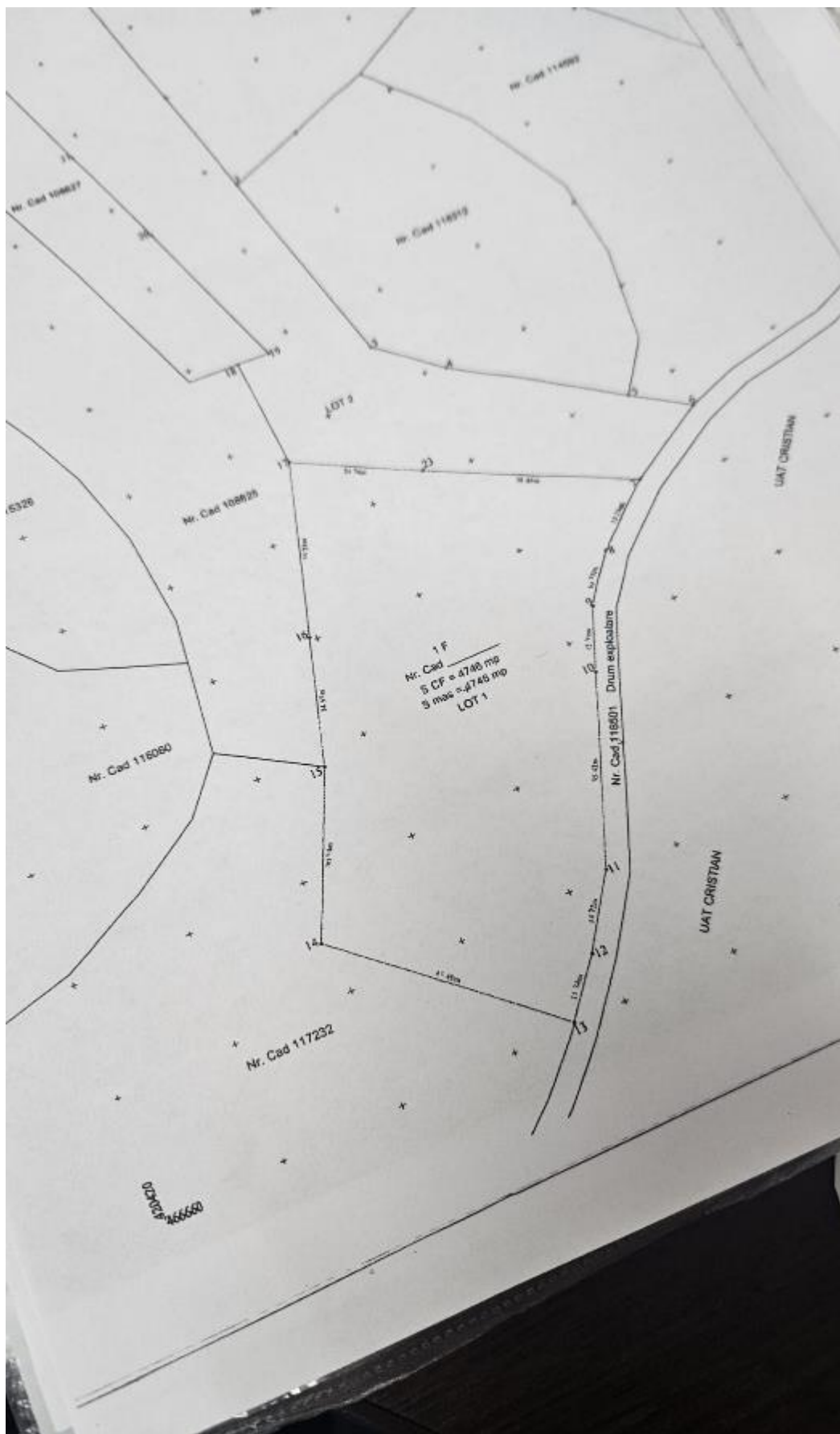
În calitate de consumator, toate schizurile pe care le faci

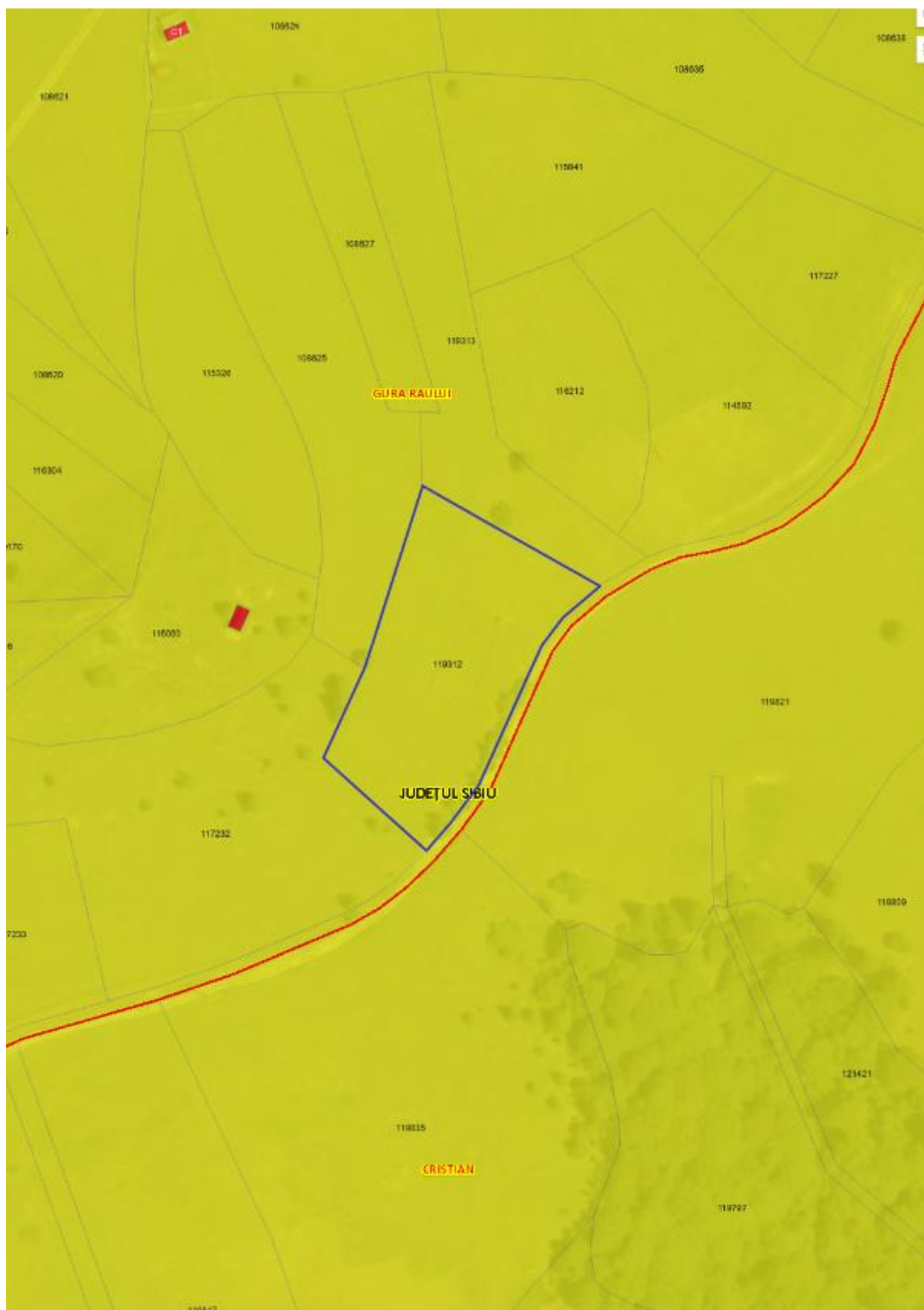
Aară mai multe ▾

PUBLICITATE

AD

\$28
can keep a Ukrainian child comfortable this winter





Oferta 2: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDh41xF.html?reason=extended_search_extended_distance



PRIVAT

cristianungureanu29
Pe OLX din ianuarie 2023
Activ pe 24 martie 2024

Trimite mesaj

004 074 9552177

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Gura Răului,
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică.

Arată mai multe

Pondere: 34 martie 2024

Teren de vanzare

18 500 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Suprafata utila: 2.942 m² Extravilan / intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Ti-ai dorit mereu sa ai o casa de vacanta, intr-un loc cu aer curat si privelisti minunate unde sa te poti retrage din traficul si zgomotul urban?

Acum ai sansa sa iti construiesti casa ta exact pe placul tau doua parcele de teren situate la doar 20km de Sibiu parcelele sunt situate la Gura Răului Măreș cu o priveliște minunată. Curentul electric este disponibil la câteva sute de metri și se poate brense oricând apă potabilă cât și canalizarea. Una dintre parcele este de 1440m² preț 18500 euro iar a doua 1502m² preț 17000 euro ușor negociabil.

Pentru mai multe detalii sunati la numarul de telefon 0040*****77 sau 0040*****20

ID: 23256950 Vizualizări: 5563  **Reportare**

Publicitate

Uaid Foundation

Determined and effective

Support Ukrainian volunteers in making a bigger impact

Publicitate

DEODORANTUL STICK NIVEA



Protecție eficientă
Prospețime de lungă durată
Protecție împotriva petelor

Oferta 3: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-Idi8OGb.html?reason=extended_search_no_results_distance



PRIVAT ⓘ

 **Neluțu**
Pe OLX din august 2014
Activ pe 26 martie 2024

[Trimite mesaj](#)

[074 387 7734](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Fântânele,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu
se aplică.

[Arată mai multe](#) ▼

Publicitate

 **UKRAINE FRIENDS**

Help war-impacted kids access education

Donate
to support remote learning

Postat 26 martie 2024

Teren de vânzare

4 € Prețuri negociabile

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

[Persoană fizică](#) [Suprafața utilă: 5.500 m²](#) [Extravilan / intravilan: Extravilan](#)

DESCRIERE

Vând teren 5500 mp în zona Fântânele (zona montană) la 6 km distanță de satul Fântânele, Sibiu. Drum acces până în teren, prețul este de 4 euro / mp (ușor negociabil).

ID: 268075487 Vizualizări: 958 [Raportează](#)

Oferta 4: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-de-vanzare-in-campul-cibinului-in-apropiere-de-padure-IDzDYq.html>

[Înapoi la listă](#)

Terenuri de vânzare > Sibiu > Talmaci > Teren extravilan de vânzare în Campul Cibinului în apropiere de pădure



1 / 8

Teren extravilan de vânzare în Campul Cibinului în apropiere de pădure

Talmaci, Sibiu

8 €

[Propune un preț](#)

Rata estimată: 0 RON /lună Avans: 6 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani [Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață utilă	4.400 m ²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

TEREN EXTRAVILAN DE VANZARE PENTRU CONSTRUCȚIE CABANĂ!

Ești în căutarea unui teren într-o zonă retrasă , puțin mai departe de agitația orașului?

Am un teren foarte frumos potrivit pentru planurile tale.

Se află după trecerea căii ferate către pădure , după Cartierul Verde din Talmaci.

Dispune de o suprafață de 4400 mp cu deschidere la drum de țară de 24 m.

Terenul este în plan drept cu iarbă , cu o priveliște foarte frumoasă către pădure , către munte.

Se vinde întreaga suprafață , nu se dezmembrează.

Calea de acces este de ciment lățe de 4 m.

Se pretează pentru a construi o cabană , o anexe exploatare agricolă , o miniferma , etc.

PREȚ: 8 EURO. MP NEGOCIABIL.

Dacă dorești mai multe informații , îți stau la dispoziție la nr de tel: 0751791502

Alina- consultantul tău imobiliar!

ID OFERTA: 221827 „ CASA TE BUCURĂ ”!

Alina Izdraila
Agenție
0751 791 502

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și ăg vreau să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratorul vostru date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

[Trimite mesajul](#)

[Raportează](#)

Publicitate

AD

DINAMIC 92

GENUINĂ FIRE

achiziționează

4x

anvelope = multitool cadou

CAMPANIA ESTE VALABILĂ ÎN PERIOADA 01.10.2024 - 30.09.2024 ÎN LIMITA STOCULUI DISPONIBIL.

Publicitate

AD



Lichidare stoc

Terme

Agente imobiliară

ACTIV IMOB - CASA TE BUCURĂ

Oferta 5: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDi92cp.html>

[Inapoi](#) [Pozitie in judet](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Sibiu](#) / [Terenuri - Racovita](#)



PRIVAT 

 nelutu
Pe OLX din octombrie 2014
Activ azi la 10:12

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

 Racovita, Sibiu 

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de catre un vanzator privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arata mai multe

Publicitate



Postat 27 martie 2024

Teren de vânzare

8,50 €

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

DESCRIERE

Vând teren întrare Valea Lupului, Racovita, 2900 mp, terenul are drum de acces, acces la râu, curentul este la 100 m, mai multe detalii în privat.

ID: 96812457 Vizualizări: 470  Raportează

Oferta 6: https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-investitie-3300-mp-valea-moasei-sebesu-de-sus-IDzmDu.html?_gl=1*1i24ydm*_ga*MTQ0MzMoNDUwMC4xNzA1Mzk1NTYw*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzQ0MDk2NS4yMTMuMS4xNzEzNDQzNTg4LjAuMC4w

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Sibiu > Racovita > Sebesu De Sus > Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus



1 / 10

Marius Barbu
Agenție
0743 879 320

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus

Sebesu De Sus, Racovita, Sibiu

29 700 €
9 €/m²
[Propune un preț](#)

Rata estimată: 732 RON /luna

Avans: 22.052 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	3.300 m²	Tip teren	agricol
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Oglan Imobiliare propune spre vânzare teren intabulat, în Valea Moasei, în imediata apropiere a satului Sebesu de Sus, la poalele muntelui Făgăraș.

Suprafața terenului este de 3300 mp., (categoria de folosință: fâneată) cu o deschidere la strada de 37 ml., iar drumul de acces este asfaltat până la o distanță de 150 ml față de proprietate.

Accesul pe proprietate este facil, curentul electric este pe proprietate, iar în zona se găsesc multe vile și cabane construite.

Valea Moasei oferă priveliști uimitoare și oportunități de drumeții, alpinism și alte sporturi montane având și trasee turistice marcate(Cascada Cheisoara, Cabana Suru). Priveliștea pădurii de rășinoase și foioase, râul, muntele, fac din acest loc unul ideal pentru recreere.

Pretul de vânzare al terenului este de 29.700 euro.

Telefon: 0743 879 320- Marius

Găsești sute de oferte actualizate zilnic pe: oglanimobiliare.ro

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

Publicitate

AD

Empower Ukrainian Children's Future
Help war-impacted kids access education

Donate Now

Publicitate

AD



Oferta 7: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-900-mp-zona-orlat-IDhoPVp.html?reason=extended_search_no_results_distance



[Inapoi](#)
[Pe cine vindeți](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Sibiu](#) / [Terenuri - Orlat](#)

FIRMA ⓘ



Nicolae Mihai

Pe OLX din octombrie 2011

Activ ieri la 01:02

Trimite mesaj

☎ 075 454 9933

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE


Orlat,
Sibiu



DETALII FIRMA

Agentie imobiliara specializata in vanzari si intermediere proprietate.

[Arată mai multe](#) ▼

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci

[Arată mai multe](#) ▼

Postat 07 aprilie 2024

Teren 900 mp.Zona|| Orlat

14 000 € Prețul e negociabil

[PROMOVEAZĂ](#)
[REACTUALIZEAZĂ](#)

[Firma](#)
[Suprafață utilă: 900 m²](#)
[Extravilan / intravilan, Extravilan](#)

DESCRIERE

Nicos Imobiliare oferă spre vânzare Teren 900 mp cu deschidere de 12m, Extravilan în Orlat. Datorită poziționării sale terenul oferă o priveliște minunată și acces la 2 drumuri.

Preț 14.000 Euro

Contact : Costea Nicolae
07*****33

ID: 25717349 Vizualizări: 4883 [Raportează](#)

Publicitate

40




\$28

can keep a
Ukrainian child
comfortable
this winter

[DONATE NOW](#)

Publicitate

40

Anexa nr. 6 – Documente



S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.498.025.670 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Către: **SC FAIRVALUE CONSULTING SRL**
Adresa: Str. Sfântul Spiridon, nr. 7, sector 2, București
CIF: 17254259; J40/3144/2005
Tel: +40 213 22 71 06
E-mail: office@fvalue.ro

COMANDA Nr.8

Având în vedere prevederile Contractului de prestări servicii înregistrat la Achizitor cu nr. 237/30.01.2023, prin prezenta vă comunicăm *nota de comandă* pentru prestarea serviciilor de evaluare a terenurilor ocupate de obiective energetice aflate în patrimoniul Hidroelectrica S.A, în vederea obținerii Certificatelor de Atestare a Dreptului de Proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Adresă obiectiv	Suprafață de evaluat (mp)	Preț unitar lei fără TVA (lei)	Termen de predare
1	CHE SADU 5 Baraj Negovanu- Casa vane+disipatorul de energie	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	3180,55	1.300,00	20 zile lucrătoare de la data lansării comenzii
2	CHE SADU 5 Teren împrejmuire casa vanelor	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	2682,06	1.300,00	
3	CHE SADU 5 Clădire locuință pază	Comuna Rașinari, Jud. Sibiu	1348,83	1.300,00	
4	CHE SADU 5 Sădurel-Castel de echilibru	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	285,97	1.000,00	

Persoană de contact: Gabriel SEVERIN, tel: 0731760868, e-mail: gabriel.severin@hidroelectrica.ro

Prezenta are valoare de comandă fermă.



Recepția lucrărilor cât și semnarea *Procesului Verbal de predare-primire*, se va face în conformitate cu art.14 din Contractul de prestări servicii.

Cu stimă,

Nadleana Carmen TOTEA
Manager Departament Patrimoniu

↑ Vasile SCHIIP

Șef Serviciu E.A.P.I.

Gabriel SEVERIN

Ing. Serviciu E.A.P.I.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

Adresa BCPI: Localitate: Avrig, str. Gh. Lazar nr. 2, Cod postal 555200

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 266 / 2024

Întocmit astăzi, 14/02/2024, privind cererea 19086 din 12/12/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. Executant: Masca Miron
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică L-453/2001
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	12.12.2023	înscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron
Plan	12.12.2023	înscris sub semnatura privata	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 266 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de altă entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

Digitally signed by Liviu
Lomnasan
Date: 2024.02.15 07:30:19
+02'00'



Nr. raport: 176080 / 15.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

pentru estimarea valorii de piata a terenului aferent obiectivului energetic

„CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR”, in suprafata totala de **2682.06 mp**,

In scopul eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului in cauza,

potrivit HG nr. 834/1991, HG nr. 107/2008

Client si utilizator desemnat: SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN
HIDROCENTRALE (S.P.E.E.H) HIDROELECTRICA S.A.

15.04.2024

Către: **S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.**

Referitor la: Teren în suprafața totală de **2682.06 mp**, aferent obiectivului energetic „**CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR**”, localizat în **UAT Talmaciu**, punctul: „**CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR**”, , Jud. Sibiu.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea terenului indicat în nota de comandă. Am efectuat inspecția amplasamentului, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a terenului în cauză, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008.

FairValue Consulting, membru corporativ ANEVAR cu numărul 0020, prin evaluatorul autorizat EPI, Măcsim Bogdan-Constantin, cu legitimația nr. 19248, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului descris în acest raport, la data evaluării 15.04.2024, este:

7.200 EUR, echivalent a 35.794 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Rezultatul evaluării reprezintă valoarea de piață estimată a terenului „fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.” (art. 210.1 SEV 104). Astfel, nu s-a ținut cont de înregistrarea fiscală a proprietarului, în speță dacă acesta (nu) este, platitor de TVA.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,

Măcsim Bogdan-Constantin

Evaluator Autorizat EPI

Stan Costinela Anuta

Director FairValue Consulting



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	4
2. Declaratia privind evaluarea	5
3. Termenii de referință ai evaluării	6
Identificarea evaluatorului.....	6
Identificarea clientului	6
Identificarea utilizatorului.....	6
Alti utilizatori desemnati.....	6
Responsabilitatea față de terți.....	6
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	6
Adresa proprietății	6
Drepturi de proprietate evaluate.....	6
Scopul evaluării	6
Tipul valorii estimate.....	7
Moneda evaluarii	7
Data evaluării	7
Data raportului.....	7
Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspectia proprietății	7
Natura și sursa informațiilor pe care se bazeaza evaluatorul.....	7
Ipoteze semnificative	7
Ipoteze speciale semnificative	8
Tipul raportului	9
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
Conformitatea evaluării cu SEV	9
4. Prezentarea datelor.....	9
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	9
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	9
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	10
Informații despre amplasament. Descrierea terenului.....	10
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	10
Date privind impozitele și taxele.....	10
Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	10
5. Analiza datelor.....	11
Analiza pieței imobiliare	11
Cea mai bună utilizare	15
6. Evaluarea proprietatii	16
Metode de evaluare.....	16
Metoda comparatiei directe	16
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	17
7. Anexe	18

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client si Utilizator	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.
Data raportului	15.04.2024
Data inspecției	10.04.2024
Data evaluării	15.04.2024
Evaluator autorizat	Maccsim Bogdan-Constantin, Evaluator Autorizat EPI, Membru titular ANEVAR Legitimăție 19248.
Compania de evaluare	Fairvalue Consulting, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0020, Polița de asigurare de răspundere profesională 47205/20.12.2023
Reprezentant – funcția	Stan Costinela Anuta – Director
Tip proprietate	Teren extravilan
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,,, Jud. Sibiu
Cod postal	555700
Amplasare	Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR”
Utilități	Fără utilități
Suprafața teren	2682.06 mp
Dreptul de proprietate	Considerat deplin, in favoarea S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.
Utilizare existentă	Teren ocupat partial de obiective energetice
Curs de schimb valutar	4,9714 Lei/Eur
VALOAREA DE PIATA	7.200 EUR 35.794 LEI
Identificarea proprietatii	Identificarea proprietatii subiect a fost realizata cu ajutorul coordonatelor STEREO 1970.
Identificarea accesului	La drum principal asfaltat, astfel: ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN: DRUM DE EXPLOATARE Drum partial balastat Public FORESTIERA
Observații speciale	La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat in ipoteza liber de cladiri si constructii speciale.

2. Declaratia privind evaluarea

Subsemnatul/a/ții, îmi asum (ne asumăm) răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific (certificăm), în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✧ Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✧ Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative prezentate în raport și reprezintă opinia mea (noastră) imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✧ Nu am (avem) niciun interes, actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am (avem) niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✧ Nu sunt (suntem) influențat(ți) de nicio constrângere legată de bunul evaluat sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- ✧ Implicarea mea (noastră) în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✧ Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor și concluziilor prezentului raport;
- ✧ Analizele și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare în vigoare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✧ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări
- ✧ Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind evaluarea;
- ✧ Subsemnatul, Macsim Bogdan-Constantin, declar ca am inspectat personal terenul evaluat.

Macsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

3. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului	FairValue Consulting - Evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, autorizatia nr. 0020. Macsim Bogdan-Constantin - Evaluator autorizat EPI, membru titular cu legitimația nr. 19248.
Identificarea clientului	„S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.” SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Identificarea utilizatorului	SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Alti utilizatori desemnati	Nu este cazul.
Responsabilitatea față de terți	Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorii desemnați iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o altă persoană, în nicio circumstanță.
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	Proprietatea imobiliară - Teren in suprafata totala de 2682.06 mp , aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR”.
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,,,” Jud. Sibiu
Drepturi de proprietate evaluate	În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, deținut de către S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. in baza documentelor avute la dispoziție. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenurilor este liber de sarcini.
Scopul evaluării	Estimarea <i>valorii de piață</i> a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 si HG nr. 107/2008.

Conform HOTĂRÂRE nr. 107 din 30 ianuarie 2008, Art. 6:

- (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) Rapoartele de evaluare prevăzute la alin. (1) se anexează la documentațiile înaintate autorității publice de resort, în scopul eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în cauză;
- (3) Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și

completările ulterioare.

Tipul valorii estimate Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a *valorii de piață* a terenului, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 104 *Tipuri ale valorii*.

Conform acestui standard, *valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia de estimare a “valorii echitabile” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022: GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*.

Moneda evaluarii Opinia finală a evaluarii este prezentata în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (15.04.2024) este cel afișat de BNR, și anume 4,9714 Lei/Eur.

Data evaluării La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 15.04.2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna aprilie 2024. Data evaluarii este 15.04.2024.

Data raportului 15.04.2024

Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspecția proprietății Inspecția a fost efectuată în data de 10.04.2024, de către evaluator autorizat Macsim Bogdan-Constantin – nr. legitimație 19248/2024, în prezența reprezentantului proprietarului, dl. Gabriel Severin.

Cu această ocazie, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul Documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client (anexate la raport), respectiv:

- ✓ Nota de comandă;
- ✓ Plan topografic semnat OCPI;
- ✓ Proces verbal de recepție OCPI.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară;
- ✓ Articole din presă.

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

Ipoteze semnificative

- ✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil,

- ✓ în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- ✓ La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.
- ✓ Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut în ipoteza de teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare de tip energetic, în conformitate cu indicatorii urbanistici și caracteristicile clădirilor existente pe amplasament.
- ✓ Estimarea valorii de piață s-a făcut în ipoteza dreptului deplin de proprietate, neafectat de litigii, sarcini sau servituti de trecere.

Ipoteze speciale semnificative

- ✓ Nu sunt.

Tipul raportului	✓ Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele clientului/utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare. ✓ Prezentul raport de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respectă cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea; ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport; ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al FairValue Consulting și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.
Conformitatea evaluării cu SEV	Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: ✓ SEV 100 – Cadrul general ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării ✓ SEV 102 – Documentare și conformare ✓ SEV 103 – Raportare ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

4. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	Conform documentelor puse la dispoziție, proprietatea este descrisă astfel: Teren în suprafața totală de 2682.06 mp, aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR”, localizat în UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,,, Jud. Sibiu.
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	Nu au fost evaluate bunurile mobile amplasate în incinta proprietății subiect.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

- Proprietatea este amplasată în **zona periferică a localității Talmaciu, la cca 5 km de ieșirea din localitatea Rau Sadului spre vest**. Amplasarea proprietății în cadrul localității este prezentată în anexa prezentului raport.
- Teritoriul administrativ al loc Talmaciu este situat în partea de Sud-Vest a județului Sibiu.
- Tipul zonei: zona extravilană muntoasă acoperită în mare parte cu păduri.
- Accesul în zonă se este dificil – din drum balastat, apoi mergând pe jos pe traseu montan.
- Unități comerciale în apropiere: nu;
- Unități de învățământ: Nu;
- Unități medicale: Nu;
- Instituții de cult: Nu;
- Sedii de bănci: Nu;
- Instituții guvernamentale: nu;
- Muze: Nu;
- Parcuri: Nu;
- Lacuri: barajul Negovanu
- Cursuri de apă: da.

Informații despre amplasament. Descrierea terenului

Proprietatea este amplasată în zona extravilană a localității Talmaciu, Județ Sibiu, la 5 km de la ieșirea din Rau Sadului spre vest.

- Suprafața terenului: $S = 2682.06$ mp conform documente puse la dispoziție
- Deschiderea la stradă: < 10 ml la DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA (conform Plan topografic) acces dificil.
- Dimensiuni: conform Plan topografic
- Înclinare: parțial în pantă, parțial etajat
- Formă: neregulată
- Utilități: fara
- Alte observații: fara împrejurimi. Se învecinează la nord cu zidul barajului Negoveanu
- Servituți de trecere: Nu este cazul
- Restricții de sistematizare: Nu este cazul
- Alte restricții existente: Nu este cazul

Caracteristici economice:

- Impozite asupra terenurilor: -
- Taxe locale de construire: -
- Avantaje fiscale: Nu este cazul

- Acces:

ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN:

DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERA	Drum parțial balastat	Public
-------------------------------	-----------------------	--------

Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR”. La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

Date privind impozitele și taxele

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX.

Istoric, incluzând

Nu este cazul.

vânzările anterioare
și ofertele sau
cotațiile curente

5. Analiza datelor

Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În aceasta prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evaluată este de tip teren liber. Terenul supus evaluării este reprezentat de un teren extravilan situat în zona muntoasă aparținând de UAT Talmaciu, fără utilități și posibilitate de dezvoltare imobiliară.

În acest caz utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect este de:



- Teren ocupat de construcții hidrotehnice

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru utilizare **teren ocupat de construcții hidrotehnice**.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietatii subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizați o serie de factori:

- **Tipul proprietatii imobiliare:** teren liber;
- **Caracteristicile proprietatii imobiliare:**
 - ✶ **Modul de ocupare/utilizare:** în majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, în cazul închirierii, de un singur chirias;
 - ✶ **Baza de clienți (potențialii utilizatori):** marea majoritate a cazurilor clienții sunt persoanele juridice dar sunt situații când există un interes și din partea persoanelor fizice;
 - ✶ **Calitatea terenului de fundare:** nu avem cunoștința de documente/informații/date din care să rezultă existența unor probleme legate de natura terenului de fundare;
 - ✶ **Utilități disponibile:** nu sunt disponibile utilități;
 - ✶ **Forma și deschidere:** neregulată;
- **Aria pieței:** județeană, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vânzare în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,, și localități similare rurale din județul Sibiu. Analiza de piață a fost extinsă la nivelul terenurilor extravilane din zonele rurale ale jud. Sibiu.
- **Proprietăți substitut disponibile:** au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită;
- **Proprietăți complementare:** sunt accesibile următoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: spații de cazare la distanță relativ mică.

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică proprietatii subiect este cea a terenurilor libere extravilane, situate în UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,, și localități similare din județul Sibiu.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze*.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor juridice și din partea fizice. Cererea fiind determinată de nevoia dezvoltării de noi imobile care să satisfacă dorințele proprietarilor.

Cererea

În ceea ce privește modalitatea de plată vizată pentru o achiziție, distribuția potențialilor cumpărători a rămas relativ aceeași ca în trecut: o mică parte dintre cumpărători au resurse financiare și intenționează să facă plata cash pentru imobilul dorit, în timp ce marea majoritate au în plan să contracteze un credit bancar.

La capitolul criterii de selecție a unui proprietat de acest tip, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța accesul la facilitățile/utilitățile disponibile. Pe locul al treilea în clasamentul priorităților se poziționează dimensiunea și forma amplasamentului.

Concluzii privind **Cererea solvabilă** specifică pentru acest tip de proprietate:

- **Cererea pentru cumpărare** – până la începutul anului cererea solvabilă a înregistrat o creștere constantă, la momentul actual se constată o reducere a numărului de tranzacții.
- **Cererea pentru închiriere** – nu există informații în acest sens.
- **Potențialii cumpărători:** cererea solvabilă vine în principal din partea persoanelor fizice dar și juridice.
- **Interesul investitional:** redus. Clientul investitional este interesat de amplasamentele la care situația juridică este clară iar coeficienții urbanistici sunt generosi;
- **Preferințele manifestate pe piață:** în principal sunt solicitate unitățile cu suprafețe plane, forme regulate și deschideri care să permită accesul facil și grupate ca locație;
- **Dimensiunea proprietății:** amplasamentele cu suprafețe mai mici au o mai mare căutare în detrimentul celor cu suprafețe mari.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilităților) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta

Oferta rămâne pe poziții, provenind de la diverse categorii de vânzători care au fost prezenți în piață în ultimii ani. Parcele noi sunt scoase la vânzare chiar și acum, dar nu neapărat la prețuri reduse, prețuri destul de normale, de parcă pandemia nu ar exista; astfel de prețuri

cerute sunt justificate de faptul că cererea continuă să existe.

În general, nu s-au observat prea multe schimbări pe partea de preț comparativ cu nivelurile de la sfârșitul anului. Prețurile au rămas stabile pe piață, totuși, în cazurile în care s-au schimbat, prețurile s-au mișcat ușor descendent.

În ceea ce privește **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- **oferta de vanzare** – suficientă, așezată pe un trend descendent. Nu sunt semne care să aducă o schimbare;
- **oferta de închiriere** – nu sunt informații;
- **stocul total disponibil** – mic, aflat în scădere;
- **volumul de livrări așteptate**: nu sunt așteptate;
- **prețurile solicitate pentru vânzare*** – între **3-10 EUR/mp**
- **marja de negociere la vânzare** (oferte mature): între **10%-25%**
Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția).

** variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, amenajări exterioare, împrejurimi, etc.*

În **anexe** sunt prezentate informațiile de piață (oferte de vânzare) colectate din piața specifică pentru proprietatea subiect.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solubilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

În ce privește **vânzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere aflată într-o ușoară scădere, pe fondul unei oferte superioare cererii. O astfel de piață este uneori numită **pieță a Cumpărătorilor**, întrucât aceștia pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile imobiliare disponibile.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.



În prezent în apropierea României se desfășoară un conflict armat care a generat sancțiuni internaționale fără precedent. Sancțiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor avea consecințe de amploare pe piața energetică, asupra furnizorilor și consumatorilor finali (casnici sau non-casnici). Prețurile energiei și ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflația existentă. Economiele europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipează ca țările care au legături economice strânse cu Ucraina și Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie și de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de afluxul de refugiați. Menționăm ca prezenta evaluare are la baza ofertele și informațiile disponibile de la data curentă fără a putea anticipa viitoare efecte ale războiului/potențialei crize economice asupra valorii de piață a bunurilor evaluate.

Piața terenurilor este condusă foarte mult de așteptări cu privire la ceea ce vom avea la nivel macro și în economia reală, cu un accent special pe forța de muncă. Dacă lucrurile își revin repede, nu ar trebui să existe probleme majore. Acestea fiind spuse, toate proprietățile imobiliare majore suferă incertitudini crescute: birouri - impactul muncii de acasă pe termen lung, comerțul cu amănuntul - adoptarea accelerată a comerțului electronic și a protecției împotriva pandemiei proiecte viitoare, rezidențiale - securitatea locului de muncă și, de asemenea, impactul de la locul de muncă de acasă, dar cu diferite ramificații.

Răspunsurile la toate aceste întrebări le vom identifica mai degrabă la o scară mai globală decât la nivel de România, așa că trebuie să așteptăm să vedem cum stau lucrurile la nivel internațional.

În ceea ce privește prețurile, ne așteptăm ca lucrurile să rămână mai degrabă plate (cu ajustări de la caz la caz), cu excepția cazului în care lucrurile iau o întorsătură puternică în rău. Dar chiar dacă s-ar împlini un astfel de scenariu, orice mișcare descendentă generalizată a prețurilor nu ar avea un impact imediat, ca în timpul crizei anterioare.

De asemenea o mare diferență față de anii trecuți este că piața nu este în criză de lichiditate. În general, acest lucru oferă un motiv suplimentar pentru un optimism ușor și speranța unei reveniri mai facile la niveluri similare peste ani.

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare. Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR,,,” și a localităților rurale din județul Sibiu.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizari probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Construcții hidrotehnice	da	da	da	da
Comercial	nu	da	nu	nu
Rezidențial	nu	da	nu	nu

Ca urmare, avand in vedere scopul evaluarii, ipotezele semnificative si analiza pietei specifice, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de **teren pretabil pentru dezvoltari imobiliare energetice**. . Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă.

6. Evaluarea proprietatii

Metode de evaluare Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizari a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Avand in vedere informatiile disponibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevazute in GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparatiei directe.

Metoda comparatiei directe In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente si sigure. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții). Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre **3-8 EUR/mp. Exista si oferte de teren peste acest interval, dar sunt amplasate in apropierea intravilanului sau in zone mult mai usor accesibile.**

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivată), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, accesul, deschiderea, etc.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În **anexa nr. 2** este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

7.200 EUR, echivalent 35.794 LEI

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparației directe	= 7.200 EUR
Tehnici alternative – metoda extractiei	= Nu s-a aplicat
Tehnici alternative – metoda reziduala	= Nu s-a aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații**.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul **criteriul adecvării** am constatat că preponderent acest tip de proprietate se tranzacționează în detrimentul închirierii, fiind achiziționat preponderent în scopul dezvoltării imobiliare din punct de vedere comercial de către proprietari. Dpdr al criteriului adecvării abordarea selectată este metoda comparației directe.

Luând în calcul **criteriul preciziei** și al **cantității de informații** am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul metodei comparației directe conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este analiza pe perechi de date din cadrul



metodei comparatiei directe. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparatiei directe, în urma aplicării căreia valoarea echitabilă a proprietății a fost estimată la (rotund):

7.200 EUR, echivalent 35.794 LEI

la cursul valutar de 4,9714 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.

7. Anexe

Anexa nr. 1 - Prezentarea evaluatorului

Prezentă pe piață începând cu 2005, FairValue oferă servicii profesionale de evaluare și consultanță financiară.

Evaluare:		In scopul:	
Servicii oferite	✦✦ Proprietati imobiliare	✦✦ tranzactionarii	
	✦✦ Masini, echipamente, instalatii, stocuri	✦✦ garantarii împrumuturilor	
	✦✦ Intreprinderi si participatii la intreprinderi	✦✦ raportarii financiare	
	✦✦ Instrumente financiare	✦✦ impozitarii	
	✦✦ Active necorporale	✦✦ fuziunii/divizarii	
		✦✦ delistarii de la bursa	
		✦✦ informarii actionarilor	

60 evaluatori membrii ANEVAR in toata tara

Printre evaluatorii FairValue sunt:		Certificari	
Echipa	✦✦ Membri Acreditati ANEVAR (MAA)	✦✦ evaluări întocmite conform	
	✦✦ Evaluatori recunoscuti la nivel european (Recognised European Valuers – REV TEGoVA)	Standardelor de Evaluare a Bunurilor in vigoare	
	✦✦ Membri RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)	✦✦ membru corporativ ANEVAR (autorizație numărul 0020)	
	Promptitudine si operativitate:	✦✦ companie atestată ASF pentru evaluarea companiilor	
	✦✦ Sistem privat de comunicatii securizat	✦✦ firmă "regulated by RICS" (Royal Institution of Chartered Surveyors)	
	✦✦ Aplicatie securizata pentru banci in vederea monitorizarii datelor utilizate in procesul de evaluare a garantiilor si acces la raportul de evaluare in format electronic		
Experienta	✦✦ Peste 18 ani de activitate	Risc management:	
	✦✦ Peste 170.000 de rapoarte de evaluare pentru proprietati imobiliare, bunuri mobile și evaluări de afaceri	✦✦ polițe individuale de	
		✦✦ asigurare profesională a evaluatorilor în limita a minim 10.000 Euro	
		✦✦ poliță de asigurare pentru răspundere profesională a companiei în limita a 2.000.000 Euro	

Anexa nr. 2 - Metoda comparatiei directe

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării. Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea și forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și priveliștea.

Etaplele sunt următoarele:

- 1) Sunt colectate date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active;
- 2) Identificarea asemănărilor și diferențierile dintre aceste date;
- 3) Sortarea informațiilor în funcție de relevanța lor;
- 4) Ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect;
- 5) Formarea concluziei asupra valorii de piață a terenului evaluat.

PROCESUL DE OBTINERE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale:					
1. <i>Planificarea</i> – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren.					
Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc.					
2. <i>Colectarea</i> – Aceasta etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate.					
3. <i>Analiza</i> – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat.					
4. <i>Diseminarea</i> – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate.					
● În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. ● Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).					

FIȘA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATĂ RELEVANTE - TEREN LIBER					
	<i>Subiect</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>	<i>Oferta</i>
Suprafața (mp)	2682.06 mp	4746.00 mp	2942.00 mp	5500.00 mp	4400.00 mp
Pret oferta/vânzare (€/mp)	-	9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/oferta)	-	oferta	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VÂNZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATĂ	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
SUPRAFATA (mp)	2682.06 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	partial balastat,	acces mult mai	acces mult mai	acces dificil	acces mult mai
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafata (mp)	2682.06 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-2.25 €/mp	-1.57 €/mp	-1.00 €/mp	-2.00 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	0%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.35 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	-1.20 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		5.40 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	4.80 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	2682.06 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	drum de exploatare partial balastat, acces dificil	drum balastat, acces mult mai favorabil	drum balastat, acces mult mai favorabil	drum de pamant, acces dificil	drum balastat, acces mult mai favorabil
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	5%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	0.15 €/mp	-0.96 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.15 €/mp	-0.48 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	-0.60 €/mp	-0.96 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-40%	-40%	-10%	-50%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-2.16 €/mp	-1.89 €/mp	-0.30 €/mp	-2.40 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.24 €/mp	2.83 €/mp	2.70 €/mp	2.40 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.24 €/mp	2.83 €/mp	2.70 €/mp	2.40 €/mp
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	3.51 €	1.89 €	0.90 €	3.60 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	52%	40%	30%	60%
Numarul de ajustari	(buc.)	3	2	3	4
VALOARE DE PIATA* :	2.70 €/mp	7,200 €	, echivalent a		35,794 lei
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.					
Curs valutar BNR: 4.9714 lei/€					



JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Gura Raului, zona Paltinis - locație mai buna (-20 %)

Co_B: Gura Raului, zona Marajdie - locație similara

Co_C: Saliste, sat Fantanele, zona montana - locație similara

Co_D: Talmaci, periferic, mai favorabil - locație mai buna (-20 %)

Ajustările aplicate reprezintă cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect. Ajustarea pentru locație mai bună a fost calculată între comparabila A și B, iar ajustarea pentru locație inferioară între comparabila A și D.

AJUSTARI PENTRU DIFERENȚELE DE SUPRAFAȚA

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:

Co_A - nu necesită ajustări

Co_B - nu necesită ajustări

Co_C - nu necesită ajustări

Co_D - nu necesită ajustări

Astfel, pentru <suprafața> nu s-au aplicat ajustări comp. deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferența de suprafață dintre aceste comparabile și prop. subiect este suficient de mică încât să nu influențeze prețul unitar de vânzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINAȚIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similară (extravilan) cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza observațiilor istorice din piața specifică, referitoare la efectul pe care îl are asupra valorii terenului, diferența dintre topografia (relieful) comparabilelor și cea a proprietății subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITĂȚILE DISPONIBILE

Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului.

În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară.

Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piața vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: nu - similar

Co_B: nu - similar

Co_C: nu - similar

Co_D: nu - similar

Nivelul ajustărilor ține cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic că diferența în prețul plătit față de un teren ce dispune de o echipare edilitară diferită față de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA ȘI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulată / trapez - superior (-20 %) B: regulată - superior (-20 %) C: regulată - superior (-20 %) D: regulată - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului.

Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar

Co_B: nu este cazul - similar

Co_C: nu este cazul - similar

Co_D: nu este cazul - similar

Tinand cont de informatiile disponibile, amplasamentul in zona, utilitati, posibilitati de acces, valoarea unitara (EUR/mp) a terenului luat in considerare se afla in jurul valorii (medii) de **2.70 EUR/mp**, conform anexei de calcul. Tinand seama de considerentele prezentate valoarea echitabila estimata a terenului supus evaluarii este:

V = 7.200 EUR, echivalent a 35.794 LEI

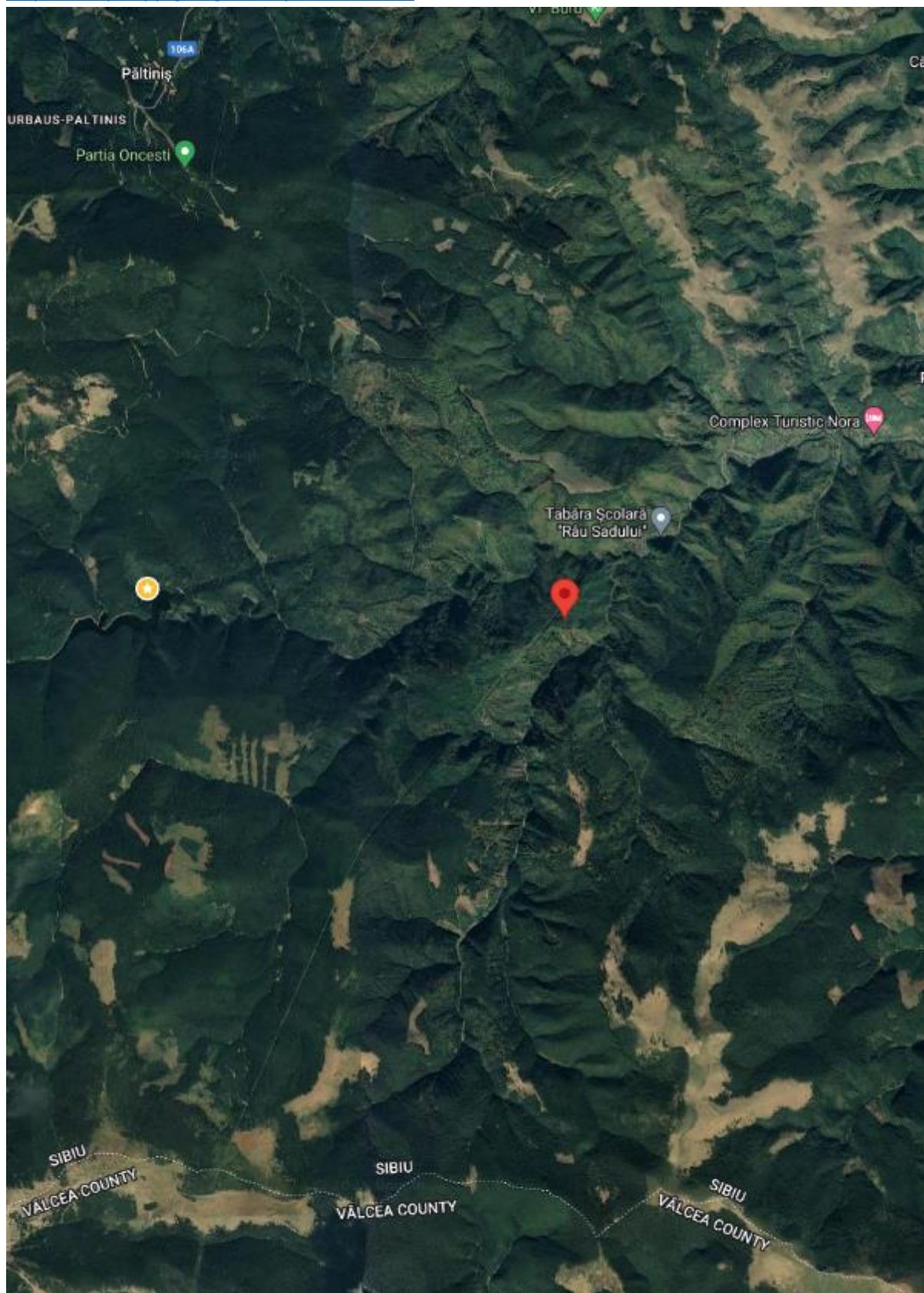
Anexa nr. 3 - Fotografii





Anexa nr. 4 – Localizare

<https://maps.app.goo.gl/rUikajSN1Ffu05Xe7>



Sursa: www.google.ro/maps



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

**Anexa nr. 5 – Informații de piață**

Adresa	Suprafață	Utilități	Formă	Topografie	Acces	Utilizare	Unitar	Total
Paltinis	4,746	fără	regulata	panta usoara	balastat	extravilan	9.00 €	42,714 €
Gura Raului	2,942	fără	regulata	panta usoara	asfaltat	extravilan	6.29 €	18,500 €
Fantanele	5,500	fără	regulata	panta medie	balastat	extravilan	4.00 €	22,000 €
Talmaciu	4,400	fără	regulata	drept	balastat	extravilan	8.00 €	35,200 €
Racovita	2,900	fără	neregulată	în pantă	balastat	extravilan	8.50 €	24,650 €
Sebesu de Sus	3,300	fara	neregulata	panta usoara	balastat	extravilan	9.00 €	29,700 €
Orlat	900	fara	regulata	drept	balastat	extravilan	15.56 €	14,000 €

Oferta 1: https://www.oix.ro/d/oferta/vand-teren-extravilan-IDhN4xW.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_distance&sliderIndex=2

FIRMA

Ilie
Pe OLX din aprilie 2018
Activ pe 11 aprilie 2024

Trimite mesaj

Sune vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Păltiniș,
Sibiu

DETALII FIRMĂ

Nume firmă: Holz Impex Srl
CUIE: 18304690
Număr de telefon: 0747483363

Aară mai multe ▾

DIREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă

În calitate de consumator, toate schizurile pe care le faci

Aară mai multe ▾

Vând teren extravilan

9€ Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma Suprafata utilă: 4 746 mp² Extravilan / Intravilan; Extravilan

DESCRIERE

Vând teren extravilan, în apropierea Stațiunii Păltiniș, 4746 mp.
Terenul are deschidere la drum aproximativ 80 ml. Linia de înălță tensiune se află la marginea terenului.

© 201993262 Vouchert: 574 Reportează

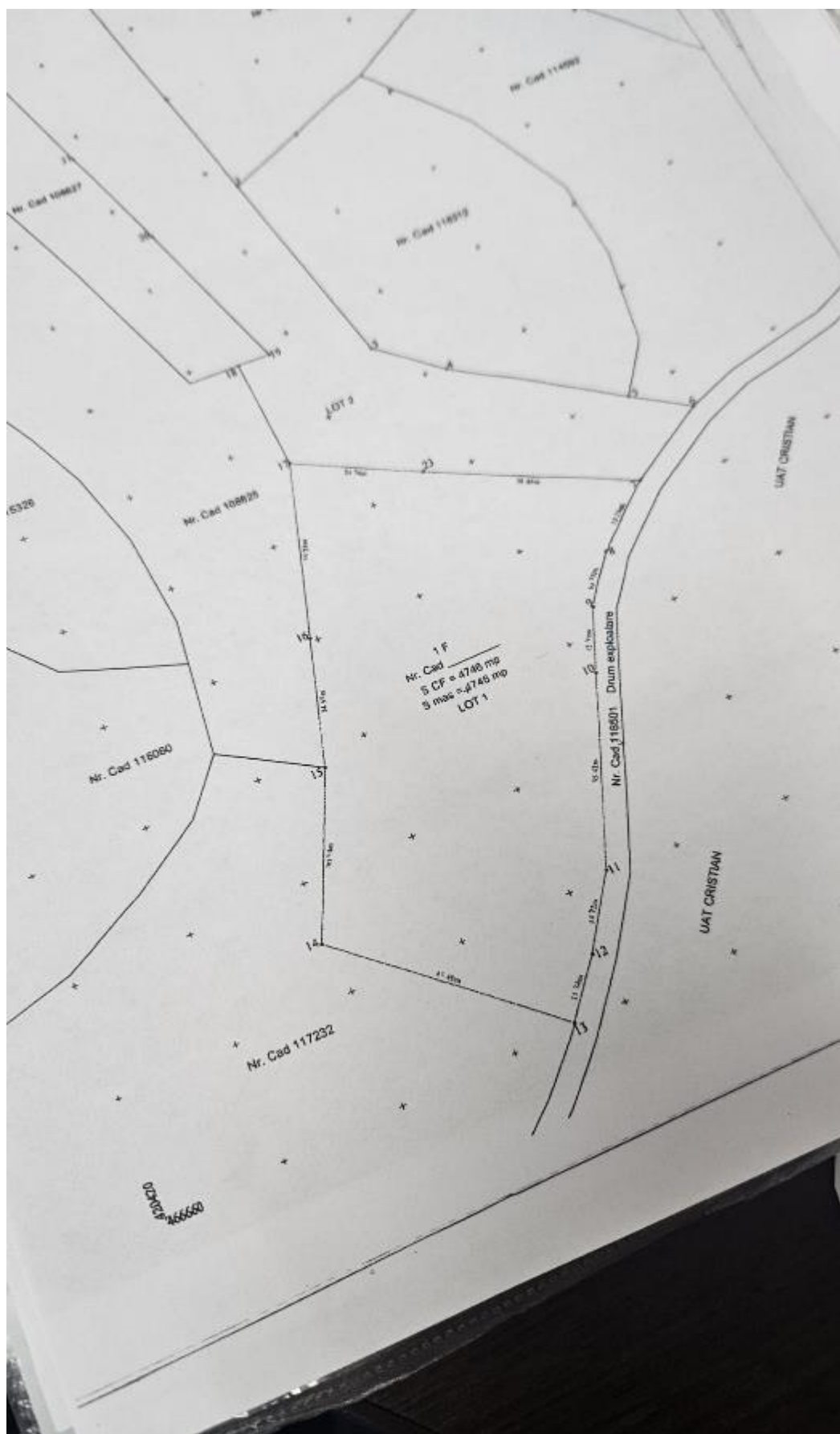
Publicitate

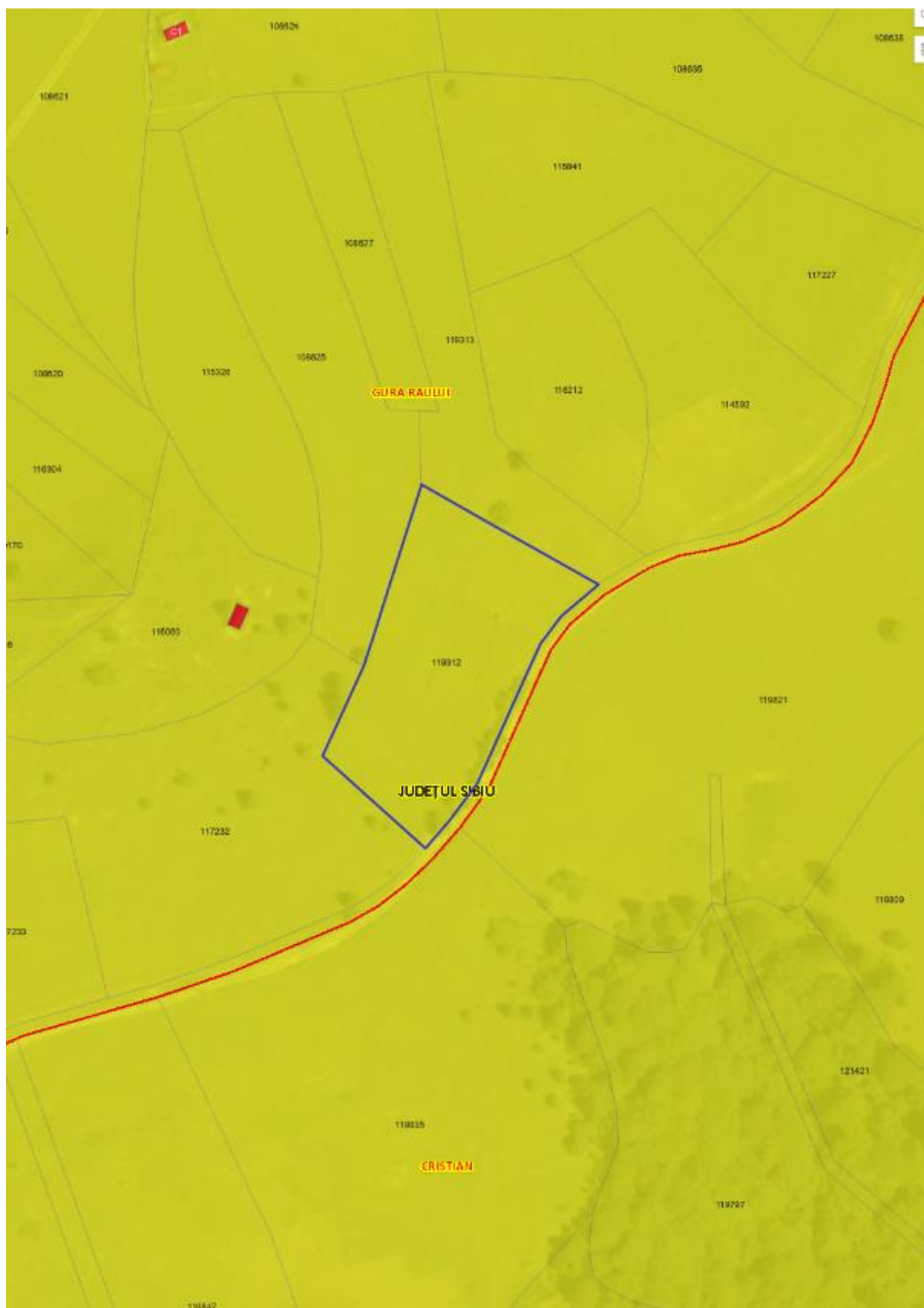
AD

Criticism of France

Ministră Pen Șalvares

\$28
can keep a Ukrainian child comfortable this winter





Oferta 2: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDh41xF.html?reason=extended_search_extended_distance



PRIVAT

cristianungureanu29
Pe OLX din ianuarie 2023
Activ pe 24 martie 2024

Trimite mesaj

004 074 9552177

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Gura Răului,
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică.

Arată mai multe

Postat: 24 martie 2024

Teren de vanzare

18 500 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Suprafata utila: 2.942 m² Extravilan / intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Ti-ai dorit mereu sa ai o casa de vacanta, intr-un loc cu aer curat si priveliste minunate unde sa te poti retrage din traficul si zgomotul urban?

Acum ai sansa sa iti construiesti casa ta exact pe placul tau doua parcele de teren situate la doar 20km de Sibiu parcelele sunt situate la Gura Răului Măreș cu o priveliște minunată. Curentul electric este disponibil la câteva sute de metri și se poate brense oricând apă potabilă cât și canalizarea. Una dintre parcele este de 1440m² preț 18500 euro iar a doua 1502m² preț 17000 euro ușor negociabil.

Pentru mai multe detalii sunati la numarul de telefon 0040*****77 sau 0040*****20

ID: 23256950 Vizualizări: 5563  [Reportare](#)

Publicitate

Uaid Foundation

Determined and effective

Support Ukrainian volunteers in making a bigger impact

Publicitate

DEODORANTUL STICK NIVEA



- Protecție eficientă
- Prospețime de lungă durată
- Protecție împotriva petelor

Oferta 3: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-Idi8OGb.html?reason=extended_search_no_results_distance



PRIVAT ⓘ

 **Neluțu**
Pe OLX din august 2014
Activ pe 26 martie 2024

[Trimite mesaj](#)

[074 387 7734](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Fântânele,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu
[se aplică în acest caz.](#)

[Arată mai multe](#) ▼

Publicitate

 **UKRAINE FRIENDS**

Help war-impacted kids access education

Donate
to support remote learning

Postat 26 martie 2024

Teren de vânzare

4 € Prețuri negociabile

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

[Persoană fizică](#) [Suprafața utilă: 5.500 m²](#) [Extravilan / intravilan: Extravilan](#)

DESCRIERE

Vând teren 5500 mp în zona Fântânele (zona montană) la 6 km distanță de satul Fântânele, Sibiu. Drum acces până în teren, prețul este de 4 euro / mp (ușor negociabil)

ID: 268075487 Vizualizări: 958 [Raportează](#)

Oferta 4: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-de-vanzare-in-campul-cibinului-in-apropiere-de-padure-IDzDYq.html>

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Sibiu > Talmaci > Teren extravilan de vânzare în Campul Cibinului în apropiere de pădure



1 / 8

Teren extravilan de vânzare în Campul Cibinului în apropiere de pădure

Talmaci, Sibiu

8 €

[Propune un preț](#)

Rata estimată: 0 RON /lună Avans: 6 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani [Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață utilă	4.400 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

TEREN EXTRAVILAN DE VANZARE PENTRU CONSTRUCȚIE CABANĂ!

Ești în căutarea unui teren într-o zonă retrasă , puțin mai departe de agitația orașului?

Am un teren foarte frumos potrivit pentru planurile tale.

Se află după trecerea căii ferate către pădure , după Cartierul Verde din Talmaci.

Dispune de o suprafață de 4400 mp cu deschidere la drum de țară de 24 m.

Terenul este în plan drept cu iarbă , cu o priveliște foarte frumoasă către pădure , către munte .

Se vinde întreaga suprafață , nu se dezmembrează .

Calea de acces este de ciment lățe de 4 m.

Se pretează pentru a construi o cabană , o anexe exploatare agricolă , o miniferma , etc.

PREȚ: 8 EURO. MP NEGOCIABIL.

Dacă dorești mai multe informații , îți stau la dispoziție la nr de tel: 0751791502

Alina- consultantul tău imobiliar!

ID OFERTA: 221827 „ CASA TE BUCURĂ ”!

Alina Izdraila
Agenție
0751 791 502

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratorul vostru date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

[Trimite mesajul](#)

[Raportează](#)

Publicitate

AD

DINAMIC 92

GENUINĂ FIRE

achiziționează

4x

anvelope = multitoole cadou

CAMPANIA ESTE VALABILĂ PÂNĂ LA 30.04.2024 ÎN LIMITA STOCULUI DISPONIBIL.

Publicitate

AD



Lichidare stoc

Terme

Agente imobiliare

ACTIV IMOB - CASA TE BUCURĂ

Oferta 5: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDi92cp.html>

[Inapoi](#) [Proiecte de constructii](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Sibiu](#) / [Terenuri - Racovita](#)



PRIVAT 

 nelutu
Pe OLX din octombrie 2014
Activ azi la 10:12

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

 Racovita, Sibiu 

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de catre un vanzator privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu se aplica.

Azuta mai multe

Publicitate



Postat 27 martie 2024

Teren de vanzare

8,50 €

 PROMOVEAZA  REACTUALIZEAZA

DESCRIERE

Vand teren intrare Valea Lupului, Racovita, 2900 mp, terenul are drum de acces, acces la rau, curentul este la 100 m, mai multe detalii in privat.

ID: 96812457 Vizualizari: 470  Raporteaza

Oferta 6: https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-investitie-3300-mp-valea-moasei-sebesu-de-sus-IDzmDu.html?_gl=1*1i24ydm*_ga*MTQ0MzMoNDUwMC4xNzA1Mzk1NTYw*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzQ0MDk2NS4yMTMuMS4xNzEzNDQzNTg4LjAuMC4w

← Înapoi la listă

Terenuri de vânzare > Sibiu > Racovita > Sebesu De Sus > Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus



1 / 10

Marius Barbu
Agenție
0743 879 320

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus

Sebesu De Sus, Racovita, Sibiu

29 700 €
9 €/m²
[Propune un preț](#)

Rata estimată: 732 RON /luna

Avans: 22.052 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață utilă	3.300 m²	Tip teren	agricol
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Oglan Imobiliare propune spre vânzare teren intabulat, în Valea Moasei, în imediata apropiere a satului Sebesu de Sus, la poalele muntelui Făgăraș.

Suprafața terenului este de 3300 mp., (categoria de folosință: fâneată) cu o deschidere la strada de 37 ml., iar drumul de acces este asfaltat până la o distanță de 150 ml față de proprietate.

Accesul pe proprietate este facil, curentul electric este pe proprietate, iar în zona se găsesc multe vile și cabane construite.

Valea Moasei oferă priveliști uimitoare și oportunități de drumeții, alpinism și alte sporturi montane având și trasee turistice marcate(Cascada Cheisoara, Cabana Suru). Priveliștea pădurii de rășinoase și foioase, râul, muntele, fac din acest loc unul ideal pentru recreere.

Pretul de vânzare al terenului este de 29.700 euro.

Telefon: 0743 879 320- Marius

Găsești sute de oferte actualizate zilnic pe: oglanimobiliare.ro

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?
Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

[Notifică-mă despre anunțuri similare](#)

Publicitate

AD

Empower Ukrainian Children's Future
Help war-impacted kids access education

Donate Now

Publicitate

AD



Oferta 7: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-900-mp-zona-orlat-IDhoPVp.html?reason=extended_search_no_results_distance

[Inapoi](#) [Pe cine cunosc](#) / [Imobiliare](#) / [Terenui](#) / [Terenui - Sibiu](#) / [Terenui - Orlat](#)



Postat 07 aprilie 2024

Teren 900 mp.Zona|| Orlat

14 000 € Prețul e negociabil

[PROMOVEAZĂ](#) [REACTUALIZEAZĂ](#)

[Firma](#) [Suprafață utilă: 900 m²](#) [Extravilan / intravilan, Extravilan](#)

DESCRIERE

Nicos Imobiliare oferă spre vânzare Teren 900 mp cu deschidere de 12m, Extravilan în Orlat. Datorită poziționării sale terenul oferă o priveliște minunată și acces la 2 drumuri.

Preț 14.000 Euro

Contact : Costea Nicolae
07*****33

ID: 25717349 Vizualizări: 4882 [Raportează](#)

FIRMA ⓘ

 **Nicolae Mihai**
Pe OLX din octombrie 2011
Activ ieri la 01:02

[Trimite mesaj](#)

[075 454 9933](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Orlat, Sibiu**



DETALII FIRMA

Agentie imobiliara specializata in vanzare si intermediere proprietate.

[Arată mai multe](#) ✓

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci

[Arată mai multe](#) ✓

Publicitate

40 Children of Heroes Heroes for Children

\$28 can keep a Ukrainian child comfortable this winter

[DONATE NOW](#)

Publicitate

40

Anexa nr. 6 – Documente



S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.498.025.670 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Către: **SC FAIRVALUE CONSULTING SRL**
Adresa: Str. Sfântul Spiridon, nr. 7, sector 2, București
CIF: 17254259; J40/3144/2005
Tel: +40 213 22 71 06
E-mail: office@fvalue.ro

COMANDA Nr.8

Având în vedere prevederile Contractului de prestări servicii înregistrat la Achizitor cu nr. 237/30.01.2023, prin prezenta vă comunicăm *nota de comandă* pentru prestarea serviciilor de evaluare a terenurilor ocupate de obiective energetice aflate în patrimoniul Hidroelectrica S.A, în vederea obținerii Certificatelor de Atestare a Dreptului de Proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Adresă obiectiv	Suprafață de evaluat (mp)	Preț unitar lei fără TVA (lei)	Termen de predare
1	CHE SADU 5 Baraj Negovanu- Casa vane+disipatorul de energie	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	3180,55	1.300,00	20 zile lucrătoare de la data lansării comenzii
2	CHE SADU 5 Teren împrejmuire casa vanelor	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	2682,06	1.300,00	
3	CHE SADU 5 Clădire locuință pază	Comuna Rașinari, Jud. Sibiu	1348,83	1.300,00	
4	CHE SADU 5 Sădurel-Castel de echilibru	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	285,97	1.000,00	

Persoană de contact: Gabriel SEVERIN, tel: 0731760868, e-mail: gabriel.severin@hidroelectrica.ro

Prezenta are valoare de comandă fermă.



Recepția lucrărilor cât și semnarea *Procesului Verbal de predare-primire*, se va face în conformitate cu art.14 din Contractul de prestări servicii.

Cu stimă,

Nadleana Carmen TOTEA

Manager Dep [redacted] oniu

03.2024

↑ Vasile SCHIPO

Șef Serviciu E.A.P.I.

2024

Gabriel SEVERIN

Ing. Serviciu E.A.P.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

Adresa BCPI: Localitate: Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 2, Cod postal 555200

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 266 / 2024

Întocmit astăzi, 14/02/2024, privind cererea 19086 din 12/12/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. Executant: Masca Miron
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică L-453/2001
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	12.12.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA Masca Miron
Plan	12.12.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 266 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de altă entitățile spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan
Digitally signed by Liviu Lomnasan
Date: 2024.02.15 07:30:19
+0200

CV



Nr. raport: 176085 / 15.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

pentru estimarea valorii de piata a terenului aferent obiectivului energetic

„CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”, in suprafata totala de **286.97 mp**,

In scopul eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului in cauza,

potrivit HG nr. 834/1991, HG nr. 107/2008

Client si utilizator desemnat: SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN
HIDROCENTRALE (S.P.E.E.H) HIDROELECTRICA S.A.

15.04.2024

Către: **S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.**

Referitor la: Teren în suprafața totală de **286.97 mp**, aferent obiectivului energetic „**CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU**”, localizat în **UAT Talmaci**, punctul: „**CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU**”, Jud. Sibiu.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea terenului indicat în nota de comandă. Am efectuat inspecția amplasamentului, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a terenului în cauză, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008.

FairValue Consulting, membru corporativ ANEVAR cu numărul 0020, prin evaluatorul autorizat EPI, Macsim Bogdan-Constantin, cu legitimația nr. 19248, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului descris în acest raport, la data evaluării 15.04.2024, este:

900 EUR, echivalent a 4.474 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Rezultatul evaluării reprezintă valoarea de piață estimată a terenului „fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.” (art. 210.1 SEV 104). Astfel, nu s-a ținut cont de înregistrarea fiscală a proprietarului, în speță dacă acesta (nu) este, platitor de TVA.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,

Macsim Bogdan-Constantin

Evaluator Autorizat EPI

Stan Costinela Anuta

Director FairValue Consulting



Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	3
--	----------



2. Declaratia privind evaluarea	4
3. Termenii de referință ai evaluării	5
Identificarea evaluatorului.....	5
Identificarea clientului	6
Identificarea utilizatorului.....	6
Alti utilizatori desemnati.....	6
Responsabilitatea față de terți.....	6
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	6
Adresa proprietății	6
Drepturi de proprietate evaluate.....	6
Scopul evaluării	6
Tipul valorii estimate.....	6
Moneda evaluarii	7
Data evaluării	7
Data raportului.....	7
Natura si amploarea activitatilor evaluatorului. Inspectia proprietății	7
Natura și sursa informațiilor pe care se bazeaza evaluatorul.....	7
Ipoteze semnificative	7
Ipoteze speciale semnificative	8
Tipul raportului	8
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	8
Conformitatea evaluării cu SEV	9
4. Prezentarea datelor.....	9
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	9
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	9
Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	9
Informații despre amplasament. Descrierea terenului.....	10
Descrierea amenajărilor și construcțiilor	10
Date privind impozitele și taxele.....	10
Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente.....	10
5. Analiza datelor.....	10
Analiza pieței imobiliare	10
Cea mai bună utilizare	15
6. Evaluarea proprietatii	16
Metode de evaluare.....	16
Metoda comparatiei directe	16
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	16
7. Anexe	17

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client si Utilizator	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.
----------------------	--------------------------------

Data raportului	15.04.2024
Data inspecției	10.04.2024
Data evaluării	15.04.2024
Evaluator autorizat	Măcșim Bogdan-Constantin, Evaluator Autorizat EPI, Membru titular ANEVAR Legitimăție 19248.
Compania de evaluare	Fairvalue Consulting, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0020, Polița de asigurare de răspundere profesională 47205/20.12.2023
Reprezentant – funcția	Stan Costinela Anuta – Director
Tip proprietate	Teren extravilan
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU,,, Jud. Sibiu
Cod postal	555700
Amplasare	Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”
Utilități	Fără utilități
Suprafața teren	286.97 mp
Dreptul de proprietate	Considerat deplin, în favoarea S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.
Utilizare existentă	Teren ocupat parțial de obiective energetice
Curs de schimb valutar	4,9714 Lei/Eur
VALOAREA DE PIATA	900 EUR 4.474 LEI
Identificarea proprietatii	Identificarea proprietatii subiect a fost realizata cu ajutorul coordonatelor STEREO 1970.
Identificarea accesului	La drum principal asfaltat, astfel: ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN: DRUM DE EXPLOATARE Drum parțial balastat Public FORESTIERA Apoi cu piciorul 300 ml în linie dreapta, traseu salbatic, zona muntoasă împadurită
Observații speciale	La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

2. Declarația privind evaluarea

Subsemnatul/a/ții, îmi asum (ne asumăm) răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific (certificăm), în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✧ Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✧ Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative prezentate în raport și reprezintă opinia mea (noastră) imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✧ Nu am (avem) niciun interes, actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am (avem) niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✧ Nu sunt (suntem) influențat(ți) de nicio constrângere legată de bunul evaluat sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- ✧ Implicarea mea (noastră) în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✧ Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor și concluziilor prezentului raport;
- ✧ Analizele și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare în vigoare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✧ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări
- ✧ Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind evaluarea;
- ✧ Subsemnatul, Măcsim Bogdan-Constantin, declar ca am inspectat personal terenul evaluat.

Măcsim Bogdan-Constantin
Evaluator Autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

3. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului

- **FairValue Consulting** - Evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, autorizatia nr. 0020.
- **Măcsim Bogdan-Constantin** - Evaluator autorizat EPI, membru titular cu legitimația nr. 19248.

Identificarea clientului	„S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.” SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Identificarea utilizatorului	SOCIETATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE HIDROELECTRICA S.A. CUI RO13267213
Alti utilizatori desemnati	Nu este cazul.
Responsabilitatea față de terți	Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatorii desemnați iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o altă persoană, în nicio circumstanță.
Bunul evaluat. Obiectul evaluării	Proprietatea imobiliară - Teren în suprafața totală de 286.97 mp , aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”.
Adresa proprietății	UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”, Jud. Sibiu
Drepturi de proprietate evaluate	În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, deținut de către S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. în baza documentelor avute la dispoziție. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenurilor este liber de sarcini.
Scopul evaluării	Estimarea <i>valorii de piață</i> a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008.
	Conform HOTĂRÂRE nr. 107 din 30 ianuarie 2008, Art. 6: • (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare; • (2) Rapoartele de evaluare prevăzute la alin. (1) se anexează la documentațiile înaintate autorității publice de resort, în scopul eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în cauză; • (3) Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Tipul valorii estimate	Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a <i>valorii de piață</i> a terenului, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 104 <i>Tipuri ale valorii</i> .

Conform acestui standard, *valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia de estimare a “valorii echitabile” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022: GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*.

Moneda evaluarii	Opinia finală a evaluarii este prezentata în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (15.04.2024) este cel afișat de BNR, și anume 4,9714 Lei/Eur.
Data evaluării	La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 15.04.2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna aprilie 2024. Data evaluarii este 15.04.2024.
Data raportului	15.04.2024
Natura si amplexarea activitatilor evaluatorului. Inspectia proprietății	Inspectia a fost efectuată în data de 10.04.2024, de către evaluator autorizat Macsim Bogdan-Constantin – nr. legitimație 19248/2024, în prezenta reprezentantului proprietarului, dl. Gabriel Severin. Cu această ocazie, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.
Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	Documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client (anexate la raport), respectiv: ✓ Nota de comandă; ✓ Plan topografic semnat OCPI; ✓ Proces verbal de recepție OCPI. Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv: ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR; ✓ Publicații privind piața imobiliară; ✓ Articole din presă. Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.
Ipoteze semnificative	✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate; ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel; ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe; ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport; ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul

nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, acestea ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- ✓ La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.
- ✓ Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut în ipoteza de teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare de tip energetic, în conformitate cu indicatorii urbanistici și caracteristicile clădirilor existente pe amplasament.
- ✓ Estimarea valorii de piață s-a făcut în ipoteza dreptului deplin de proprietate, neafectat de litigii, sarcini sau servituti de trecere.

Ipoteze speciale semnificative

- ✓ Nu sunt.

Tipul raportului

- ✓ Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele clientului/utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare.
- ✓ Prezentul raport de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respecta cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare

- sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al FairValue Consulting și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Conformitatea evaluării cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022** și cu ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- ✓ SEV 102 – Documentare și conformare
- ✓ SEV 103 – Raportare
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

4. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Conform documentelor puse la dispoziție, proprietatea este descrisă astfel: Teren în suprafața totală de 286.97 mp, aferent obiectivului energetic „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”, localizat în UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU,,, Jud. Sibiu.

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost evaluate bunurile mobile amplasate în incinta proprietății subiect.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

- Proprietatea este amplasată în **zona periferică a localității Talmaciu, la cca 12 km de ieșirea din localitate spre Rau Sadului**. Amplasarea proprietății în cadrul localității este prezentată în anexa prezentului raport.
- Teritoriul administrativ al loc Talmaciu este situat în partea de Sud-Vest a județului Sibiu.
- Tipul zonei: zona extravilană muntoasă acoperită în mare parte cu păduri.
- Accesul în zonă se realizează facil cu ajutorul mijloacelor de transport și a autovehiculelor personale – terenul se învecinează pe latura de Nord-sud cu DRUM DE EXPLOATARE FORESTIERĂ.
- Unități comerciale în apropiere: nu;
- Unități de învățământ: Nu;
- Unități medicale: Nu;
- Instituții de cult: Nu;
- Sedii de bănci: Nu;
- Instituții guvernamentale: nu;

- Muze: Nu;
- Parcuri: Nu;
- Lacuri: barajul Negoveanu
- Cursuri de apă: da.

**Informații despre
amplasament.
Descrierea terenului**

Proprietatea este amplasată în zona extravilană a localității Talmaciu, Județ Sibiu, în zona muntoasă împadurită, la cca 8 km de la ieșirea din Rau Sadului spre vest (spre Barajul Negoveanu).

- Suprafața terenului: $S = 286.97$ mp conform documente puse la dispoziție
- Deschiderea la stradă: nu are – acces cu piciorul – zona muntoasă împadurită
- Dimensiuni: conform Plan topografic
- Înclinare: parțial în pantă, parțial etajat
- Formă: neregulată
- Utilități: fara
- Alte observații: fara împrejurimi.
- Servituți de trecere: Nu este cazul
- Restricții de sistematizare: Nu este cazul
- Alte restricții existente: Nu este cazul

Caracteristici economice:

- Impozite asupra terenurilor: -
- Taxe locale de construire: -
- Avantaje fiscale: Nu este cazul
- Acces:

ACCESUL CATRE PROPRIETATEA SUBIECT SE REALIZEAZA DIN:

DRUM DE EXPLOATARE	Drum parțial balastat	Public
FORESTIERA		

Apoi cu piciorul 300 m în linie dreaptă, traseu salbatic, zona muntoasă împadurită

**Descrierea
amenajărilor și
construcțiilor**

Obiectiv energetic: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU”. La solicitarea utilizatorului, terenul a fost evaluat în ipoteza liber de clădiri și construcții speciale.

**Date privind
impozitele și taxele**

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX.

**Istoric, incluzând
vânzările anterioare
și ofertele sau
cotațiile curente**

Nu este cazul.

5. Analiza datelor

**Analiza pieței
imobiliare**

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori

atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În această prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evaluată este de tip teren liber. Terenul supus evaluării este reprezentat de un teren extravilan situat în zona muntoasă aparținând de UAT Talmaciu, fără utilități și posibilitate de dezvoltare imobiliară.

În acest caz utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect este de:

- Teren ocupat de construcții hidrotehnice

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru utilizare **teren ocupat de construcții hidrotehnice**.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății subiect au fost analizați o serie de factori:



- **Tipul proprietatii imobiliare:** teren liber;
- **Caracteristicile proprietatii imobiliare:**
 - * **Modul de ocupare/utilizare:** in majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, in cazul inchirierii, de un singur chirias;
 - * **Baza de clienți (potențialii utilizatori):** marea majoritate a cazurilor clientii sunt persoanele juridice dar sunt situatii cand exista un interes si din partea persoanele fizice;
 - * **Calitatea terenului de fundare:** nu avem cunostinta de documente/informatii/date din care sa rezultate existenta unor probleme legate de natura terenului de fundare;
 - * **Utilitati disponibile:** nu sunt disponibile utilități;
 - * **Forma si deschidere :** neregulată ;
- **Aria pieței:** județeană, au fost analizate toate informatiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vanzare in Sadu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU,, si localitati similare rurale din județul Sibiu. Analiza de piață a fost extinsă la nivelul terenurilor extravilane din zonele rurale ale jud. Sibiu.
- **Proprietăți substitut disponibile:** au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, in aria de piata definita;
- **Proprietăți complementare:** sunt accesibile urmatoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: spații de cazare la distanță relativ mică.

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum si de specificul zonei, putem afirma ca piata specifica proprietatii subiect este cea a terenurilor libere extravilane, situate in UAT Talmaciu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU,, si localitati similare din județul Sibiu.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze.*

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor juridice si dar si din partea fizice. Cererea fiind determinata de nevoia dezvoltarii de noi imobile care sa satisfaca dorintele proprietarilor.

Cererea

În ceea ce privește modalitatea de plată vizată pentru o achiziție, distribuția potențialilor cumpărători a rămas relativ aceeași ca in trecut: o mica parte dintre cumparatori au resurse financiare si intenționează să facă plata cash pentru imobilul dorit, în timp ce marea majoritate au în plan să contracteze un credit bancar.

La capitoul criterii de selecție a unui proprietati de acest tip, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța accesul la facilitatile/utilitatile disponibile. Pe locul al treilea în clasamentul priorităților se poziționeaza dimensiunea si forma amplasamentului.



Concluzii privind **Cererea solvabila** specifică pentru acest tip de proprietate:

- **Cererea pentru cumpărare** – pana la inceputul anului cererea solvabila a inregistrat o crestere constanta, la momentul actual se constată o reducere a numărului de tranzacții.
- **Cererea pentru închiriere** – nu exista informatii in acest sens.
- **Potențialii cumparatori:** cererea solvabila vine in principal din partea persoanelor fizice dar și juridice.
- **Interesul investitional:** redus. Clientul investitional este interesat de amplasamentele la care situatia juridica este clara iar coeficientii urbanistici sunt generosi;
- **Preferintele manifestate pe piata:** in principal sunt solicitate unitatile cu suprafete plane, forme regulate si deschideri care sa permita accesul facil și grupate ca locație;
- **Dimensiunea proprietatii:** amplasamentele cu suprafete mai mici au o mai mare cautare in detrimentul celor cu suprafete mari.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta

Oferta rămâne pe pozitii, provenind de la diverse categorii de vânzători care au fost prezenți în piață în ultimii ani. Parcele noi sunt scoase la vânzare chiar și acum, dar nu neapărat la prețuri reduse, prețuri destul de normale, de parcă pandemia nu ar exista; astfel de prețuri cerute sunt justificate de faptul că cererea continuă să existe.

În general, nu s-au observat prea multe schimbări pe partea de preț comparativ cu nivelurile de la sfârșitul anului. Prețurile au rămas stabile pe piață, totuși, în cazurile în care s-au schimbat, prețurile s-au mișcat ușor descendent.

În ceea ce privește **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

- **oferta de vanzare** – suficienta, asezata pe un trend descendent. Nu sunt semne care sa aduca o schimbare;
- **oferta de inchiriere** – nu sunt informatii;
- **stocul total disponibil** – mic, aflat in scadere;
- **volumul de livrari asteptate:** nu sunt asteptate;
- **prețurile solicitate pentru vânzare*** – între 3-10 EUR/mp
- **marja de negociere la vanzare** (oferte mature): între 10%-25%
Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția).

* variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, amenajari exterioare, împrejurimi, etc.

În **anexe** sunt prezentate informațiile de piață (oferte de vânzare) colectate din piața specifică pentru proprietatea subiect.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solubilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

În ce privește **vânzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere aflată într-o ușoară scădere, pe fondul unei oferte superioare cererii. O astfel de piață este uneori numită **pieță a Cumpărătorilor**, întrucât aceștia pot obține preturi mai mici pentru proprietățile imobiliare disponibile.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

În prezent în apropierea României se desfășoară un conflict armat care a generat sancțiuni internaționale fără precedent. Sancțiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor avea consecințe de amploare pe piața energetică, asupra furnizorilor și consumatorilor finali (casnici sau non-casnici). Preturile energiei și ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflația existentă. Economii europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipează ca țările care au legături economice strânse cu Ucraina și Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie și de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de aflulul de refugiați. Menționăm că prezenta evaluare are la bază ofertele și informațiile disponibile de la data curentă fără a putea anticipa viitoare efecte ale războiului/potențialei crize economice asupra valorii de piață a bunurilor evaluate.

Piața terenurilor este condusă foarte mult de așteptări cu privire la ceea ce vom avea la nivel macro și în economia reală, cu un accent special pe forța de muncă. Dacă lucrurile își revin repede, nu ar trebui să existe probleme majore. Acestea fiind spuse, toate proprietățile imobiliare majore suferă incertitudini crescute: birouri - impactul muncii de acasă pe termen lung, comerțul cu amănuntul - adoptarea accelerată a comerțului electronic și a protecției împotriva pandemiei proiecte viitoare, rezidențiale - securitatea locului de muncă și, de asemenea, impactul de la locul de muncă de acasă, dar cu diferite ramificații.

Răspunsurile la toate aceste întrebări le vom identifica mai degrabă la o scară mai globală decât la nivel de România, așa că trebuie să așteptăm să vedem cum stau lucrurile la nivel

international.

În ceea ce privește prețurile, ne așteptăm ca lucrurile să rămână mai degrabă plate (cu ajustări de la caz la caz), cu excepția cazului în care lucrurile iau o întorsătură puternică în rău. Dar chiar dacă s-ar împlini un astfel de scenariu, orice mișcare descendentă generalizată a prețurilor nu ar avea un impact imediat, ca în timpul crizei anterioare.

De asemenea o mare diferență față de anii trecuți este că piața nu este în criză de lichiditate. În general, acest lucru oferă un motiv suplimentar pentru un optimism ușor și speranța unei reveniri mai facile la niveluri similare peste ani.

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare. Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în Sadu, punctul: „CHE SADU 5 SADUREL - CASTEL DE ECHILIBRU,,, și a localităților rurale din județul Sibiu.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizari probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Construcții hidrotehnice	da	da	da	da
Comercial	nu	da	nu	nu
Rezidențial	nu	da	nu	nu

Ca urmare, având în vedere scopul evaluării, ipotezele semnificative și analiza pieței specifice, **cea mai bună utilizare a terenului considerat liber** este cea actuală, de **teren pretabil pentru dezvoltări imobiliare energetice**. . Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă.

6. Evaluarea proprietatii

Metode de evaluare Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Având în vedere informațiile disponibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevăzute în GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparației directe.

Metoda comparației directe În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții). Ofertele de vânzare ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între **3-8 EUR/mp. Există și oferte de teren peste acest interval, dar sunt amplasate în apropierea intravilanului sau în zone mult mai ușor accesibile.**

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivată), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, accesul, deschiderea, etc.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În **anexa nr. 2** este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

900 EUR, echivalent 4.474 LEI

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparației directe	= 900 EUR
Tehnici alternative – metoda extracției	= Nu s-a aplicat
Tehnici alternative – metoda reziduală	= Nu s-a aplicat

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt:

adecvarea, precizia și cantitatea de informații.**Adecvarea:**

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul *criteriul adecvării* am constatat că preponderent acest tip de proprietate se tranzacționează în detrimentul închirierii, fiind achiziționat preponderent în scopul dezvoltării imobiliare din punct de vedere comercial de către proprietari. Dpdv al criteriului adecvării abordarea selectată este metoda comparației directe.

Luând în calcul *criteriul preciziei* și al *cantității de informații* am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul metodei comparației directe conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este analiza pe perechi de date din cadrul metodei comparației directe. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei* și *criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparației directe, în urma aplicării căreia valoarea echitabilă a proprietății a fost estimată la (rotund):

900 EUR, echivalent 4.474 LEI

la cursul valutar de 4,9714 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.

7. Anexe

Anexa nr. 1 - Prezentarea evaluatorului

Prezentă pe piață începând cu 2005, FairValue oferă servicii profesionale de evaluare și consultanță financiară.

Evaluare:		In scopul:	
Servicii oferite	 Proprietati imobiliare	 tranzactionarii	
	 Masini, echipamente, instalatii, stocuri	 garantarii împrumuturilor	
	 Intreprinderi si participatii la intreprinderi	 raportarii financiare	
	 Instrumente financiare	 impozitarii	
	 Active necorporale	 fuziunii/divizarii	
		 delistarii de la bursa	
		 informarii actionarilor	

60 evaluatori membrii ANEVAR in toata tara

Printre evaluatorii FairValue sunt:		Certificari	
Echipa	 Membri Acreditati ANEVAR (MAA)	 evaluări întocmite conform	
	 Evaluatori recunoscuti la nivel european (Recognised European Valuers – REV TEGoVA)	Standardelor de Evaluare a Bunurilor in vigoare	
	 Membri RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)	 membru corporativ ANEVAR (autorizație numărul 0020)	
Promptitudine si operativitate:		 companie atestată ASF pentru evaluarea companiilor	
Experienta	 Sistem privat de comunicatii securizat	 firmă "regulated by RICS" (Royal Institution of Chartered Surveyors)	
	 Aplicatie securizata pentru banci in vederea monitorizarii datelor utilizate in procesul de evaluare a garantiilor si acces la raportul de evaluare in format electronic		
		Risc management:	
Experienta	 Peste 18 ani de activitate	 polițe individuale de	
	 Peste 170.000 de rapoarte de evaluare pentru proprietati imobiliare, bunuri mobile și evaluări de afaceri	 asigurare profesională a evaluatorilor în limita a minim 10.000 Euro	
		 poliță de asigurare pentru răspundere profesională a companiei în limita a 2.000.000 Euro	

Anexa nr. 2 - Metoda comparatiei directe

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării. Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la mărimea și forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și priveliștea.

Etapele sunt următoarele:

- 1) Sunt colectate date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active;
- 2) Identificarea asemănărilor și diferențierile dintre aceste date;
- 3) Sortarea informațiilor în funcție de relevanța lor;
- 4) Ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect;
- 5) Formarea concluziei asupra valorii de piață a terenului evaluat.

PROCESUL DE OBTINERE A INFORMAȚIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale: 1. <i>Planificarea</i> – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren. Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc. 2. <i>Colectarea</i> – Această etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate. 3. <i>Analiza</i> – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat. 4. <i>Diseminarea</i> – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate. • În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. • Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).					

FISA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR DE PIATA RELEVANTE - TEREN LIBER					
	Subiect	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Suprafata (mp)	286.97 mp	4746.00 mp	2942.00 mp	5500.00 mp	4400.00 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)	-	oferta	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Talmaci, jud. Sibiu, zona Baraj Negoveanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaci, periferic, mai favorabil
		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
SUPRAFATA (mp)	286.97 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	exploatare partial	acces mult mai	acces mult mai	acces dificil	acces mult mai
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
<i>Element de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila A</i>	<i>Comparabila B</i>	<i>Comparabila C</i>	<i>Comparabila D</i>
Suprafata (mp)	286.97 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		9.00 €/mp	6.29 €/mp	4.00 €/mp	8.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		-2.25 €/mp	-1.57 €/mp	-1.00 €/mp	-2.00 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		6.75 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	6.00 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Talmaciu, jud. Sibiu, zona Baraj Negovanu	Gura Raului, zona Paltinis	Gura Raului, zona Marajdie	Saliste, sat Fantanele, zona montana	Talmaciu, periferic, mai favorabil
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	0%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.35 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	-1.20 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		5.40 €/mp	4.72 €/mp	3.00 €/mp	4.80 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	286.97 mp	4746 mp	2942 mp	5500 mp	4400 mp
Cuantum ajustare (%)		10%	10%	10%	10%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.54 €/mp	0.47 €/mp	0.30 €/mp	0.48 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	drum de exploatare partial balastat, acces dificil	drum balastat,	drum balastat,	drum de pamant, acces dificil	drum balastat,
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	5%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	0.15 €/mp	-0.96 €/mp
TOPOGRAFIE/RELIEF	partial drept partial in panta	panta usoara	panta usoara	panta medie	drept
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	5%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.15 €/mp	-0.48 €/mp
UTILITATI DISPONIBILE	fara	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulată	regulată / trapez	regulată	regulată	regulată
Cuantum ajustare (%)		-20%	-20%	-20%	-20%
Cuantum ajustare (€/mp)		-1.08 €/mp	-0.94 €/mp	-0.60 €/mp	-0.96 €/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-30%	-30%	0%	-40%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-1.62 €/mp	-1.41 €/mp	0.00 €/mp	-1.92 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.78 €/mp	3.30 €/mp	3.00 €/mp	2.88 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp	0.00 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		3.78 €/mp	3.30 €/mp	3.00 €/mp	2.88 €/mp
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	4.05 €	2.36 €	1.20 €	4.08 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	60%	50%	40%	68%
Numarul de ajustari	(buc.)	4	3	4	5
VALOARE DE PIATA* :		3.00 €/mp	900 €	, echivalent a	4,474 lei
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_C), care este cea mai apropiata				Curs valutar BNR:	
dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				4.9714 lei/€	



JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE ÎN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACȚIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, și au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Gura Raului, zona Paltinis - locație mai bună (-20 %)

Co_B: Gura Raului, zona Marajdie - locație similară

Co_C: Saliste, sat Fantanele, zona montană - locație similară

Co_D: Talmaci, periferic, mai favorabil - locație mai bună (-20 %)

Ajustările aplicate reprezintă cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puțin favorabilă, față de proprietatea subiect. Ajustarea pentru locație mai bună a fost calculată între comparabila A și B, iar ajustarea pentru locație inferioară între comparabila A și D.

AJUSTARI PENTRU DIFERENȚELE DE SUPRAFAȚĂ

Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:

Co_A, cu suprafața mai mare, primește o justare de 10%

Co_B, cu suprafața mai mare, primește o justare de 10%

Co_C, cu suprafața mai mare, primește o justare de 10%

Co_D, cu suprafața mai mare, primește o justare de 10%

Astfel, pentru <suprafața> s-au aplicat ajustări comp. A, B, C, D, deoarece din analiza pieței imob. specifice a rezultat faptul că diferența de suprafață dintre aceste comparabile și prop. subiect este suficient de mare încât să influențeze prețul unitar de vânzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINAȚIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similară (extravilan) cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - supe

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

AJUSTARI PENTRU TOPOGRAFIE/RELIEF

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasament este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.

Co_A: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_B: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Co_C: drum de pamant, acces dificil - inferior (5 %)

Co_D: drum balastat, acces mult mai favorabil - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza observațiilor istorice din piața specifică, referitoare la efectul pe care îl are asupra valorii terenului, diferența dintre topografia (relieful) comparabilelor și cea a proprietății subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITĂȚILE DISPONIBILE

Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului.

În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară.

Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piața vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: nu - similar

Co_B: nu - similar

Co_C: nu - similar

Co_D: nu - similar

Nivelul ajustărilor ține cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic că diferența în prețul plătit față de un teren ce dispune de o echipare edilitară diferită față de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMĂ ȘI DESCHIDERE

Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au fost analizate tendințele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) diferă de cele ale subiectului. Tendințele valorii pot fi observate prin studiiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piață.

A: regulată / trapez - superior (-20 %) B: regulată - superior (-20 %) C: regulată - superior (-20 %) D: regulată - superior (-20 %)

Nivelul ajustărilor a fost stabilit pe baza informațiilor istorice privind tendințele valorii în cazul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT

Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului

Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.

Co_A: nu este cazul - similar

Co_B: nu este cazul - similar

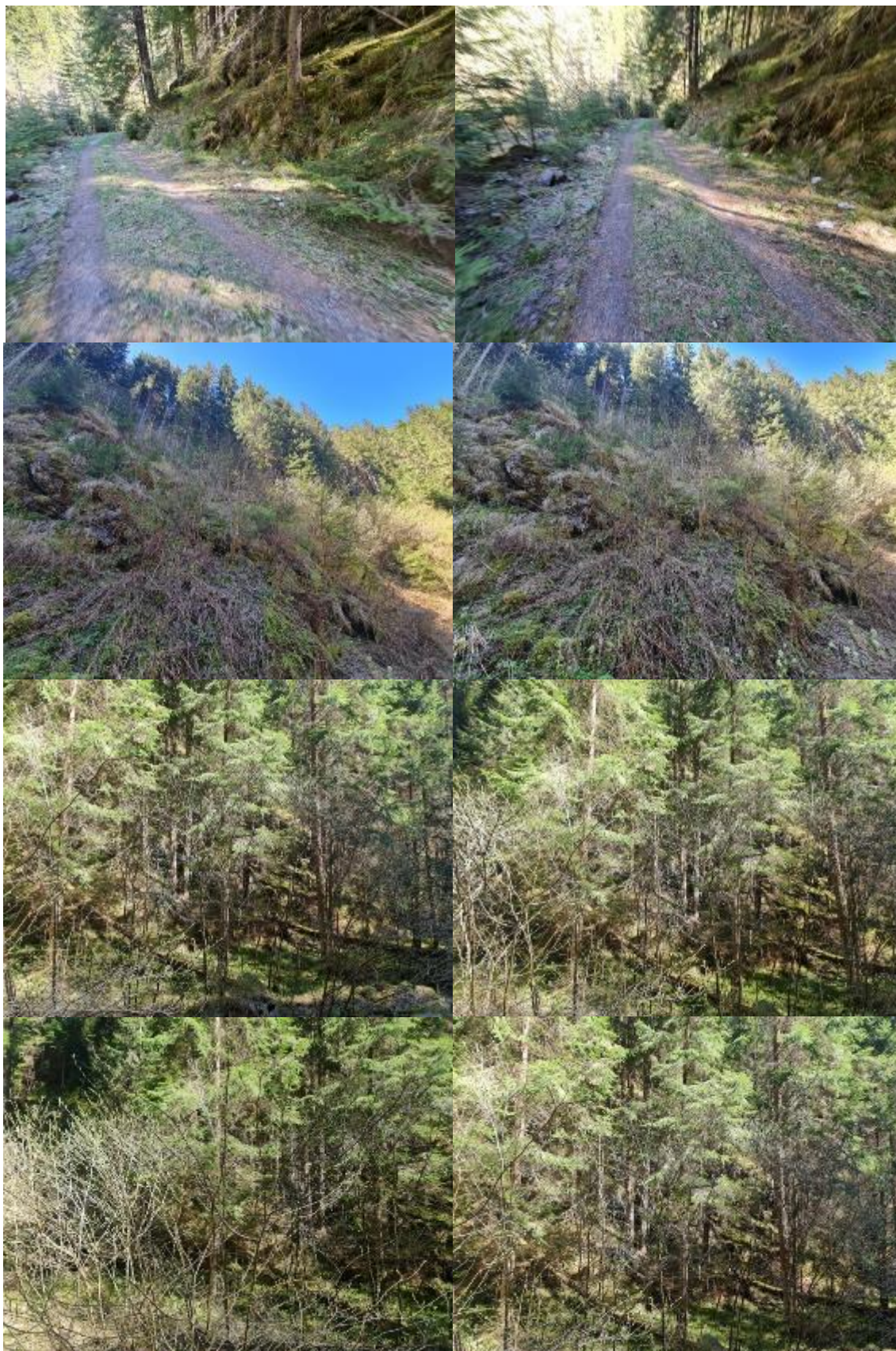
Co_C: nu este cazul - similar

Co_D: nu este cazul - similar

Tinand cont de informatiile disponibile, amplasamentul in zona, utilitati, posibilitati de acces, valoarea unitara (EUR/mp) a terenului luat in considerare se afla in jurul valorii (medii) de **3.00 EUR/mp**, conform anexei de calcul. Tinand seama de considerentele prezentate valoarea echitabila estimata a terenului supus evaluarii este:

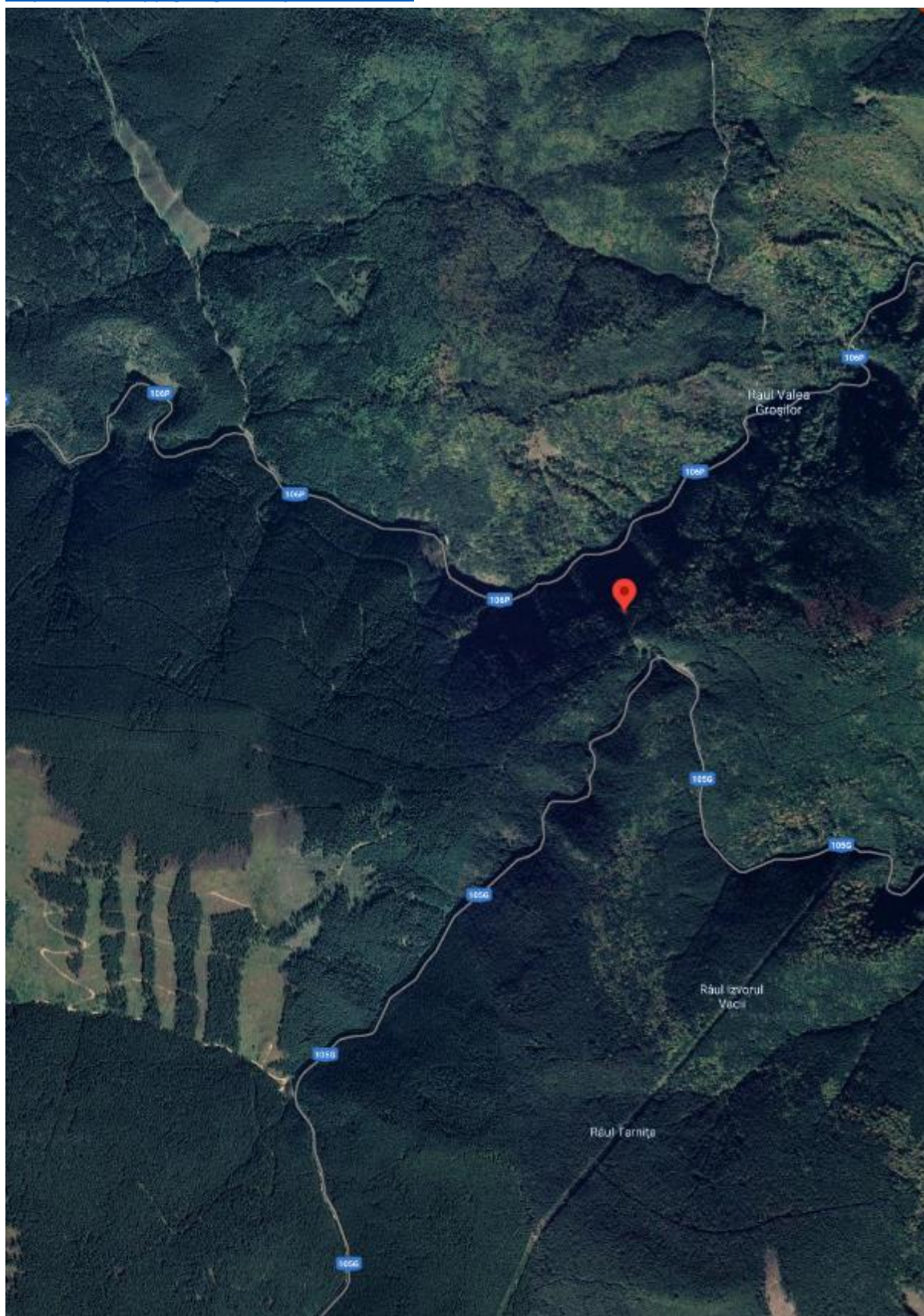
V = 900 EUR, echivalent a 4.474 LEI

Anexa nr. 3 - Fotografii



Anexa nr. 4 – Localizare

<https://maps.app.goo.gl/rUikajSN1Ffuo5Xe7>



Sursa: www.google.ro/maps



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Anexa nr. 5 – Informații de piață

Adresa	Suprafață	Utilități	Formă	Topografie	Acces	Utilizare	Unitar	Total
Paltinis	4,746	fără	regulata	panta usoara	balastat	extravilan	9.00 €	42,714 €
Gura Raului	2,942	fără	regulata	panta usoara	asfaltat	extravilan	6.29 €	18,500 €
Fantanele	5,500	fără	regulata	panta medie	balastat	extravilan	4.00 €	22,000 €
Talmaciu	4,400	fără	regulata	drept	balastat	extravilan	8.00 €	35,200 €
Racovita	2,900	fără	neregulată	în pantă	balastat	extravilan	8.50 €	24,650 €
Sebesu de Sus	3,300	fara	neregulata	panta usoara	balastat	extravilan	9.00 €	29,700 €
Orlat	900	fara	regulata	drept	balastat	extravilan	15.56 €	14,000 €

Oferta 1: https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-extravilan-IdhN4xW.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_distance&sliderIndex=2

[Inapoi](#)
[Terasa acoperita](#)
[Locuitor](#)
[Terenuri](#)
[Terenuri - Sibiu](#)
[Terenuri - Paltin](#)



Postat 05 aprilie 2024

Vând teren extravilan

9 € Prețul e negociabil

[PROMOVEAZĂ](#)
[REACTUALIZEAZĂ](#)

[Firma](#)
[Suprafata utila: 4 746 m²](#)
[Extravilan / Intravilan: Extravilan](#)

DESCRIERE

Vând teren extravilan, în apropierea Stațiunii Paltiniș, 4746 mp. Terenul are deschidere la drum aproximativ 80 m. Linia de înaltă tensiune se află la marginea terenului.

ID: 367893262 View-uri: 574 [Reportează](#)

FIRMA


Ilie
 Pe OLX din aprilie 2018
 Activ pe 11 aprilie 2024

[Trimite mesaj](#)
[Suna vânzătorul](#)

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE


Paltiniș,
 Sibiu



DETALII FIRMA

Nume firmă: Holz Impex Srl
 CUI: 18304690
 Număr de telefon: 0747453363

[Arată mai multe](#)

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă
 În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci

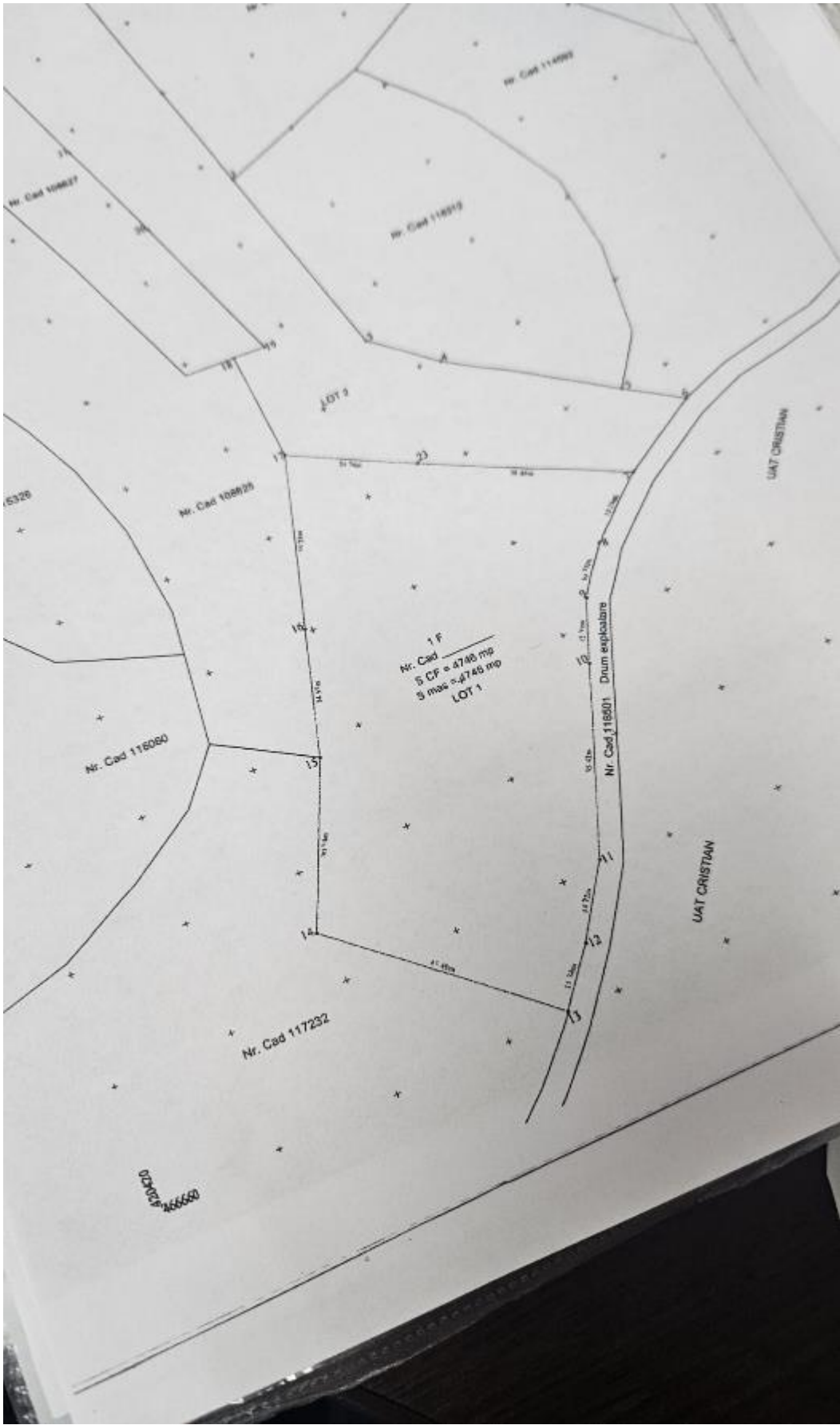
[Arată mai multe](#)

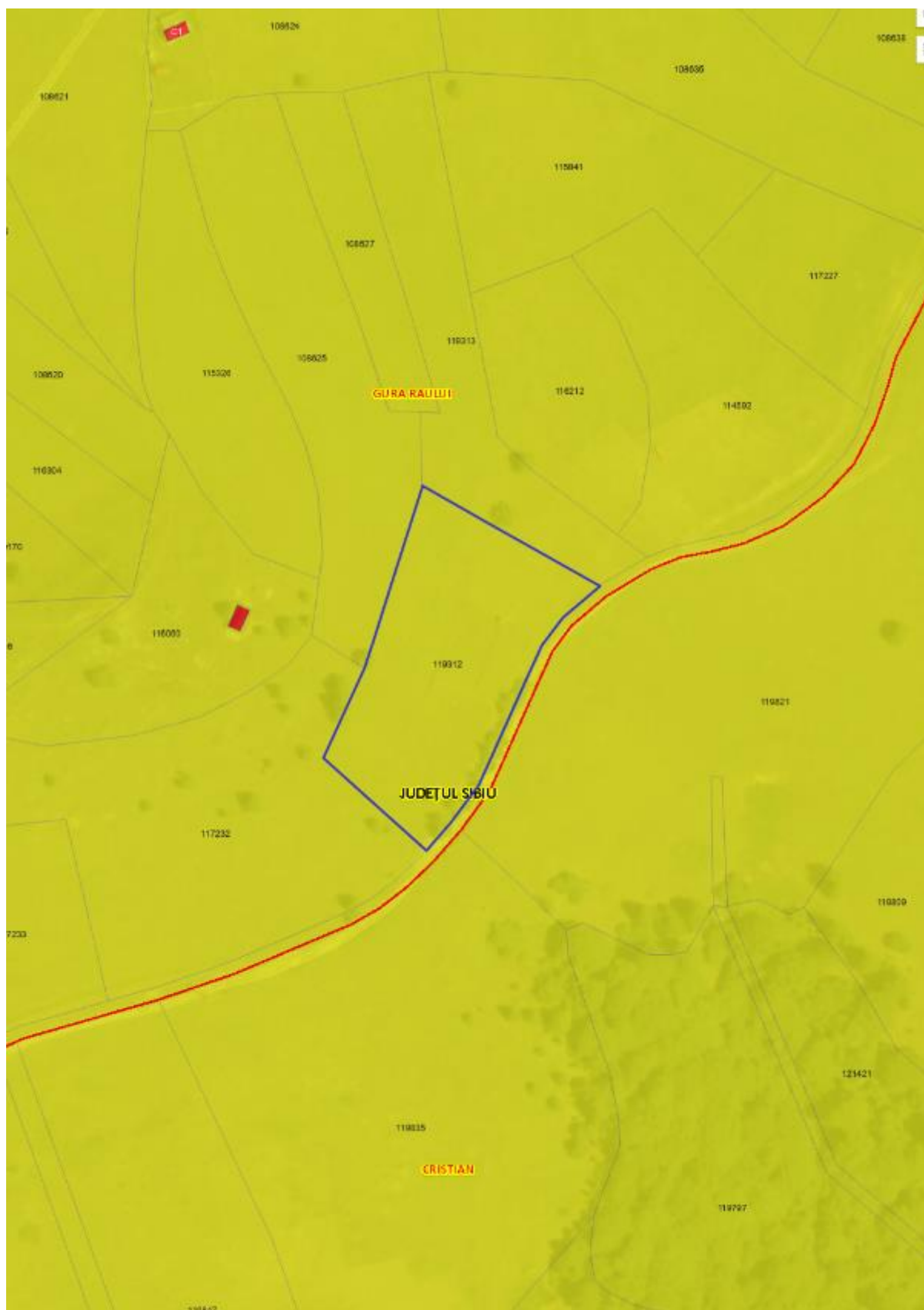
Publicitate




\$28
 can keep a
 Ukrainian child
 comfortable
 this winter







Oferta 2: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDh41xF.html?reason=extended_search_extended_distance



PRIVAT

cristianungureanu29
Pe OLX din ianuarie 2023
Activ pe 24 martie 2024

Trimite mesaj

004 074 9552177

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Gura Răului,
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică.

Arată mai multe

Postat: 24 martie 2024

Teren de vanzare

18 500 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Suprafata utila: 2.942 m² Extravilan / intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Ti-ai dorit mereu sa ai o casa de vacanta, intr-un loc cu aer curat si priveliste minunate unde sa te poti retrage din traficul si zgomotul urban?

Acum ai sansa sa iti construiesti casa ta exact pe placul tau doua parcele de teren situate la doar 20km de Sibiu parcelele sunt situate la Gura Răului Măreștie cu o priveliște minunată.

Curentul electric este disponibil la câteva sute de metri și se poate brense oricând apă potabilă cât și canalizarea. Una dintre parcele este de 1440m² preț 18500 euro iar a doua 1502m² preț 17000 euro ușor negociabil.

Pentru mai multe detalii sunati la numarul de telefon 0040*****77 sau 0040*****20

ID: 23256950 Vizualizări: 5563  Raportează

Publicitate

Uaid Foundation

Determined and effective

Support Ukrainian volunteers in making a bigger impact

Publicitate

DEODORANTUL STICK NIVEA



- Protecție eficientă
- Prospețime de lungă durată
- Protecție împotriva petelor

Oferta 3: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDi8OGb.html?reason=extended_search_no_results_distance



PRIVAT ⓘ

 **Neluș**
Pe OLX din august 2014
Activ pe 26 martie 2024

[Trimite mesaj](#)

 074 387 7734

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Fântânele,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

[Arată mai multe](#) ▾

Postat 26 martie 2024

Teren de vânzare

4 € Prețuri negociabile

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

[Persoană fizică](#) [Suprafața utilă: 5.500 m²](#) [Extravilan / intravilan: Extravilan](#)

DESCRIERE

Vând teren 5500 mp în zona Fântânele (zona montană) la 6 km distanță de satul Fântânele, Sibiu. Drum acces până la teren, prețul este de 4 euro / mp (ușor negociabil)

ID: 268075487 Viewed: 908 [Raportează](#)

Publicitate



Oferta 4: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-de-vanzare-in-campul-cibinului-in-apropiere-de-padure-IDzDYq.html>



[← Înapoi la listă](#) [Terenuri de vânzare](#) > [Sibiu](#) > [Talmaci](#) > [Teren extravilan de vânzare în Câmpul Cîbinului în apropiere de pădure](#)



Alina Izdraila
Agenție
0751 791 502

Am nevoie de mai multe infor...
Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și ăș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Găsește mai multe)

Trimite mesajul

Reportează

Teren extravilan de vânzare în Câmpul Cîbinului în apropiere de pădure
Talmaci, Sibiu

8 €

Propune un preț

Rata estimată: 0 RON /lună Avans: 6 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	4.400 m ²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

TEREN EXTRAVILAN DE VANZARE PENTRU CONSTRUCȚIE CABANA!

Ești în căutarea unui teren într-o zonă retrasă , puțin mai departe de agitația orașului?

Am un teren foarte frumos potrivit pentru planurile tale.

Se află după trecerea căii ferate către pădure, după Cartierul Verdi din Talmaci.

Dispune de o suprafață de 4400 mp cu deschidere la drum de țară de 24 m.

Terenul este în plin drept cu lărgime, cu o priveliște foarte frumoasă către pădure, către munti.

Se vinde întreaga suprafață, nu se desmembrează.

Calea de acces este de ciment lărg de 4 m.

Se pretează pentru a construi o cabană, o anexă exploatare agricolă, o miniferma, etc.

PREȚ: 8 EURO. MP NEGOCIABIL.

Dacă dorești mai multe informații, îți stau la dispoziție la nr de tel: 0751791502

Aline- consultantul tău imobiliar!

ID OFERTA: 221827 „ CASA TE BUCURI”!

Publicitate

DINAMIC 92
achiziționează
4x
anvelope = multitoool cadou
CAMPANIA ESTE SUSȚINUTĂ DE DINAMIC 92
SE ESTE VALABILĂ ÎN PERIOADA 01 - 30/04/2024
ÎN LIMITA STOCULUI DISPONIBIL.

Publicitate

Lichidare stoc
Teren
Agenție imobiliară
ACTIV IMOB - CASA TE BUCURI

Oferta 5: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDi92cp.html>



[< Înapoi](#) [Proiecte imobiliare](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Sibiu](#) / [Terenuri - Racovita](#)



PRIVAT ⓘ

**nelutu**
Pe OLX din octombrie 2014
Activ azi la 10:12

Trimite mesaj

Suna vanzatorului

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

 **Racovita,**
Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

Publicitate



Postat 27 martie 2024

Teren de vânzare

8,50 €

 PROMOVIAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 2.900 m²

Extravilan / Intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Vând teren întrare Valea Iupului, Racovita, 2900 mp, terenul are drum de acces, acces la râu, curentul este la 100 m, mai multe detalii în privat.

ID: 98812457

Vizualizări: 470



Oferta 6: https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-investitie-3300-mp-valea-moasei-sebesu-de-sus-IDzmDu.html?_gl=1*1i24ydm*_ga*MTQ0MzM0NDUwMC4xNzA1Mzk1NTYw*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzQ0MDk2NS4yMTMuMS4xNzEzNDQzNTg4LjAuMC4w



[← Înapoi la listă](#) [Terenuri de vânzare](#) > [Sibiu](#) > [Racovita](#) > [Sebesu De Sus](#) > Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus

Marius Barbu
Agenție
0743 879 320

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administrativul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storiat) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Teren Investitie, 3300 mp, Valea Moasei, Sebesu de Sus
[Sebesu De Sus, Racovita, Sibiu](#)

29 700 €
9 €/m²
[Propune un preț](#)

Rata estimată:
732 RON /luna

Avans:
22.052 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	3.300 m²	Tip teren	agricol
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Oglan Imobiliare propune spre vânzare teren intabulat, în Valea Moasei, în imediată apropiere a satului Sebesu de Sus, la poalele muntelui Făgăraș.

Suprafața terenului este de 3300 mp., (categoria de folosință: faeneată) cu o deschidere la strada de 37 ml., iar drumul de acces este asfaltat până la o distanță de 150 ml față de proprietate.

Accesul pe proprietate este facil, curentul electric este pe proprietate, iar în zona se găsesc multe vile și cabane construite.

Valea Moasei oferă priveliști uimitoare și oportunități de drumeții, alpinism și alte sporturi montane având și trasee turistice marcate(Cascada Cheisoara, Cabana Suru). Priveliștea pădurii de rășinoase și foioase, râul, muntele, fac din acest loc unul ideal pentru recreere.

Pretul de vânzare al terenului este de 29.700 euro.

Telefon: 0743 879 320- Marius

Găsești sute de oferte actualizate zilnic pe: [oglanimobiliare.ro](#)

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?
Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

Publicitate

Publicitate

Oferta 7: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-900-mp-zona-orlat-IDhoPVp.html?reason=extended_search_no_results_distance

[Inapoi](#) [Pe cine cunosc](#) / [Imobiliare](#) / [Terenui](#) / [Terenui - Sibiu](#) / [Terenui - Orlat](#)



FIRMA ⓘ

 **Nicolae Mihai**
Pe OLX din octombrie 2011
Activ ieri la 01:02

[Trimite mesaj](#)

[075 454 9933](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Orlat, Sibiu**



DETALII FIRMĂ

Agentie imobiliara specializata in vanzari si intermediere proprietate.

[Arată mai multe](#) ✓

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci

[Arată mai multe](#) ✓

Postat 07 aprilie 2024

Teren 900 mp.Zona|| Orlat

14 000 € Prețul e negociabil

[PROMOVEAZĂ](#) [REACTUALIZEAZĂ](#)

[Firma](#) [Suprafață utilă: 900 m²](#) [Extravilan / intravilan, Extravilan](#)

DESCRIERE

Nicos Imobiliare oferă spre vânzare Teren 900 mp cu deschidere de 12m, Extravilan în Orlat. Datorită poziționării sale terenul oferă o priveliște minunată și acces la 2 drumuri.

Preț 14.000 Euro

Contact : Costea Nicolae
07*****33

ID: 25717349 Viewed 4882 [Raportează](#)

Publicitate

40

\$28
can keep a
Ukrainian child
comfortable
this winter

[DONATE NOW](#)

Publicitate

40

Anexa nr. 6 – Documente



S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.498.025.670 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Către: **SC FAIRVALUE CONSULTING SRL**
Adresa: Str. Sfântul Spiridon, nr. 7, sector 2, București
CIF: 17254259; J40/3144/2005
Tel: +40 213 22 71 06
E-mail: office@fvalue.ro

COMANDA Nr.8

Având în vedere prevederile Contractului de prestări servicii înregistrat la Achizitor cu nr. 237/30.01.2023, prin prezenta vă comunicăm *nota de comandă* pentru prestarea serviciilor de evaluare a terenurilor ocupate de obiective energetice aflate în patrimoniul Hidroelectrica S.A, în vederea obținerii Certificatelor de Atestare a Dreptului de Proprietate potrivit prevederilor HG nr. 834/1991 și HG nr. 107/2008:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Adresă obiectiv	Suprafață de evaluat (mp)	Preț unitar lei fără TVA (lei)	Termen de predare
1	CHE SADU 5 Baraj Negovanu- Casa vane+disipatorul de energie	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	3180,55	1.300,00	20 zile lucrătoare de la data lansării comenzii
2	CHE SADU 5 Teren împrejmuire casa vanelor	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	2682,06	1.300,00	
3	CHE SADU 5 Clădire locuință pază	Comuna Rașinari, Jud. Sibiu	1348,83	1.300,00	
4	CHE SADU 5 Sădurel-Castel de echilibru	Oraș Tâlmaciu, Jud. Sibiu	285,97	1.000,00	

Persoană de contact: Gabriel SEVERIN, tel: 0731760868, e-mail: gabriel.severin@hidroelectrica.ro

Prezenta are valoare de comandă fermă.



Recepția lucrărilor cât și semnarea *Procesului Verbal de predare-primire*, se va face în conformitate cu art.14 din Contractul de prestări servicii.

Cu stimă,

Nadleana Carmen TOTEA

Manager Dep. [redacted] oniu

↑ Vasile SCHIPO

Șef Serviciu E.A.P.I.

Gabriel SEVERIN

Ing. Serviciu E.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

Adresa BCPI: Localitate: Avrig, str. Gh. Lazar nr. 2, Cod postal 555200

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 268 / 2024

Întocmit astăzi, 15/02/2024, privind cererea 19087 din 12/12/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SPEEH HIDROELECTRICA SA
2. Executant: Masca Miron
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică L-453/2001
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	11.12.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA Masca Miron
Plan	11.12.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA Masca Miron

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 268 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

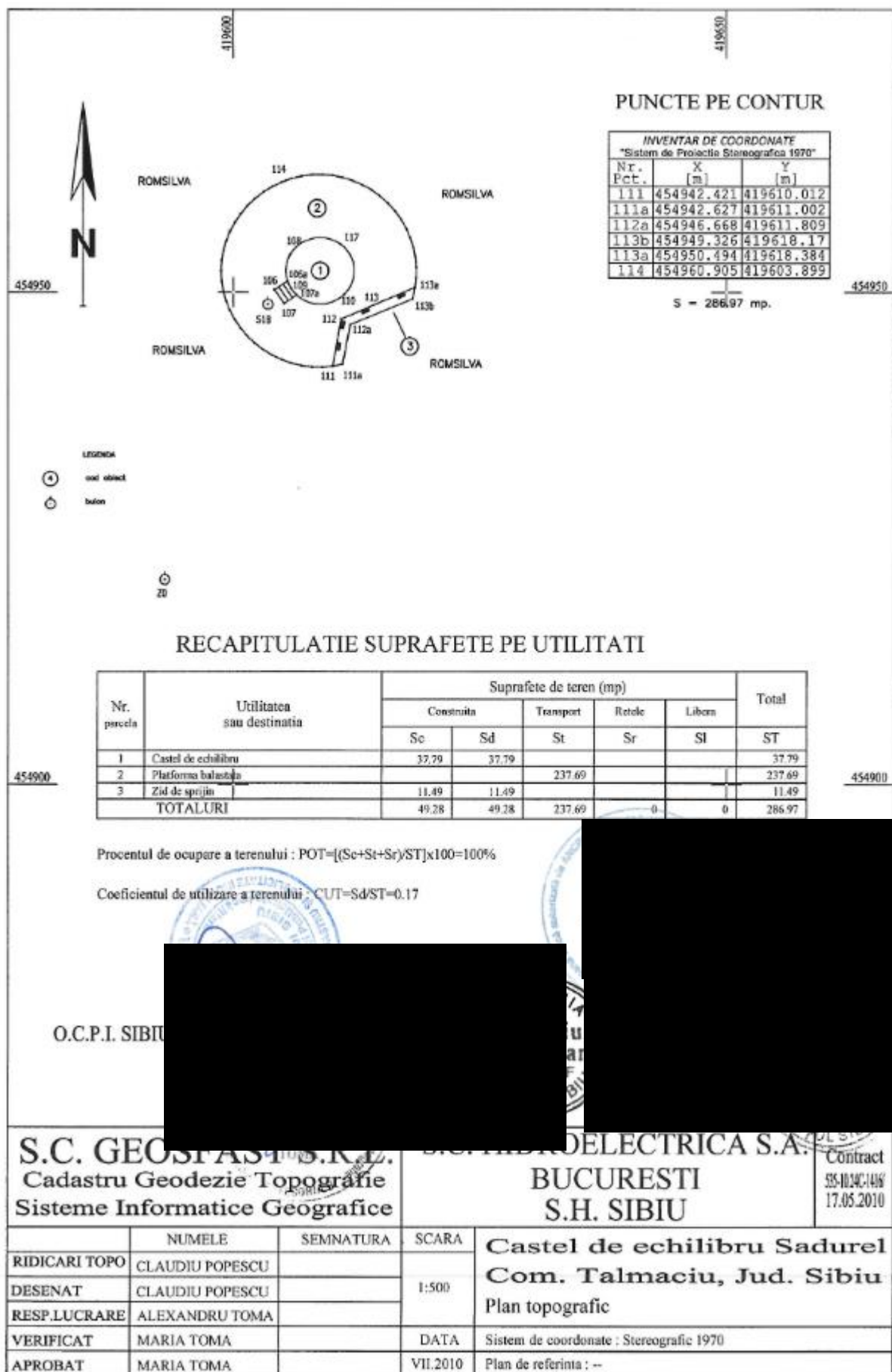
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu
Lomnasan

Digitally signed by Liviu
Lomnasan
Data: 2024.02.15 09:49:36
+0200



HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI

S.H.SEBES

OBIECTIV
CLADIRE LOCUINTA PAZA- CHEMA SADU V

Incinta: "CHEMP Sadu -V- Cladire locuinte - paza Baraj Negovanu "

SITUAȚIA
privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

A. Titlul asupra terenurilor

- m² -

Nr. crt.	Titlul asupra terenurilor (legi,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri,hotarari etc)	Suprafata inscrisa
1.	- H.G.R. nr. 554/11.06.2002, completată cu H.G.R. nr. 1016/10.09.2002.	1348.83
2.	- Protocol , încheiat între SC Electrica SA - SISEE Transilvania Sud și S.C. Hidroelectrica S.A.- S.H. Sibiu	
3.	- Declaratie de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice,datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.	
Total		1348.83

B. Suprafața rezultată din măsurători topografice

- m² -

Nr. crt.	Specificare	Suprafata		
		exclusiva	cota indiviza	totala
0	1	2	3	4
1	Suprafata construita (Sc)	161.36	-	161.36
2	Suprafata aferenta retelelor (Sr)	-	-	-
3	Suprafata aferenta cailor de transport (St)	1187.47	-	1187.47
4	Suprafata libera (Sl)	-	-	-
5	Suprafata incintei (ST) = (Sc+Sr+St+Sl)	1348.83	-	1348.83

C. Calculul suprafeței de teren necesare activității societății comerciale cu capital de stat

- m² -

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata prin masu- ratori topo- grafice	Determi- nata in plus fata de titlu (2-1)	Disponi- bilizata prin "POT"	Total"Fond special des tinat realizarii de investitii	Necesara obiectului de activitate,din care:	
						Exclusiva (2-5)	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incinta	1348.83	1348.83	-	-	-	1348.83	-

**SOCIETATEA COMERCIALĂ
HIDROELECTRICA S.A.**

Director General,
Ștefan GHEORGHE

Director economic,
Aurel Lucian COCOȘ

Presedinte,
Remus VULPESCU

COMISIA

Secretar,
Marcel DINĂ

**COMPARTIMENTUL DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Director



AVIZAT

**OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SIBIU**

Director

RECAPITULAȚIA SUPRAFEȚELOR ȘI DETERMINAREA COEFICIENȚILOR
P.O.T. și C.U.T.

P.O.T. = Procentul de ocupare a terenului; C.U.T. = Coeficientul de utilizare a terenului

I. INCINTA: "CHEMP Sadu V –Cladire locuinte - paza Baraj Negovanu "

Nr. parcela	Specificare utilitate	Suprafața incintei pe categorii de folosință (mp.)					Suprafața totală ST (mp.)
		Construită		Rețele	Transport	Liberă	
		Sc	Sd	Sr	St	Sl	
1	Cladire locuinte – paza	161,36	322,70	-	-	-	161,36
2	Trotuar si scara	-	-	-	84,68	-	84,68
3	Zona de protectie si depozitare	-	-	-	1102.79	-	1102.79
TOTAL		161.36	322,70	-	1187.47	-	1348,83

$$POT = [(Sc + Sr + St)/ST] \times 100 = (1348,83/1348,83) \times 100 = 100\% ;$$
$$C.U.T. = Sd/ST = 322,70/1348,83 = 0,24$$

SC HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire si delimitare a terenurilor

Președinte Comisie : Remus VULPESCU

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHE

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEANU.....

Secretar: Marcel DINCĂ ..

PROCES VERBAL DE VECINATATE

Incheiat astazi..... 4 10. 2004

In baza H.G. 834/ 1991 și a „ Criterii de aplicare a H.G. 834/ 1991”, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei, de către Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

SOCIETATEA COMERCIALĂ: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Incinta: Clădire locuință pază-Magazie materiale, jud. Sibiu

Denumirea Vecinului	Puncte de Frangere	Felul imprej.	Lung. (m)	Nume prenume Semnă Stampă
Administrația @ J.S. Națională a Drumurilor S.A.O.	89b-87-85-84-84a-84b-84c- 70-69	Drum de exploatare	80,53	
Romsilva	69-71-71a-74-76-79a	Nematerializ.	51,83	
Romsilva	79a-79b	Zid de sprijin	10,29	
Romsilva	79b-89b	Nematerializ.	12,55	

Schița cu conturul incintei și punctele de frangere : vezi anexa la procesul verbal de vecinătate

COMISIA S.C. HIDROELECTRICA S. A.- Sucursala Hidrocentrale Sibiu

Președinte: Ing. Olovinaru Dan

Vicepreședinte: Ing. Ioniță Marian

Membrii: Ing. Cenușe Iosif
Ec. Dobrotă Adriana
Ing. Băluță Niculaie
Ec. Rău Laura

Secretar Cs.jr. Videanu Diana

- Director S.H. Sibiu
- Hidroelectrica S.A. -- DT
- Director Adj. Tehnic SH
- Director Adj. Economic S
- Șef Serviciu Investiții SH
- Compartiment Patrimoniu
- Oficiul Juridic SH Sibiu

RIU SADULUI

Model IITL -005

Contribuabilul SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU
Sediul STR. RAHOVA, NR. 45, SIBIU
Codul unic de inreg. 14710172
Telefon nr. 0269-202399
Contul nr. RO68 RNCB 4200 0001 6844 0001 deschis la BCR SIBIU

Nr. 1109 din 10.1.2020
Verificat de [redacted]
LS Semnatura
NR ROL NOMINAL UNIC



Nr. / 20.....

DECLARATIA DE IMPUNERE

pentru stabilirea impozitului pe teren in cazul contribuabililor persoane juridice,
datorat in temeiul Ordonantei Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare

Nr. crt.	Parcela/adresa unde este situat terenul		Categorii de folosinta	NU SE DATOREAZA IMPOZIT PE TEREN , CF LEGII NR 571/2003 PRIVIND CODUL FISCAL, ART.257, LIT.J, FIIND TERENURI LEGATE DE SISTEMELE HIDROTEHNICE											
	Specificatie	Intravilan/Extravilan		Terenuri cu constructii	Arbii	Pasune	Fanete	Vii	Livezi	Padiuri si alte terenuri cu vegetatie forestiera	Terenuri cu ape	Drumuri si cai ferate	Terenuri neproductive	Rengul localitati	zone
1	Suprafata terenului (mp)	C	44.380,100		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		E	35.076,600												
2	Impozit(lei/mp)														
3	Impozit datorat rand 1 x rand 2 (lei/mp)														

*) Se inscrie suprafata construita la sol a cladirii



L.S.
DIRECTOR,
ING. OLOVNIARU DAN
(prenumele, numele si semnatura)

SEFUL COMPARTIMENTULUI CONTABIL,
EC. DOBROTA ADRIANA
(prenumele, numele si semnatura)

Suprafata libera : 9.303,500 mp

NOTA: Declaratia se depune in termen de 30 de zile de la data dobândirii terenurilor (caz in care se anexaza documentele care atesta calitatea terenurilor), precum si anul, pana la data de 31 ianuarie.

TERENURI IN ADMINISTRARE

Nr. crt.	Incinta	S. totală	S. construită	S. libera	S. retele	S. transport	Total supraf. constr.	Teren situat in
1	Baraj Negovanu-Cladire loc. Paza	1.341,100	221,100	1.035,000	0,000	85,000	306,100	extravilan
2	Baraj Negovanu-Casa van. golire baraj	3.181,000	32,000	0,000	1.575,000	1.574,000	3.181,000	extravilan
3	Baraj Negovanu-Cabana Gatul Berbecului	417,000	144,500	272,500	0,000	0,000	144,500	extravilan
4	Sadu V-Centrala	16.498,000	1.448,000	7.996,000	1.955,000	5.099,000	8.502,000	extravilan
5	Sadu V-Drum acces la casa vanelor	20.101,000	0,000	0,000	0,000	20.101,000	20.101,000	extravilan
6	Sadu V-Galerie deviere centrala	526,000	384,000	0,000	0,000	142,000	526,000	extravilan
7	Sadu V-Teren imprejmuire casa vanelor	2.316,000	0,000	0,000	0,000	2.316,000	2.316,000	extravilan
	Total Consiliul local Rau-Sadului	44.380,100	2.229,600	9.303,500	3.530,000	29.317,000	35.076,600	

COM [REDACTED]
ING. MARCELA BALUTA

OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU,
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE SIBIU

Str. Somesului, Nr. 49, tel. 069.217477

Nr. 315 din 10.11.1999

AVIZ

Nr. 29 din 10.11.1999

Catre.

SC Electrica S.A. Sibiu -
Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Sibiu,
str. Uzinei, nr. 1-7

Analizand solicitarea Dumneavoastra inregistrata la noi cu nr. 315 din 10.11.1999, pentru intocmirea Documentatiilor topografice privind patrimoniul S.C. Electrica S.A. - Sucursala Distributie a Energiei Electrice Sibiu, pentru obiectivele solicitate, in numar de 125, va acordam avizul favorabil.

Documentatiile pentru care solicitati avizul trebuie sa respecte:

- Normele tehnice de introducere a cadastrului general, aprobate prin Ordinul Presedintelui O.N.C.G.C. nr. 452/2.02.1999, publicat in M.O. nr. 78 din 25.02.1999
- Metodologiile privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati si a cadastrului retelelor edilitare in localitati aprobate prin Ordinul nr. 90/N/911 - CP din 2 iunie 1997 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si respectiv, prin Ordinul nr. 91/N/912 - CP din 2 iunie 1997 al Oficiului National de Cadastru si Cartografie, publicate in M.O. nr. 110/1997
- Pentru incadrarea lucrarii in sistemul national de referinta veti folosi punctele geodezice in coordonate stereografice 1970

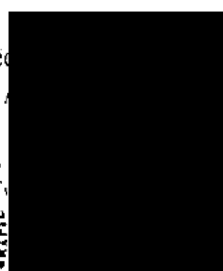
Documentatiile pentru care solicitati avizul pot sa respecte si criteriile de aplicare a H.G. 834/1991, nr. 2665/1992 a Ministerului Finantelor nr. 1C/311/1992 al M.L.P.A.T.

Conform legii, la incheierea lucrarilor urmeaza sa predati la noi un exemplar din documentatie, in vederea introducerii in Fondul National de Date Geodezice, Cartografice si Cadastru.

Inspector de specialitate,
ing. Marius Dumitru



Direc
ing.



PROCES VERBAL

De receptie a lucrării "Documentație Topografică
pentru stabilirea Patrimoniului Imobiliar al S.C. ELECTRICA S.A
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Sibiu

Încheiat azi 25.09.2000 între teh. MELNICIUC IOAN, din partea beneficiarului, TOMA
MARIA, din partea executantului și ing. PĂCULEA ALEODOR, Director din partea
OJCGC Sibiu

Lucrarea a fost executată de către S.C. GEOSFAST S.R.L. București, pe SDEE SIBIU, în baza
avizului nr. 29 din 10.11.1999 și a constat în întocmirea "Documentației topografice pentru sta-
lirea patrimoniului imobiliar al SDEE SIBIU

În conformitate cu Regulamentul privind recepția lucrărilor de cadastru, geodezie, fotogrammetrie și teledetectie și a Regulamentului pentru verificarea lucrărilor de specialitate
din domeniile cadastrului geodeziei și cartografiei realizate de persoane fizice și juridice
autorizate, am procedat astăzi, data de mai sus la recepția lucrării prezentată de către Toma Maria
în calitate de executant.

Lucrarea a fost verificată de către ing. DAMIAN GEORGE, persoană autorizată de ONCGC
cu seria B nr. 1685, având categ. A, B, C, D, pentru un număr de 14 obiective și de către
ing. AVRIȘTEANU MARIUS, persoană autorizată de ONCGC cu seria B nr. 1547, pentru
un număr de 31 de obiective, verificându-se conform Regulamentului de întocmire, conținutul
încadrarea în normele tehnice, modul de materializare, marcare și conservare a punctelor,
modalitățile de efectuare a operațiunilor de teren și birou și de realizare a datelor și documentației
grafice și textuale, precum și corectitudinea, complexitatea, exactitatea și acuratețea acestora.

Din procesul verbal de verificare rezultă că s-au respectat prevederile regulamentului privind
verificarea lucrărilor de specialitate verificându-se conform normelor tehnice peste 10% din
lucrările de teren (rețele de sprijin, puncte de detaliu), precum și modul de prelucrare al acestora
și modul de redactare a operațiilor necesare întocmirii documentației.

Din aceste verificări rezultă că lucrarea corespunde din punct de vedere tehnic
respectării instrucțiunilor și normelor tehnice elaborate de către ONCGC.

La teren s-a ales verificarea modului de determinare pentru:

- P.T. 1-CRISTIAN, respectiv stațiile C100 și C200

- P.T. 2- CRISTIAN punctul de retrointersecție P 12

- P.T. 4 COPSA MICA - drumuirea sprijinită P23, P16, Cos. CET și Bis. Ev. Medias din care s-au
determinat punctele CP-6 și CP 7

- P.T. 55 MEDIAS s-au verificat radiatele pentru B10, 12, 13, 14

- P.T. 33 MEDIAS s-a verificat modul de determinare al stației B3

- P.T. 51 MEDIAS s-a verificat stația P259

- P.T. 49 MEDIAS s-a verificat drumuirea între punctele P258 și P259

Din verificările efectuate se constată că lucrarea se încadrează în prevederile normelor
tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de către ONCGC și în consecință OJCGC
SIBIU acordă avizul favorabil din punct de vedere tehnic pentru toate obiectivele din lista
anexată

OJCGC SIBIU
Director,
Ing. Aleodor Păculea

BENEFICIAR
S.D.E.E. SIBIU
Tehn. Melnicu Ioan

EXECUTANT
S.C. GEOSFAST S.R.L.
Toma Maria

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” — S.A.

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. — Anexele nr. 1—3 la Hotărârea Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” — S.A., publicată în Monitorul Oficial al

României, Partea I, nr. 400 din 11 iunie 2002, se înlocuiesc cu anexele nr. 1—3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. — Predarea-preluarea bunurilor prevăzute în anexele nr. 1—3, cu activul și pasivul aferente acestora, face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, la valdarea de înregistrare în contabilitate data transmiterii.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

București, 10 septembrie 2002.
Nr. 1.016.

Contrasemnează:
Ministrul industriei și resurselor,
Dan Ioan Popescu
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

ANEXA Nr.

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Județul	Raul	Anul PLE	Parametrii energiei	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
0	1	2	3	4	5	6
1	Maneciu — Ungureni	Prahova	Teleajen	1989	10000	17400
2	Izvoarele	Prahova	Teleajen	1997	16000	35200
3	Valeni de Munte + MHC	Prahova	Teleajen	în construcție	10400	27380
4	Nedelea I	Prahova	Teleajen	1987	750	1100
5	Nedelea II	Prahova	Teleajen	1986	900	720
6	Paltinu	Prahova	Doftana	1979	10200	30200
7	Sărețoasa	Dâmbovița	Ialomița	1987	12000	30000
8	Dobresii	Dâmbovița	Ialomița	1930	16000	55000
9	Moroeni	Dâmbovița	Ialomița	1953	15000	54000
10	Pucioasa	Dâmbovița	Ialomița	1987	1230	4710
11	Astileu I	Bihor	Crâșul Repede	1955	2800	14000
12	Astileu II	Bihor	Crâșul Repede	1982	1000	7600
13	Pascani	Iasi	Siret	în construcție	12000	25000
14	Agigeu	Constanța	Canal Dunare-Marea Neagră	1987	10000	58000
15	Ovidiu	Constanța	Canal Poarta Alba Mida Nuyodari	în construcție	2700	9250
16	Clădirile administrative pentru exploatarea, întreținerea și repararea CHE de la pct. nr. 1-15 din prezenta anexă, precum și locuințele de serviciu și intervenție aferente				120410	364567

*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrică” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Râu	Judetul	Anul PIF	Parametrii energiei	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1	Fenes 2	Fenes	Alba	1986	1000	1845
2	Fenes 1	Fenes	Alba	1994	1000	1880
3	Mocrea	Canalul Morilor	Arad	1989	55	323
4	Dorina	Sebis	Arad	1986	98	352
5	Iosassel	Iosassel	Arad	1990	126	330
6	Sebis	Sebis	Arad	1994	270	380
7	Suici	Topolog	Argeș	1986	1300	3490
8	Cepari	Topolog	Argeș	1988	1300	3010
9	Vadu Frumos	Topolog	Argeș	1993	900	2000
10	Salatrucu de Sus	Topolog	Argeș	1993	850	1950
11	Limpedea	Limpedea	Argeș	1985	315	600
12	Salatrucu de Jos	Topolog	Argeș	In executie	1600	2810
13	Hemciusi	Canal CME	Bacău	1986	85	478
14	Casin 1 tr. 1	Casin	Bacău	1990	157	1030
15	Casin 4	Casin	Bacău	1990	202	1136
16	Caralita	Trotus	Bacău	1994	1000	4400
17	Casin 1 tr. 2	Casin	Bacău	1987	159	1042
18	Casin 2	Casin	Bacău	1988	161	1073
19	Casin 3	Casin	Bacău	1989	216	1337
20	Andriesesti	Limpedea	Bacău	1985	22	185
21	Oras 2	Tazlau	Bacău	1989	336	1496
22	Oltuz	Oltuz	Bacău	In executie	656	1890
23	Trotus	Trotus	Bacău	In executie	968	2700
24	Baraj CET	Canal Repede	Bihor	1986	680	2923
25	CET Restituire	Canal CET	Bihor	1989	215	903
26	Boga 2	Boga	Bihor	1989	778	2760
27	Plata Bulz	Boga	Bihor	1987	1754	6890
28	Budacasa	Nimicesti	Bihor	1990	731	1683
29	Nimicesti 4	Nimicesti	Bihor	2000	1170	3160
30	Budac 1	Budac	Bistrita Nasaud	1989	756	1716
31	Bolovan	Budac	Bistrita Nasaud	1986	1100	2400
32	Bistrita	Bistrita	Bistrita Nasaud	1989	1215	3050
33	Tarlung 1	Tarlung	Brasov	1984	730	4230
34	Tarlung 2	Tarlung	Brasov	1990	1200	3520
35	Tarlung 3	Tarlung	Brasov	1997	1200	3700
36	Tarlung 4	Tarlung	Brasov	1997	658	2886
37	Rasnov 2	Glinibasel	Brasov	1915	844	3538
38	Rasnov 4	Glinibasel	Brasov	1988	810	4370
39	Sebes	Sebes	Brasov	1912	1300	2570
40	Vulcan 1	Barsa	Brasov	1919	850	3190
41	Vulcan 2	Barsa	Brasov	1988	560	1800
42	Bran 0	Turcu	Brasov	1987	640	2500
43	Bran 1	Turcu	Brasov	1988	1412	5190
44	Bran 2	Turcu	Brasov	1994	1800	5100
45	Tohan 1	Turcu	Brasov	1932	120	390
46	Bran Vechi	Turcu	Brasov	1985	2325	4230
47	Tarlung 2	Tarlung	Brasov	In executie	380	1800
48	Tohan 1	Turcu	Brasov	In executie	130	803
49	Hutchnu Moara	Vulcanita	Buzau	1986	840	2180
50	Lopatu	Slanic	Buzau	1987	940	4400
51	Marzalesti	Slanic	Buzau	1987	690	2100
52	Clujid 1	Basca	Buzau	1987	750	2100
53	Clujid 2	Basca	Buzau	1988	620	1208
54	Clujid 3	Basca	Buzau	1989	270	900
55	Baile Herculane	Cerna	Caras Severin	1989	575	2717
56	Bistra Noua	Bistra	Caras Severin	In executie	120	550
57	UAC Floresti	Barzava	Caras Severin	1983	50	200
58	Huza 1	Somesul Mic	Cluj	1988	208	550
59	Huza 2	Huza	Cluj	1994	360	760
60	Manastirea Dej 1	Somesul Mic	Cluj	1983	378	1900
61	Manastirea Dej 2	Somesul Mic	Cluj	1984	366	1600
62	Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1986	280	500
63	Salasele 1	Salasele	Cluj	1993	25	78
64	Salasele 2	Salasele	Cluj	1993	25	78
65	CHE Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1994	2200	3000
66	Bixad	Olt	Covasna	1987	1890	6540
67	Adunali	Iltov	Dambovita	1989	220	710
68	Branesti	Iltov	Dambovita	1988	1240	2760
69	Bunget 1	Iltov	Dambovita	1988	196	470
70	Bunget 2	Iltov	Dambovita	1989	220	500
71	Iltoveni	Iltov	Dambovita	1988	182	560
72	Pucioasa 2	Iltov	Dambovita	1986	1240	4710
73	Runcu 1	Iltov	Dambovita	1992	550	1840
74	Bratesi	Iltov	Dambovita	1993	140	700

*) Anexa nr. 2 este reprodusă în facsimil.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Râu	Județul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
75.	Runcu 2	Ialomișoara	Dâmbovița	În execuție	550	1820
76.	Bala de Fier	Galben	Gorj	1990	750	2400
77.	Novaci 2	Gilort	Gorj	1985	2200	6000
78.	Novaci 3	Gilort	Gorj	1987	2160	5600
79.	Novaci 4	Gilort	Gorj	1987	2160	5200
80.	Novaci 5	Gilort	Gorj	1992	1130	3800
81.	Olteț 1	Olteț	Gorj	1990	1350	3500
82.	Olteț 2	Olteț	Gorj	1990	1350	2500
83.	Sădu Gorj	Sădu	Gorj	1938	1300	4000
84.	Novaci 1	Gilort	Gorj	1939	520	2000
85.	Suseni	Suseni	Gorj	1938	116	600
86.	Ivo 2	Ivo	Marghita	1988	420	1842
87.	Varsau 4	Tamara	Harghita	În execuție	400	2590
88.	Baru Mare	Muncel	Hunedoara	1986	440	970
89.	Cătanus	Govașdia	Hunedoara	1910	300	1440
90.	Dobra 1	Dobra	Hunedoara	1988	810	2500
91.	Valca Cracului 1	Valca Cracului	Hunedoara	1987	526	1266
92.	Valca Cracului 2	Valca Cracului	Hunedoara	1987	415	1240
93.	Valca Cracului 3	Valca Cracului	Hunedoara	1988	560	1290
94.	Zeicani	Valca Cracului	Hunedoara	1986	365	870
95.	Valca de Pesti	Valca de Pesti	Hunedoara	1984	280	720
96.	Godeanu 1	Orăștie	Hunedoara	1993	400	1390
97.	Buta	Buta	Hunedoara	1994	491	1153
98.	Godeanu 2	Orăștie	Hunedoara	În execuție	660	2042
99.	Dobra 2	Dobra	Hunedoara	În execuție	440	1704
100.	Dridu	Ialomița	Ialomița	1986	2150	4700
101.	Strunga	Alim. cu apa	Iasi	1985	360	2700
102.	Găstesti	Alim. cu apa	Iasi	1986	192	1598
103.	Chiușbaia	Chiușbaia	Maramureș	1987	425	1750
104.	Blidari 1	Finiza	Maramureș	1941	345	1430
105.	Blidari 2	Finiza	Maramureș	1941	345	1430
106.	Blidari 3	Finiza	Maramureș	1989	2608	4600
107.	Blidari 4	Finiza	Maramureș	1993	411	1400
108.	Finiza 0	Finiza	Maramureș	1989	768	4300
109.	Izvoarele	Runcu	Maramureș	1987	592	2072
110.	Viscu	Viscu	Maramureș	1988	718	1800
111.	Borsa Complex	Viscu	Maramureș	1993	1418	2500
112.	Ilies 1	Iuhod	Mureș	1983	215	918
113.	Ilies 2	Iuhod	Mureș	1983	185	765
114.	Iod 1	Iod	Mureș	1988	280	890
115.	Iod 2	Iod	Mureș	1988	280	946
116.	Iod 3	Iod	Mureș	1989	410	980
117.	Isticcu	Isticcu	Mureș	1987	875	3200
118.	Sacadat 1	Sovata	Mureș	1984	160	512
119.	Sacadat 2	Sovata	Mureș	1984	330	1028
120.	Targu Mures	Mureș	Mureș	1952	900	4000
121.	Făncel 1	Făncel	Mureș	1983	90	325
122.	Făncel 2	Făncel	Mureș	1983	90	325
123.	Megieria	Gurghiu	Mureș	1982	132	1078
124.	Reghin	Mureș	Mureș	1983	60	658
125.	Ceahlău	Schim	Neamț	1988	390	1384
126.	Bistra 1	Bistra	Neamț	1987	758	1895
127.	Bistra 2	Bistra	Neamț	1986	310	951
128.	Capra 2	Capra	Neamț	1987	375	1100
129.	Capra 3	Capra	Neamț	1990	1230	3512
130.	Neagra	Neagra	Neamț	1989	216	610
131.	Bolovanis	Bolovanis	Neamț	1991	530	1800
132.	Cracau 1	Cracau	Neamț	2001	745	1952
133.	Pangractor 1	Pangractor	Neamț	1985	321	1640
134.	Pangractor 2	Pangractor	Neamț	1986	347	673
135.	Negras 1	Negras	Prahova	1987	1025	3420
136.	Negras 2	Negras	Prahova	1988	1100	3546
137.	Prislop	Prislop	Prahova	1991	600	2200
138.	Simia 1	Prahova	Prahova	1898	1000	4470
139.	Simia 2	Doftana	Prahova	1985	1485	5600
140.	Simia 3	Doftana	Prahova	1988	1665	6000
141.	Trăisteni 1	Doftana	Prahova	1993	2250	5514
142.	Peles	Peles	Prahova	1914	100	250
143.	Valca Fetei 1	Valca Fetei	Prahova	1994	130	320
144.	Florci	Florci	Prahova	1986	40	210
145.	Valenii de Munte	Teleajen	Prahova	1989	830	3120
146.	Simia 0	Prahova	Prahova	1993	1000	4600
147.	Simia 2	Prahova	Prahova	1988	1200	4910
148.	Simia 3	Prahova	Prahova	1989	1200	5110
149.	Trăisteni 2	Doftana	Prahova	În execuție	2400	5600
150.	Valca Fetei 2	Valca Fetei	Prahova	În execuție	219	503
151.	Valca Rea	Valca Rea	Prahova	În execuție	582	1327
152.	Calinescu Oas	Turcu	Saru Mare	1982	700	2150
153.	Gura Răului	Cibin	Sibiu	1988	2520	5730
154.	Răstinar	Răstinar	Sibiu	1987	90	380
155.	Sădu Sat	Sădu	Sibiu	1987	180	775
156.	Sebeșul de Jos	Sebeș	Sibiu	1983	30	92
157.	Tălmăciu	Sădu	Sibiu	1985	250	700
158.	Cibin	Cibin	Sibiu	1981	3700	12400
159.	Sădu 1	Sădu	Sibiu	1896	1680	5722

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 695/23.IX.2002

Nr. crt.	Denumirea centralii de mică putere	Raul	Judetul	Anul PTF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
160.	Sadu II	Sadu	Sibiu	1926	1540	5500
161.	Sadu V	Sadu	Sibiu	1955	15600	54500
162.	Brodina I	Brodina	Suceava	1984	673	1724
163.	Dornisoara	Dornisoara	Suceava	1987	1856	5451
164.	FCI Campulung	Moldova	Suceava	1992	470	1985
165.	Galonesti	Suha Mare	Suceava	1983	108	231
166.	Galonesti Bilca 1	Suceava	Suceava	1990	452	1600
167.	Galonesti Bilca 2	Suceava	Suceava	1989	520	1720
168.	Galonesti Bilca 3	Suceava	Suceava	1987	1260	1604
169.	Gura Hainii 1	Suceava	Suceava	1987	750	2910
170.	Neagra Sarului 1	Izvorul Alb	Suceava	1990	1832	1941
171.	Neagra Sarului 2	Suceava	Suceava	1989	180	3916
172.	Izvorul Alb	Paraul cu Pestii	Suceava	1989	380	406
173.	Lucaci	Suha Mare	Suceava	1987	241	736
174.	Malini	Calimanele	Suceava	1986	440	621
175.	Panaci	Suha Mare	Suceava	1987	548	1440
176.	Poiana Marului	Moldova	Suceava	1990	520	1159
177.	Potorata	Putna	Suceava	1983	239	1828
178.	Putna	Sadau	Suceava	1986	518	453
179.	Sadeu	Sadova	Suceava	1988	190	612
180.	Sadova	Moldova	Suceava	1992	394	435
181.	Sihir	Suha Mare	Suceava	1989	273	2007
182.	Suha Mare	Suceava	Suceava	1985	454	502
183.	Tibeni	Suha Mare	Suceava	1986	448	1766
184.	Valeni	Neagra Sarului	Suceava	1987	1829	2100
185.	Saru Dornei 1	Neagra Sarului	Suceava	1989	1260	3190
186.	Saru Dornei 2	Negrisoara	Suceava	1988	542	3773
187.	Sihastrie	Brodina	Suceava	1985	607	1635
188.	Ehresie	Moldova	Suceava	1983	205	1821
189.	Arinis	Neagra Sarului	Suceava	1992	1620	926
190.	Pisai Monah	Prislop	Suceava	1986	541	5100
191.	Vorova	Negrisoara	Suceava	1985	671	1374
192.	Dornisoara	Barnar	Suceava	1983	450	3092
193.	Barnar	Suha Mica	Suceava	1987	713	3000
194.	Slatina	Suceava	Suceava	2000	636	1153
195.	Vicoi	Suceava	Suceava	1984	260	1908
196.	Falcoeni	Alim. cu apa	Suceava	1990	1000	1521
197.	Gura Hainii 2	Neagra Sarului	Suceava	1987	258	2467
198.	Milicauni	Suceava	Suceava	1988	54	1152
199.	Suvarin	Suha Mica	Suceava	1985	174	345
200.	Brodina 2	Brodina	Suceava	1986	1700	4300
201.	Surdac	Ac. Surduc	Timis	1987	2000	4300
202.	Boia 1	Boia	Valcea	1985	500	1100
203.	Boia 3	Boia	Valcea	1986	30	275
204.	Horezu 1	Luncavai	Valcea	1986	1000	3800
205.	Horezu 2	Luncavai	Valcea	1986	1400	5500
206.	Tomsani 1	Bistrita	Valcea	1987	1400	4200
207.	Tomsani 2	Bistrita	Valcea	1989	1500	5530
208.	Tomsani 3	Bistrita	Valcea	2001	500	1100
209.	Boia 2	Boia	Valcea	In executie	1800	4446
210.	Bistrita Prislop	Comesti	Valcea	1987	900	2760
211.	Gresu 1	Putna	Vrancea	In executie	640	1853
212.	Zabala 4 A	Zabala	Vrancea	In executie	1070	3100
213.	Naruja 1+2	Naruja	Bucuresti	1984	183	620
214.	Herastreu	Colentina	Bucuresti	1983	190	600
215.	Tei	Colentina	Bucuresti	In executie	655	1850
216.	Ogrezeni	Arges	Gfurgiu			
217.	Ciadirile administrate pentru exploatare, intretinere si repararea CNE de la pct. 1-216 precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

DATELE DE IDENTIFICARE

ANEXA nr. 3¹⁾

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Judetul	Raul	Anul PTF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1.	CNE Cernavoda	Constanta	Canal de restituție între CNE Cernavoda și Canal Dunare-Marea Neagra	1998	12600	78600
2.	Ciadirile administrative pentru exploatare, intretinere si repararea CNE nr. 1 din prezenta anexa, precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

¹⁾ Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

Elemente de pasiv :	303.452.822.641	lei
din care :		
-capitaluri proprii	216.698.252.388	lei
din care:		
- Capital social	173.695.181.040	lei
- Patrimoniul public	43.003.071.348	lei
- Alte fonduri	8.297.462.354	lei
- Amortizarea imob.	76.658.985.377	lei
- Uzura ob. de inventar	1.798.122.522	lei

Soldurile conturilor 1015 si 118 reprezinta contravaloarea mijloacelor fixe preluate de la patrimoniul public Sibiu (locuri si baraje de la Sadu).

4. CONTINUT :

Fac parte integranta din prezentul protocol anexele , inventarul fizic al bunurilor patrimoniale patrimoniale precum si gestionarea aferenta personalului preluat. Prezentul protocol s-a intocmit in 3 exemplare , din care unul la primitor , unul la predator si unul la SC ELECTRICA SA .

Localitatea Brasov
Data _____

Nr.inreg. Predator _____
Nr.inreg. Primitor _____

PREDATOR
SISE Electrica Transilvania Sud SA.

Co

DIRECTOR ECONOMIC,
Gheorghe Ilie

PRIMITOR
SC HIDROELECTRICA SA

DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC,



HIDROELECTRICA - S.A.

 Certificat ISO 9001
 SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Str. Rahova Nr. 45, Sibiu, Jud. Sibiu, 2400, Tel: 0269 243303, Fax: 0269 244135

 Nr. 1197/20. Od. doc

 Către,
S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Direcția Dezvoltare și Tehnologizare

Referitor: Situație CHEmp- MHC-uri preluate de către S.C. HIDROELECTRICA S.A.-Sucursala Hidrocentrale Sibiu în baza HGR 834/2002 completată cu HGR 1016/2002

Nr. crt.	Denumire CHEmp- MHC	Entitatea de la care a fost preluat	Preluat cu certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului (da/nu)	Se a început înlocuirea documentației p. obținerea cartii cadastrale de proprietate asupra terenului (de-stadiul elaborării documentației/da)	Nr. Protocol de prelucrare
0	1	2	3	4	5
1	CHEmp Târlung 1	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizată la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
2	CHEmp Târlung 2	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizată la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
3	CHEmp Târlung 3	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizată la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
4	CHEmp Târlung 4	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizată la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
5	CHEmp Râșnov 3	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A. (extras C.F.)		Protocol nr. 1382/29/07/2002
6	CHEmp Râșnov 4	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A. (extras C.F.)		Protocol nr. 1382/29/07/2002
7	CHEmp Sebes	S.C. Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania		Brigă	Protocol nr. 1382/29/07/2002

		Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu		
8	CHEmp Vulcan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. (extră C.F.)		Protocol nr. 1382/29.07.2002
9	CHEmp Vulcan 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	litigio	Protocol nr. 1382/29.07.2002
10	CHEmp Bran 0	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Litigiu-Bazin compensator, Priza Mecic Rest doc.HGR834/91 avizare D.U.A.T. Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
11	CHEmp Bran 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
12	CHEmp Bran 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
13	CHEmp Bran vechi	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
14	CHEmp Toban 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
15	CHEmp Toban 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
16	MHC Hălcia Meară	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07.2002
17	MHC Bixad	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sf. Gheorghe	Nu	Nu	Protocol nr. 1584/01.06.2002
18	MHC Ivo 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc		Protocol nr. 1382/29.07.2002
19	MHC Vârşag 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc		Protocol nr. 1382/29.07.2002

20	MHC Gara Râului	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
21	MHC Râșinari	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
22	MHC Săcușot	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
23	MHC Sebeșul de Jos	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
24	MHC Târnăveni	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
25	U.H.E. Cluj	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
26	CHEmp Săcuș I	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
27	CHEmp Săcuș II	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
28	CHEmp Săcuș V	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
29	CHEmp Boia 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 transmis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
30	CHEmp Boia 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 transmis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
31	CHEmp Boia 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 transmis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)

Director

Ing. Dan Olovinnaru



MINISTERUL ECONOMIEI, COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI

ORDIN Nr. 544/2002
pentru modificarea si completarea OMECMA nr. 571/03.03.2011

in vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de care SC HIDROELECTRICA SA Bucuresti, înființata prin Hotărârea Guvernului nr. 527/2000, cu modificările și completările ulterioare;

in baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare, și a Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului sub nr. 2665/28.02.1992 (MEF) și respectiv IC/311/28.02.1992 (MLPAT), cu modificările și completările ulterioare,

in temeiul art. 9 alin (4) al Hotărârii Guvernului nr. 1634/2009, privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, cu modificările și completările ulterioare,

Având in vedere ordinul ministrului economiei nr. 660/2009,

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri, emite următorul:

ORDIN:

Articol unic - Art. 1 al Ordinului ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri nr. 571/03.03.2011, se modifica și va avea următorul cuprins:

Art. 1. Se constituie comisia de stabilire și evaluare a terenurilor aflate în patrimoniul SC HIDROELECTRICA SA Bucuresti, în următoarea componență:

Nr. Ord.	Numele și prenumele	Calitatea	Locul de muncă
1.	Remus VULPESCU	Președinte	MECMA-OPSP
2.	Stefan GHEORGHE	membru	SC HIDROELECTRICA SA
3.	Lidia PAUN	membru	MECMA
4.	Gabriela PLOSCEANU	membru	MECMA
5.	Marcel DINȚA OLTEANU	secretar	SC HIDROELECTRICA SA

MINISTRUL ECONOMIEI,
COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI

Daniel CRITCIU



Lucrarea: Documentatie topografica întocmita conform Hotarârii
Guvernului României nr. 834/1991

Contract:

Beneficiar: **S.C. HIDROELECTRICA S.A.**
S.H. SIBIU

Executant: **S.C. GEOSFAST S.R.L.**
Bucuresti

Responsabil lucrare: Alexandru Toma

CUPRINS

1. Tema lucrării
2. Memoriu tehnic
3. Aviz pentru începerea lucrării, eliberat de OCPI Sibiu
4. Proces verbal de recepție, eliberat de OCPI Sibiu
5. Proces verbal de predare –primire al amplasamentului
6. Procese verbale de delimitare
7. Acte de proprietate
8. Inventare de coordonate
 - 8.1. Puncte retea de sprijin
 - 8.2. Puncte retea de ridicare
 - 8.3. Puncte radiate
9. Schita rețelei de ridicare
10. Descrieri topografice
 - 10.1. Puncte din rețeaua de sprijin
 - 10.2. Puncte din rețeaua de ridicare
11. Calculul suprafețelor
12. Tabel cu recapitulatia suprafețelor
13. Plan de încadrare în zona
14. Plan topografic
15. Plan cadastral

COMPENSARE
Data raportului: 26-AUG-2010, ora 19:23:03
Lucrarea: SADU

Raport: COMPENSARE RETEA "...P_Program\SADU5\RETEA.ret"

REZUMAT CONDITII DE PRELUCRARE
*** Retea de planimetrie

Masuratori:
Statii directii orizontale: 112
Directii orizontale: 224
Distanțe: 225

Necunoscute:
dx, dy: 220
dw: 112
dm: 0

*** Retea constransa

REZULTATE COMPENSARE IN PLAN

*** Ab.standard medie (precizie retea): 50.45 cm

INVENTAR DE COORDONATE

Denumire punct	Coordonate compensate	Corec. [cm]	Coordonate provizorii	Ab.stand. [cm]
B0	455679.104 416922.418		455679.104 416922.418	
B2	455883.459 417085.788		455883.459 417085.788	
B3	455911.525 417093.698		455911.525 417093.698	
H1	456240.172 422256.273		456240.172 422256.273	
H2	456223.061 422242.049		456223.061 422242.049	
B1	455683.731 416937.368	-428.89 632.74	455679.442 416943.695	142.47 180.27
B4	455823.970 417030.256	-62.01 77.96	455823.350 417031.036	49.47 49.78
B5	455793.153 416988.753	-152.82 156.09	455791.625 416990.314	80.02 77.24
B6	455766.875 416985.599	-161.63 244.00	455765.259 416988.039	92.96 95.65
B7	455707.645 417009.680	-61.16 500.17	455707.033 417014.682	93.18 150.91
B10	455607.222 416948.802	-362.26 1085.22	455603.599 416959.654	139.99 265.50
B13	455569.814 416950.848	-348.90 1329.01	455566.325 416964.138	145.40 310.09

COMPENSARE

B14	455547.969 417028.034	191.37 1492.57	455549.883 417042.960	144.03 338.72
B15	455517.260 417117.244	856.59 1732.48	455525.826 417134.569	235.85 377.51
B16	455533.039 417154.030	1149.86 1616.98	455544.538 417170.200	284.21 361.67
B17	455560.728 417164.728	1242.23 1389.21	455573.150 417178.620	300.78 335.80
B18	455596.114 417161.621	1214.75 1079.64	455608.261 417172.418	300.16 312.00
B19	455628.649 417171.784	1312.61 778.09	455641.775 417179.565	314.47 301.35
B20	455641.437 417203.086	1626.86 659.88	455657.705 417209.685	350.98 302.83
B21	455649.501 417267.259	2306.83 585.03	455672.569 417273.110	431.65 306.31
B22	455718.728 417289.939	2565.36 -191.56	455744.382 417288.023	462.43 335.15
S58	455719.206 417343.530	3211.32 -187.00	455751.319 417341.661	529.47 338.50
S59	455555.452 417444.594	4505.80 1922.44	455600.510 417463.819	660.34 344.31
S61	455506.817 417562.722	6070.82 2578.32	455567.525 417588.505	815.71 382.17
S63	455411.503 417640.441	7120.72 3876.81	455482.710 417679.209	917.24 475.69
S64	455386.567 417673.359	7565.18 4223.14	455462.218 417715.590	958.51 503.19
S65	455438.104 417715.003	8139.06 3524.24	455519.495 417750.246	1007.16 457.33
S66	455479.182 417769.221	8890.67 2965.85	455568.088 417798.879	1066.86 434.06
S67	455501.139 417812.618	9501.11 2667.50	455596.150 417839.293	1111.52 428.15
S68	455533.932 417844.348	9957.62 2206.46	455633.508 417866.412	1141.39 425.96
S69	455532.127 417884.237	***** 2242.69	455637.497 417906.664	1175.10 427.69
S70	455494.174 417912.755	***** 2809.63	455603.733 417940.851	1197.00 427.72
S71	455464.161 417979.373	***** 3270.51	455583.720 418012.078	1241.42 431.51
S72	455470.142 418084.109	***** 3190.89	455605.638 418116.018	1307.11 433.06
S73	455490.551	*****	455632.928	1331.99

COMPENSARE

	418128.675	2886.24	418157.538	436.58
S74	455438.161 418227.649	***** 3708.85	455595.869 418264.737	1380.74 431.85
S75	455337.573 418317.029	***** 5281.54	455509.155 418369.844	1420.60 443.11
S76	455287.314 418346.814	***** 6057.66	455463.440 418407.390	1432.18 457.64
S77	455299.748 418385.938	***** 5879.43	455481.805 418444.732	1442.62 455.65
S78	455323.109 418406.983	***** 5538.52	455508.331 418462.368	1445.95 455.32
S79	455321.417 418436.921	***** 5572.94	455510.992 418492.651	1448.00 456.14
S80	455289.511 418499.155	***** 6037.80	455487.952 418559.533	1447.43 451.32
S81	455251.993 418537.643	***** 6567.56	455455.769 418603.318	1444.64 446.00
S82	455210.018 418598.460	***** 7144.14	455421.998 418669.902	1435.66 441.89
S83	455165.352 418688.729	***** 7735.77	455389.068 418766.087	1419.95 440.36
S84	455167.388 418789.751	***** 7721.77	455403.647 418866.969	1403.71 441.20
S85	455134.491 418850.866	***** 8116.93	455377.900 418932.035	1394.86 438.28
S86	455109.958 418860.337	***** 8388.92	455354.384 418944.227	1393.57 436.89
S87	455055.721 418865.410	***** 8945.28	455300.664 418954.863	1392.42 439.49
S88	454987.153 418893.986	***** 9587.60	455234.734 418989.862	1383.46 459.51
S89	454964.598 419003.177	***** 9785.16	455221.195 419101.028	1354.78 469.92
S90	454927.960 419034.299	***** *****	455186.731 419134.807	1350.35 490.11
S91	454873.723 419082.834	***** *****	455135.316 419186.594	1345.72 529.38
S92	454872.219 419114.311	***** *****	455135.242 419218.238	1344.79 530.65
S95	454870.594 419178.245	***** *****	455135.659 419282.329	1349.63 531.96
S93	454872.416 419208.204	***** *****	455138.032 419312.353	1355.01 530.51
S94	454903.866 419253.484	***** *****	455169.735 419357.566	1366.39 508.96

COMPENSARE

S96	454926.916 419328.634	***** *****	455192.169 419433.014	1395.49 496.90
S97	454960.097 419350.840	***** *****	455224.928 419455.960	1405.32 485.13
S98	454938.981 419392.437	4128.36 *****	454980.264 419366.801	1427.28 492.11
S99	454971.606 419433.106	4591.41 *****	455017.520 419403.862	1449.51 482.07
S100	454974.544 419487.830	5143.58 *****	455025.980 419458.393	1483.36 481.43
S101	455009.922 419512.173	5365.43 *****	455063.577 419479.622	1498.42 476.94
S102	455029.595 419598.950	6045.05 *****	455090.045 419564.970	1558.08 477.08
S103	455062.384 419630.714	6264.47 *****	455125.029 419594.577	1580.32 480.83
S104	455091.944 419679.574	6549.90 *****	455157.443 419641.817	1614.54 487.82
S105	455107.094 419735.093	6819.72 *****	455175.292 419696.706	1653.48 492.15
S106	455161.052 419762.232	6930.39 *****	455230.356 419721.760	1671.28 513.79
S107	455163.787 419790.647	7020.01 *****	455233.987 419750.188	1688.71 514.79
S108	455208.157 419853.830	7173.01 *****	455279.887 419812.409	1724.46 535.97
S109	455239.207 419873.604	7210.54 *****	455311.313 419831.702	1734.05 552.98
S110	455232.739 419942.298	7280.17 *****	455305.541 419900.567	1765.47 549.28
S111	455249.629 420025.374	7314.19 *****	455322.771 419983.685	1801.14 556.45
S112	455352.617 420086.522	7305.53 *****	455425.672 420045.106	1824.97 614.10
S113	455400.308 420130.977	7283.47 *****	455473.143 420089.909	1838.82 647.38
S114	455437.066 420211.343	7214.87 *****	455509.215 420170.702	1858.88 674.09
S115	455416.971 420239.705	7178.66 *****	455488.758 420198.903	1864.18 659.76
S116	455415.758 420285.415	7115.35 *****	455486.912 420244.697	1867.82 658.44
S117	455404.377 420316.628	7060.75 *****	455474.984 420275.809	1867.81 652.24
S118	455422.901 420378.151	6943.81 *****	455492.339 420337.790	1862.48 659.75

COMPENSARE

S119	455450.350 420409.666	6879.26 *****	455519.143 420369.974	1857.05 671.37
S120	455461.413 420432.256	6828.53 *****	455529.698 420392.912	1850.91 675.59
S121	455486.495 420452.531	6780.89 *****	455554.304 420413.883	1842.97 685.90
S122	455505.331 420507.310	6634.33 *****	455571.674 420469.271	1817.70 693.38
S123	455550.531 420554.178	6507.32 *****	455615.604 420517.475	1792.14 714.65
S124	455597.542 420588.355	6416.12 *****	455661.704 420553.019	1770.04 741.58
S125	455633.301 420627.793	6314.35 *****	455696.444 420593.488	1740.42 765.05
S126	455653.118 420666.329	6220.97 *****	455715.327 420632.608	1707.34 778.74
S127	455607.137 420716.222	6100.79 *****	455668.145 420681.494	1659.84 747.91
S128	455562.617 420780.086	5955.68 *****	455622.173 420744.451	1593.48 726.47
S129	455521.231 420814.855	5874.67 *****	455579.977 420778.351	1554.34 715.61
S130	455440.426 421016.543	5407.96 *****	455494.505 420978.304	1326.18 719.41
S131	455433.248 421071.792	5263.02 *****	455485.879 421033.468	1266.66 721.03
S132	455455.356 421137.858	5072.57 *****	455506.081 421100.279	1193.25 712.39
S133	455449.376 421204.899	4855.61 *****	455497.932 421167.231	1117.98 714.11
S134	455436.631 421280.960	4584.99 *****	455482.481 421242.946	1032.57 720.04
S135	455455.799 421318.134	4444.72 *****	455500.246 421280.947	989.84 708.22
S136	455468.151 421378.332	4193.98 *****	455510.090 421341.765	919.54 699.98
S156	456162.244 422211.657	35.56 -82.95	456162.599 422210.827	45.13 43.75
S155	456094.482 422165.263	146.74 -257.13	456095.949 422162.691	78.32 94.78
S154	456005.260 422104.481	357.10 -578.26	456008.831 422098.698	128.23 171.14
S153	455938.550 422058.780	552.67 -875.50	455944.077 422050.025	170.40 232.55
S152	455874.836	766.44	455882.501	211.85

COMPENSARE				
	422015.771	*****	422003.732	293.34
S151	455779.566 421949.784	1133.60 *****	455790.902 421932.320	277.68 389.11
S150	455713.764 421905.162	1395.88 *****	455727.723 421883.712	324.62 457.56
S147	455646.057 421858.258	1681.25 *****	455662.870 421832.571	374.48 528.89
S146	455563.741 421803.483	2018.21 *****	455583.923 421772.611	434.02 617.95
S145	455517.023 421776.961	2169.21 *****	455538.715 421743.211	464.70 667.80
S143	455535.298 421751.438	2319.29 *****	455558.491 421718.668	489.91 651.04
S138	455486.618 421436.446	3935.99 *****	455525.978 421400.806	851.19 687.56
S139	455501.487 421462.905	3814.67 *****	455539.634 421428.048	818.81 677.22
S140	455517.991 421570.410	3281.36 *****	455550.804 421536.487	689.93 665.10
S141	455547.416 421597.440	3146.66 *****	455578.882 421565.091	657.34 644.61
S142	455528.120 421710.788	2541.84 *****	455528.120 421677.523	530.50 657.97
S146A	455536.751 421788.636	2104.56 *****	455557.796 421756.085	451.36 647.19

MASURATORI

DIRECTII ORIZONTALE

Statie Punct vizat	Directie masurata	Cor. [sec.]	Directie compensata	Orientare
B2 B3 B4	41.118200 271.440000	3884.20 -3884.20	41.506620 271.051580	17.488589 247.032836
B4 B2 B5	71.440000 282.968900	3473.15 -3473.15	71.787315 282.621585	47.032836 257.865630
B5 B4 B6	82.968900 231.234500	3265.51 -3265.51	83.295451 230.907949	57.865630 205.479726
B6 B5 B7	31.234500 199.046000	3075.05 -3075.05	31.542005 198.738495	5.479726 172.679953
B7 B6 B1	399.046000 303.297000	2632.80 -2632.80	399.309280 303.033720	372.679953 276.399651

COMPENSARE

B1				
B7	103.297000	2488.34	103.545834	76.399651
B10	214.185800	-2488.34	213.936966	186.797235
B10				
B1	14.185800	1925.25	14.378325	386.797235
B13	220.150000	-1925.25	219.957475	192.377363
B13				
B10	20.150000	1651.40	20.315140	392.377363
B14	141.187400	-1651.40	141.022260	113.091715
B14				
B13	341.187400	1459.91	341.333391	313.091715
B15	144.735400	-1459.90	144.589410	116.348754
B15				
B14	344.735400	1198.72	344.855272	316.348754
B16	97.833400	-1198.72	97.713528	69.214978
B16				
B15	297.833400	1298.58	297.963258	269.214978
B17	47.102900	-1298.57	46.973043	18.221879
B17				
B16	247.102900	1496.18	247.252518	218.221879
B18	18.054200	-1496.18	17.904582	388.868444
B18				
B17	218.054200	1755.69	218.229769	188.868444
B19	42.904000	-1755.68	42.728432	13.376446
B19				
B18	242.904000	1988.88	243.102888	213.376446
B20	98.940100	-1988.88	98.741212	69.029748
B20				
B19	298.940100	2069.19	299.147019	269.029748
B21	115.671200	-2069.18	115.464282	85.344773
B21				
B20	315.671300	2101.37	315.881437	285.344773
B22	43.784400	-2101.38	43.574262	13.035511
B22				
B21	243.784400	2597.14	244.044114	213.035511
S58	123.062400	-2597.15	122.802685	91.811776
S58				
B22	323.062400	2578.37	323.320237	291.811776
S59	188.427900	-2578.36	188.170064	156.657589
S59				
S58	388.427900	1341.38	388.562038	356.657589
S61	148.493800	-1341.37	148.359663	116.464021
S61				
S59	348.493800	937.38	348.587538	316.464021
S63	180.081100	-937.37	179.987363	147.864984
S63				
S61	380.081100	209.51	380.102051	347.864984
S64	164.901700	-209.56	164.880744	132.655526
S64				
S63	364.901700	13.91	364.903091	332.655526
S65	66.895700	-13.90	66.894310	34.640096

COMPENSARE

S65					
S64	266.895700	372.67	266.932967	234.640096	
S66	82.353000	-372.67	82.315733	50.026223	
S66					
S65	282.353000	649.89	282.417989	250.026223	
S67	93.810400	-649.86	93.745414	61.361766	
S67					
S66	293.810400	792.06	293.889606	261.361766	
S68	72.581200	-792.04	72.501996	39.974972	
S68					
S67	272.581200	1018.16	272.683016	239.974972	
S69	126.507900	-1018.08	126.406092	93.710319	
S69					
S68	326.507900	988.33	326.606733	293.710319	
S70	182.606300	-988.30	182.507470	149.603573	
S70					
S69	382.606300	699.50	382.676250	349.603573	
S71	150.576200	-699.47	150.506253	117.437810	
S71					
S70	350.576200	452.78	350.621478	317.437810	
S72	119.998400	-452.76	119.953124	86.769545	
S72					
S71	319.998400	452.89	320.043689	286.769545	
S73	96.290600	-452.88	96.245312	62.981527	
S73					
S72	296.290600	583.30	296.348930	262.981527	
S74	154.622600	-583.28	154.564272	121.189540	
S74					
S73	354.622600	159.85	354.638585	321.189540	
S75	177.381600	-159.84	177.365616	143.914188	
S75					
S74	377.381600	-611.31	377.320469	343.914188	
S76	189.571900	611.30	189.633030	156.226388	
S76					
S75	389.571900	-990.44	389.472856	356.226388	
S77	104.039800	990.35	104.138835	70.902309	
S77					
S76	304.039800	-915.87	303.948213	270.902309	
S78	70.312100	915.89	70.403689	37.352068	
S78					
S77	270.312100	-754.17	270.236683	237.352068	
S79	127.223100	754.21	127.298521	94.419751	
S79					
S78	327.223100	-779.00	327.145200	294.419751	
S80	153.789400	779.15	153.867315	121.120800	
S80					
S79	353.789400	-1037.82	353.685618	321.120800	
S81	172.816900	1037.80	172.920680	140.351395	
S81					
S80	372.816900	-1327.57	372.684143	340.351395	
S82	162.088400	1327.51	162.221151	129.881853	

COMPENSARE

S82				
S81	362.089900	-1659.08	361.923992	329.881853
S83	152.883200	1659.12	153.049112	120.999419
S83				
S82	352.883200	-2022.56	352.680944	320.999419
S84	122.348000	2022.55	122.550255	90.863016
S84				
S83	322.348000	-2049.65	322.143035	290.863016
S85	155.067700	2049.72	155.272672	123.987703
S85				
S84	355.067700	-2315.16	354.836184	323.987703
S86	200.176400	2315.27	200.407927	169.551804
S86				
S85	0.176400	-2498.24	399.926576	369.551804
S87	217.694300	2498.18	217.944118	187.556240
S87				
S86	17.694300	-2896.08	17.404692	387.556240
S88	198.493300	2896.12	198.782912	168.931323
S88				
S87	398.493300	-3408.36	398.152464	368.931323
S89	136.598800	3408.32	136.939632	107.715616
S89				
S88	336.598800	-3618.26	336.236974	307.715616
S90	178.802200	3618.18	179.164018	150.638960
S90				
S89	378.802200	-3898.47	378.412353	350.638960
S91	177.160000	3898.47	177.549847	149.770803
S91				
S90	377.160000	-4314.42	376.728558	349.770803
S92	126.671400	4314.42	127.102842	100.148277
S92				
S91	326.671400	-4338.47	326.237553	300.148277
S95	125.248600	4338.48	125.682448	99.586149
S95				
S92	325.248600	-4376.89	324.810911	299.586149
S93	119.764600	4376.88	120.202288	94.977460
S93				
S95	329.764600	-4376.03	329.326997	294.977460
S94	94.984400	4375.88	95.421988	61.068990
S94				
S93	294.984400	-4165.19	294.567881	261.068990
S96	114.683900	4165.17	115.100417	81.600289
S96				
S94	314.683900	-4028.18	314.281082	281.600289
S97	71.178600	4028.17	71.581417	38.899130
S97				
S96	271.178600	-3795.26	270.799074	238.899130
S98	114.217400	3795.00	114.596900	222.247138
S98				
S97	314.217400	-3966.23	313.820777	22.247138
S99	80.517600	3966.34	80.914234	49.834092

COMPENSARE

S99				
S98	280.517600	-3745.12	280.143088	249.834092
S100	120.143300	3745.14	120.517814	90.200988
S100				
S99	320.143300	-3746.44	319.768656	290.200988
S101	61.927500	3746.42	62.302142	32.723913
S101				
S100	261.927500	-3498.44	261.577656	232.723913
S102	109.366500	3498.44	109.716344	80.855666
S102				
S101	309.366500	-3390.96	309.027404	280.855666
S103	72.547400	3390.96	72.886496	44.712141
S103				
S102	272.547400	-3164.94	272.230906	244.712141
S104	88.921900	3164.92	89.238392	61.716032
S104				
S103	288.921900	-2969.57	288.624943	261.716032
S105	106.598900	2969.60	106.895860	79.984832
S105				
S104	306.598900	-2882.13	306.310687	279.984832
S106	53.225700	2882.13	53.513913	27.183713
S106				
S105	253.225700	-2499.75	252.975725	227.183713
S107	117.450700	2499.75	117.700675	91.912718
S107				
S106	317.450700	-2491.60	317.201540	291.912718
S108	84.583000	2491.60	84.832160	59.537911
S108				
S107	284.583000	-2194.14	284.363586	259.537911
S109	59.658100	2194.17	59.877517	35.051556
S109				
S108	259.658100	-1975.86	259.460514	235.051556
S110	129.535600	1975.82	129.733182	105.323491
S110				
S109	329.535600	-2051.54	329.330446	305.323491
S111	110.789700	2051.54	110.994854	86.987196
S111				
S110	310.789700	-1962.82	310.593418	286.987196
S112	57.669100	1962.81	57.865381	34.258762
S112				
S111	257.669100	-1236.86	257.545414	234.258762
S113	71.323000	1236.86	71.446686	48.159646
S113				
S112	271.323000	-907.39	271.232261	248.159646
S114	96.249300	907.38	96.340038	73.267207
S114				
S113	296.249300	-672.59	296.182041	273.267207
S115	162.800500	672.58	162.867758	139.951989
S115				
S114	362.800500	-830.96	362.717404	339.951989
S116	125.248100	830.93	125.331193	102.565409

COMPENSARE

S116				
S115	325.248100	-858.77	325.162223	302.565409
S117	145.818500	858.77	145.904377	123.306577
S117				
S116	345.818500	-954.77	345.723023	323.306577
S118	104.940100	954.76	105.035576	82.619978
S118				
S117	304.940100	-845.17	304.855583	282.619978
S119	77.941800	845.21	78.026321	55.789923
S119				
S118	277.941800	-658.04	277.875996	255.789923
S120	94.567500	658.06	94.633306	72.544358
S120				
S119	294.567500	-586.74	294.508826	272.544358
S121	66.836500	586.79	66.895179	44.932722
S121				
S120	266.836500	-412.22	266.795278	244.932722
S122	102.474800	412.22	102.516022	80.653812
S122				
S121	302.474800	-297.55	302.445045	280.653812
S123	74.712200	297.56	74.741956	52.951474
S123				
S122	274.712200	12.73	274.713473	252.951474
S124	63.577200	-12.73	63.575927	41.814105
S124				
S123	263.577200	341.50	263.611350	241.814105
S125	76.671300	-341.48	76.637152	54.839388
S125				
S124	276.671300	585.98	276.729898	254.839388
S126	93.320900	-586.00	93.262300	71.371039
S126				
S125	293.320900	714.57	293.392357	271.371039
S127	170.962100	-714.55	170.890645	148.871254
S127				
S126	370.962100	358.38	370.997938	348.871254
S128	162.315000	-358.36	162.279164	140.152584
S128				
S127	362.315000	7.04	362.315704	340.152584
S129	179.076800	-7.02	179.076098	156.912909
S129				
S128	379.076800	-309.35	379.045865	356.912909
S130	147.817800	309.35	147.848735	125.716506
S130				
S129	347.817800	-982.63	347.719537	325.716506
S131	131.782700	982.62	131.880962	109.875628
S131				
S130	331.782700	-1057.93	331.676907	309.875628
S132	103.001500	1057.95	103.107295	81.306133
S132				
S131	303.001500	-924.10	302.909090	281.306133
S133	129.221600	924.09	129.314009	107.710431

COMPENSARE

S133					
S132	329.221600	-995.56	329.122044	307.710431	
S134	134.127900	995.55	134.227455	112.815740	
S134					
S133	334.127900	-1120.12	334.015888	312.815740	
S135	93.251300	1120.14	93.363314	72.160486	
S135					
S134	293.251300	-995.74	293.151726	272.160486	
S136	110.675300	995.75	110.774875	89.784248	
S136					
S135	310.675300	-930.64	310.582236	289.784248	
S138	103.971000	930.63	104.064063	83.265477	
S138					
S136	303.971000	-820.04	303.888996	283.265477	
S139	90.963200	820.02	91.045202	70.417284	
S139					
S138	290.963200	-722.52	290.890948	270.417284	
S140	113.861500	722.53	113.933753	93.465236	
S140					
S139	313.861500	-646.78	313.796822	293.465236	
S141	70.860500	646.77	70.925177	50.590630	
S141					
S140	270.860500	-443.33	270.816167	250.590630	
S142	134.293200	443.31	134.337531	114.114375	
S142					
S141	334.293200	-631.15	334.230085	314.114375	
S143	112.431900	631.13	112.495013	92.373763	
S143					
S142	312.431900	-595.64	312.372336	292.373763	
S145	163.118800	595.65	163.178365	143.179029	
S145					
S143	363.118800	-739.57	363.044843	343.179029	
S146A	57.578500	739.57	57.652457	37.786119	
S146A					
S145	257.578500	-600.49	257.518451	237.786119	
S146	55.575600	600.51	55.635651	35.905164	
S146					
S146A	255.575600	-409.77	255.534623	235.905164	
S147	60.936800	409.77	60.977777	41.351912	
S147					
S146	260.936800	168.02	260.953602	241.351912	
S150	62.128000	-168.03	62.111197	42.509140	
S150					
S147	262.128000	642.50	262.192250	242.509140	
S151	61.495000	-642.50	61.430750	41.748167	
S151					
S150	261.495000	1104.03	261.605403	241.748167	
S152	62.122400	-1104.03	62.011997	42.156453	
S152					
S151	262.122400	1771.67	262.299567	242.156453	
S153	61.359600	-1771.67	61.182433	41.039797	

COMPENSARE

S153				
S152	261.359600	2218.62	261.581462	241.039797
S154	61.795900	-2218.62	61.574038	41.033827
S154				
S153	261.795900	2686.32	262.064532	241.033827
S155	61.630600	-2686.33	61.361967	40.332953
S155				
S154	261.630600	3311.99	261.961799	240.332953
S156	61.778500	-3311.99	61.447301	39.819230
S156				
S155	261.778500	3787.08	262.157208	239.819230
H2	53.061700	-3787.08	52.682992	30.345944
H2				
S156	253.063000	4218.15	253.484815	230.345944
H1	67.711100	-4218.15	67.289285	44.151118

DISTANTE

Punct De_La	Punct La	Distanța masurată	Cor. [cm]	Distanța compensată	Nr. c.s.
B2	B3	29.159	0.04	29.159	
B2	B4	81.379	-7.77	81.301	
B4	B2	81.381	-7.97	81.301	
B4	B5	51.690	-8.25	51.607	
B5	B4	51.697	-8.95	51.607	
B5	B6	26.459	-0.97	26.449	
B6	B5	26.474	-2.47	26.449	
B6	B7	63.933	3.96	63.973	
B7	B6	63.944	2.86	63.973	
B7	B1	76.168	-10.81	76.060	
B1	B7	76.160	-10.01	76.060	
B1	B10	77.357	1.14	77.368	
B10	B1	77.360	0.84	77.368	
B10	B13	37.468	-0.42	37.464	
B13	B10	37.460	0.38	37.464	
B13	B14	80.215	10.51	80.320	
B14	B13	80.220	10.01	80.320	
B14	B15	94.345	10.57	94.451	
B15	B14	94.350	10.07	94.451	
B15	B16	40.029	9.26	40.122	
B16	B15	40.025	9.66	40.122	
B16	B17	29.697	2.72	29.724	
B17	B16	29.670	5.42	29.724	
B17	B18	35.525	-0.56	35.519	
B18	B17	35.520	-0.06	35.519	
B18	B19	34.083	3.75	34.121	
B19	B18	34.088	3.25	34.121	
B19	B20	33.812	9.56	33.908	
B20	B19	33.815	9.26	33.908	
B20	B21	64.677	10.57	64.783	
B21	B20	64.678	10.47	64.783	
B21	B22	72.845	4.16	72.887	
B22	B21	72.850	3.66	72.887	
B22	S58	53.592	10.52	53.697	
S58	B22	53.596	10.12	53.697	
S58	S59	192.429	6.35	192.492	
S59	S58	192.430	6.25	192.492	
S59	S61	127.740	11.42	127.854	
S61	S59	127.755	9.92	127.854	
S61	S63	122.981	7.24	123.053	
S63	S61	122.988	6.54	123.053	

		COMPENSARE	
S63	S64	41.294	7.93
S64	S63	41.299	7.43
S64	S65	66.261	7.01
S65	S64	66.259	7.21
S65	S66	68.021	8.81
S66	S65	68.021	8.81
S66	S67	48.635	9.43
S67	S66	48.636	9.33
S67	S68	45.629	7.68
S68	S67	45.633	7.28
S68	S69	39.930	9.96
S69	S68	39.929	10.06
S69	S70	47.477	5.31
S70	S69	47.470	6.01
S70	S71	73.069	9.30
S71	S70	73.065	9.70
S71	S72	104.903	11.71
S72	S71	104.910	11.01
S72	S73	49.014	9.84
S73	S72	49.020	9.24
S73	S74	111.983	9.95
S74	S73	111.985	9.75
S74	S75	134.563	7.29
S75	S74	134.560	7.59
S75	S76	58.424	4.60
S76	S75	58.420	5.00
S76	S77	41.054	9.67
S77	S76	41.052	9.87
S77	S78	31.444	6.83
S78	S77	31.440	7.23
S78	S79	29.988	9.66
S79	S78	29.985	9.96
S79	S80	69.930	9.74
S80	S79	69.941	8.64
S80	S81	53.749	6.93
S81	S80	53.748	7.03
S81	S82	73.897	8.42
S82	S81	73.896	8.52
S82	S83	100.716	9.71
S83	S82	100.714	9.91
S83	S84	101.043	11.27
S84	S83	101.043	11.27
S84	S85	69.404	9.27
S85	S84	69.408	8.87
S85	S86	26.297	3.15
S86	S85	26.300	2.85
S86	S87	54.471	0.58
S87	S86	54.475	0.18
S87	S88	74.286	3.46
S88	S87	74.284	3.66
S88	S89	111.495	11.16
S89	S88	111.496	11.06
S89	S90	48.074	6.06
S90	S89	48.072	6.26
S90	S91	72.784	6.48
S91	S90	72.780	6.88
S91	S92	31.514	9.75
S92	S91	31.512	9.95
S92	S95	63.954	10.55
S95	S92	63.955	10.45
S95	S93	30.017	9.62
S93	S95	30.012	10.12
S93	S94	55.130	8.93
S94	S93	55.132	8.73
S94	S96	78.604	10.61
S96	S94	78.606	10.41
S96	S97	39.927	5.91
S97	S96	39.924	6.21

		COMPENSARE	
S97	S98	31.160	8.35
S98	S97	31.156	8.75
S98	S99	52.139	8.24
S99	S98	52.136	8.54
S99	S100	54.801	10.50
S100	S99	54.804	10.20
S100	S101	42.945	6.15
S101	S100	42.944	6.25
S101	S102	88.980	10.73
S102	S101	88.977	11.03
S102	S103	45.655	7.23
S103	S102	45.650	7.73
S103	S104	57.108	8.94
S104	S103	57.103	9.44
S104	S105	57.549	10.23
S105	S104	57.550	10.13
S105	S106	60.400	5.02
S106	S105	60.396	5.42
S106	S107	28.548	9.69
S107	S106	28.545	9.99
S107	S108	77.207	9.12
S108	S107	77.206	9.22
S108	S109	36.814	5.64
S109	S108	36.810	6.04
S109	S110	68.998	10.56
S110	S109	68.999	10.46
S110	S111	84.777	10.69
S111	S110	84.774	10.99
S111	S112	119.774	6.42
S112	S111	119.772	6.62
S112	S113	65.199	7.43
S113	S112	65.195	7.83
S113	S114	88.372	10.42
S114	S113	88.375	10.12
S114	S115	34.760	7.74
S115	S114	34.759	7.84
S115	S116	45.725	10.24
S116	S115	45.727	10.04
S116	S117	33.225	8.97
S117	S116	33.222	9.27
S117	S118	64.249	10.40
S118	S117	64.252	10.10
S118	S119	41.796	7.78
S119	S118	41.792	8.18
S119	S120	25.155	8.76
S120	S119	25.150	9.26
S120	S121	32.255	6.41
S121	S120	32.250	6.91
S121	S122	57.924	10.27
S122	S121	57.929	9.77
S122	S123	65.115	7.75
S123	S122	65.110	8.25
S123	S124	58.121	6.69
S124	S123	58.123	6.49
S124	S125	53.235	8.08
S125	S124	53.236	7.98
S125	S126	43.333	9.26
S126	S125	43.333	9.26
S126	S127	67.848	7.48
S127	S126	67.850	7.28
S127	S128	77.852	8.40
S128	S127	77.850	8.60
S128	S129	54.051	6.34
S129	S128	54.054	6.04
S129	S130	217.270	12.74
S130	S129	217.275	12.24
S130	S131	55.714	10.19
S131	S130	55.714	10.19

		COMPENSARE		
S131	S132	69.667	10.22	69.769
S132	S131	69.666	10.32	69.769
S132	S133	67.308	10.34	67.411
S133	S132	67.305	10.64	67.411
S133	S134	77.123	10.38	77.227
S134	S133	77.120	10.68	77.227
S134	S135	41.825	9.22	41.917
S135	S134	41.825	9.22	41.917
S135	S136	61.453	10.27	61.556
S136	S135	61.451	10.47	61.556
S136	S138	60.979	10.00	61.079
S138	S136	60.976	10.30	61.079
S138	S139	30.352	8.77	30.440
S139	S138	30.350	8.97	30.440
S139	S140	108.763	11.54	108.878
S140	S139	108.766	11.24	108.878
S140	S141	39.957	7.12	40.028
S141	S140	39.955	7.32	40.028
S141	S142	114.978	11.32	115.091
S142	S141	114.979	11.22	115.091
S142	S143	41.278	10.07	41.379
S143	S142	41.279	9.97	41.379
S143	S145	31.392	7.61	31.468
S145	S143	31.390	7.81	31.468
S145	S146A	22.924	5.43	22.978
S146A	S145	22.924	5.43	22.978
S146A	S146	30.804	5.25	30.856
S146	S146A	30.804	5.25	30.856
S146	S147	98.874	6.85	98.942
S147	S146	98.876	6.65	98.942
S147	S150	82.366	6.71	82.433
S150	S147	82.366	6.71	82.433
S150	S151	79.506	6.54	79.571
S151	S150	79.505	6.64	79.571
S151	S152	115.892	7.03	115.962
S152	S151	115.890	7.23	115.962
S152	S153	76.871	6.58	76.937
S153	S152	76.872	6.48	76.937
S153	S154	80.863	6.59	80.929
S154	S153	80.862	6.69	80.929
S154	S155	107.961	6.66	108.028
S155	S154	107.955	7.26	108.028
S155	S156	82.122	6.71	82.189
S156	S155	82.123	6.61	82.189
S156	H2	67.988	5.33	68.041
H2	S156	67.989	5.23	68.041
H2	H1	22.251	0.00	22.251
H1	H2	22.251	0.00	22.251

raport.txt
Data raportului: 30-AUG-2010, ora 13:49:00
Lucrarea: SADU

Raport: RETEA DE SPRIJIN

*** Fisier: C:\Users\Ana Maria\Desktop\SiP_Program\SADU5\RETEA.r
Categorie: PLANIMETRIE
Tip: CONSTANSA
Creată la: 26-AUG-2010, ora 19:17:27
Compensată la: 26-AUG-2010, ora 19:19:12

* Ab.st.med.retea= 50.45 cm

*** PUNCTE

1	B0.....	FIX	N= 455679.104	E= 416922.418
2	B2.....	FIX	N= 455883.459	E= 417085.788
3	B1.....	NOU	N= 455683.731	E= 416937.368
			N= 455679.442	E= 416943.695
			Sn=142.5	Se=180.3
4	B5.....	NOU	N= 455793.153	E= 416988.753
			N= 455791.625	E= 416990.314
			Sn= 80.0	Se= 77.2
5	B7.....	NOU	N= 455707.645	E= 417009.680
			N= 455707.033	E= 417014.682
			Sn= 93.2	Se=150.9
6	B13.....	NOU	N= 455569.814	E= 416950.848
			N= 455566.325	E= 416964.138
			Sn=145.4	Se=310.1
7	B15.....	NOU	N= 455517.260	E= 417117.244
			N= 455525.826	E= 417134.569
			Sn=235.9	Se=377.5
8	B17.....	NOU	N= 455560.728	E= 417164.728
			N= 455573.150	E= 417178.620
			Sn=300.8	Se=335.8
9	B19.....	NOU	N= 455628.649	E= 417171.784
			N= 455641.775	E= 417179.565
			Sn=314.5	Se=301.3
10	B21.....	NOU	N= 455649.501	E= 417267.259
			N= 455672.569	E= 417273.110
			Sn=431.7	Se=306.3
11	S58.....	NOU	N= 455719.206	E= 417343.530
			N= 455751.319	E= 417341.661
			Sn=529.5	Se=338.5
12	S61.....	NOU	N= 455506.817	E= 417562.722
			N= 455567.525	E= 417588.505
			Sn=815.7	Se=382.2
13	S64.....	NOU	N= 455386.567	E= 417673.359
			N= 455462.218	E= 417715.590
			Sn=958.5	Se=503.2
14	S66.....	NOU	N= 455479.182	E= 417769.221
			N= 455568.088	E= 417798.879
			Sn=*****	Se=434.1
15	S68.....	NOU	N= 455533.932	E= 417844.348
			N= 455633.508	E= 417866.412
			Sn=*****	Se=426.0
16	S70.....	NOU	N= 455494.174	E= 417912.755
			N= 455603.733	E= 417940.851
			Sn=*****	Se=427.7
17	S72.....	NOU	N= 455470.142	E= 418084.109
			N= 455605.638	E= 418116.018
			Sn=*****	Se=433.1
18	S74.....	NOU	N= 455438.161	E= 418227.649
			N= 455595.869	E= 418264.737
			Sn=*****	Se=431.9
19	S76.....	NOU	N= 455287.314	E= 418346.814
			N= 455463.440	E= 418407.390
			Sn=*****	Se=457.6
20	S78.....	NOU	N= 455323.109	E= 418406.983

raport.txt

		N= 455508.331	E= 418462.368
		Sn=*****	Se=455.3
21	s80.....	NOU N= 455289.511	E= 418499.155
		N= 455487.952	E= 418559.533
		Sn=*****	Se=451.3
22	s82.....	NOU N= 455210.018	E= 418598.460
		N= 455421.998	E= 418669.902
		Sn=*****	Se=441.9
23	s84.....	NOU N= 455167.388	E= 418789.751
		N= 455403.647	E= 418866.969
		Sn=*****	Se=441.2
24	s86.....	NOU N= 455109.958	E= 418860.337
		N= 455354.384	E= 418944.227
		Sn=*****	Se=436.9
25	s88.....	NOU N= 454987.153	E= 418893.986
		N= 455234.734	E= 418989.862
		Sn=*****	Se=459.5
26	s90.....	NOU N= 454927.960	E= 419034.299
		N= 455186.731	E= 419134.807
		Sn=*****	Se=490.1
27	s92.....	NOU N= 454872.219	E= 419114.311
		N= 455135.242	E= 419218.238
		Sn=*****	Se=530.6
28	s93.....	NOU N= 454872.416	E= 419208.204
		N= 455138.032	E= 419312.353
		Sn=*****	Se=530.5
29	s96.....	NOU N= 454926.916	E= 419328.634
		N= 455192.169	E= 419433.014
		Sn=*****	Se=496.9
30	s98.....	NOU N= 454938.981	E= 419392.437
		N= 454980.264	E= 419366.801
		Sn=*****	Se=492.1
31	s100.....	NOU N= 454974.544	E= 419487.830
		N= 455025.980	E= 419458.393
		Sn=*****	Se=481.4
32	s102.....	NOU N= 455029.595	E= 419598.950
		N= 455090.045	E= 419564.970
		Sn=*****	Se=477.1
33	s104.....	NOU N= 455091.944	E= 419679.574
		N= 455157.443	E= 419641.817
		Sn=*****	Se=487.8
34	s106.....	NOU N= 455161.052	E= 419762.232
		N= 455230.356	E= 419721.760
		Sn=*****	Se=513.8
35	s108.....	NOU N= 455208.157	E= 419853.830
		N= 455279.887	E= 419812.409
		Sn=*****	Se=536.0
36	s110.....	NOU N= 455232.739	E= 419942.298
		N= 455305.541	E= 419900.567
		Sn=*****	Se=549.3
37	s112.....	NOU N= 455352.617	E= 420086.522
		N= 455425.672	E= 420045.106
		Sn=*****	Se=614.1
38	s114.....	NOU N= 455437.066	E= 420211.343
		N= 455509.215	E= 420170.702
		Sn=*****	Se=674.1
39	s116.....	NOU N= 455415.758	E= 420285.415
		N= 455486.912	E= 420244.697
		Sn=*****	Se=658.4
40	s118.....	NOU N= 455422.901	E= 420378.151
		N= 455492.339	E= 420337.790
		Sn=*****	Se=659.7
41	s120.....	NOU N= 455461.413	E= 420432.256
		N= 455529.698	E= 420392.912
		Sn=*****	Se=675.6
42	s122.....	NOU N= 455505.331	E= 420507.310
		N= 455571.674	E= 420469.271
		Sn=*****	Se=693.4

raport.txt

43	S124.....	NOU	N= 455597.542	E= 420588.355
			N= 455661.704	E= 420553.019
			Sn=*****	Se=741.6
44	S126.....	NOU	N= 455653.118	E= 420666.329
			N= 455715.327	E= 420632.608
			Sn=*****	Se=778.7
45	S128.....	NOU	N= 455562.617	E= 420780.086
			N= 455622.173	E= 420744.451
			Sn=*****	Se=726.5
46	S130.....	NOU	N= 455440.426	E= 421016.543
			N= 455494.505	E= 420978.304
			Sn=*****	Se=719.4
47	S132.....	NOU	N= 455455.356	E= 421137.858
			N= 455506.081	E= 421100.279
			Sn=*****	Se=712.4
48	S134.....	NOU	N= 455436.631	E= 421280.960
			N= 455482.481	E= 421242.946
			Sn=*****	Se=720.0
49	S136.....	NOU	N= 455468.151	E= 421378.332
			N= 455510.090	E= 421341.765
			Sn=919.5	Se=700.0
50	S155.....	NOU	N= 456094.482	E= 422165.263
			N= 456095.949	E= 422162.691
			Sn= 78.3	Se= 94.8
51	S153.....	NOU	N= 455938.550	E= 422058.780
			N= 455944.077	E= 422050.025
			Sn=170.4	Se=232.6
52	S151.....	NOU	N= 455779.566	E= 421949.784
			N= 455790.902	E= 421932.320
			Sn=277.7	Se=389.1
53	S147.....	NOU	N= 455646.057	E= 421858.258
			N= 455662.870	E= 421832.571
			Sn=374.5	Se=528.9
54	S145.....	NOU	N= 455517.023	E= 421776.961
			N= 455538.715	E= 421743.211
			Sn=464.7	Se=667.8
55	S138.....	NOU	N= 455486.618	E= 421436.446
			N= 455525.978	E= 421400.806
			Sn=851.2	Se=687.6
56	S140.....	NOU	N= 455517.991	E= 421570.410
			N= 455550.804	E= 421536.487
			Sn=689.9	Se=665.1
57	S142.....	NOU	N= 455528.120	E= 421710.788
			N= 455553.538	E= 421677.523
			Sn=530.5	Se=658.0
58	S96.....	NOU	N= 454926.916	E= 419328.634
			N= 455192.169	E= 419433.014
			Sn=*****	Se=496.9
59	S97.....	NOU	N= 454960.097	E= 419350.840
			N= 455224.928	E= 419455.960
			Sn=*****	Se=485.1
60	S98.....	NOU	N= 454938.981	E= 419392.437
			N= 454980.264	E= 419366.801
			Sn=*****	Se=492.1
61	S99.....	NOU	N= 454971.606	E= 419433.106
			N= 455017.520	E= 419403.862
			Sn=*****	Se=482.1
62	S100.....	NOU	N= 454974.544	E= 419487.830
			N= 455025.980	E= 419458.393
			Sn=*****	Se=481.4
63	S101.....	NOU	N= 455009.922	E= 419512.173
			N= 455063.577	E= 419479.622
			Sn=*****	Se=476.9
64	S102.....	NOU	N= 455029.595	E= 419598.950
			N= 455090.045	E= 419564.970
			Sn=*****	Se=477.1
65	S103.....	NOU	N= 455062.384	E= 419630.714
			N= 455125.029	E= 419594.577

raport.txt

66	s104.....	NOU	Sn=***** N= 455091.944 N= 455157.443 Sn=*****	Se=480.8 E= 419679.574 E= 419641.817 Se=487.8
67	s105.....	NOU	N= 455107.094 N= 455175.292 Sn=*****	E= 419735.093 E= 419696.706 Se=492.1
68	s106.....	NOU	N= 455161.052 N= 455230.356 Sn=*****	E= 419762.232 E= 419721.760 Se=513.8
69	s107.....	NOU	N= 455163.787 N= 455233.987 Sn=*****	E= 419790.647 E= 419750.188 Se=514.8
70	s108.....	NOU	N= 455208.157 N= 455279.887 Sn=*****	E= 419853.830 E= 419812.409 Se=536.0
71	s109.....	NOU	N= 455239.207 N= 455311.313 Sn=*****	E= 419873.604 E= 419831.702 Se=553.0
72	s110.....	NOU	N= 455232.739 N= 455305.541 Sn=*****	E= 419942.298 E= 419900.567 Se=549.3
73	s111.....	NOU	N= 455249.629 N= 455322.771 Sn=*****	E= 420025.374 E= 419983.685 Se=556.4
74	s112.....	NOU	N= 455352.617 N= 455425.672 Sn=*****	E= 420086.522 E= 420045.106 Se=614.1
75	s113.....	NOU	N= 455400.308 N= 455473.143 Sn=*****	E= 420130.977 E= 420089.909 Se=647.4
76	s114.....	NOU	N= 455437.066 N= 455509.215 Sn=*****	E= 420211.343 E= 420170.702 Se=674.1
77	s115.....	NOU	N= 455416.971 N= 455488.758 Sn=*****	E= 420239.705 E= 420198.903 Se=659.8
78	s116.....	NOU	N= 455415.758 N= 455486.912 Sn=*****	E= 420285.415 E= 420244.697 Se=658.4
79	s117.....	NOU	N= 455404.377 N= 455474.984 Sn=*****	E= 420316.628 E= 420275.809 Se=652.2
80	s118.....	NOU	N= 455422.901 N= 455492.339 Sn=*****	E= 420378.151 E= 420337.790 Se=659.7
81	s119.....	NOU	N= 455450.350 N= 455519.143 Sn=*****	E= 420409.666 E= 420369.974 Se=671.4
82	s120.....	NOU	N= 455461.413 N= 455529.698 Sn=*****	E= 420432.256 E= 420392.912 Se=675.6
83	s121.....	NOU	N= 455486.495 N= 455554.304 Sn=*****	E= 420452.531 E= 420413.883 Se=685.9
84	s122.....	NOU	N= 455505.331 N= 455571.674 Sn=*****	E= 420507.310 E= 420469.271 Se=693.4
85	s123.....	NOU	N= 455550.531 N= 455615.604 Sn=*****	E= 420554.178 E= 420517.475 Se=714.7
86	s124.....	NOU	N= 455597.542 N= 455661.704 Sn=*****	E= 420588.355 E= 420553.019 Se=741.6
87	s125.....	NOU	N= 455633.301 N= 455696.444 Sn=*****	E= 420627.793 E= 420593.488 Se=765.0
88	s126.....	NOU	N= 455653.118	E= 420666.329

raport.txt

		N= 455715.327	E= 420632.608
		Sn=*****	Se=778.7
89	S127.....	NOU N= 455607.137	E= 420716.222
		N= 455668.145	E= 420681.494
		Sn=*****	Se=747.9
90	S128.....	NOU N= 455562.617	E= 420780.086
		N= 455622.173	E= 420744.451
		Sn=*****	Se=726.5
91	S129.....	NOU N= 455521.231	E= 420814.855
		N= 455579.977	E= 420778.351
		Sn=*****	Se=715.6
92	S130.....	NOU N= 455440.426	E= 421016.543
		N= 455494.505	E= 420978.304
		Sn=*****	Se=719.4
93	S131.....	NOU N= 455433.248	E= 421071.792
		N= 455485.879	E= 421033.468
		Sn=*****	Se=721.0
94	S132.....	NOU N= 455455.356	E= 421137.858
		N= 455506.081	E= 421100.279
		Sn=*****	Se=712.4
95	S133.....	NOU N= 455449.376	E= 421204.899
		N= 455497.932	E= 421167.231
		Sn=*****	Se=714.1
96	S134.....	NOU N= 455436.631	E= 421280.960
		N= 455482.481	E= 421242.946
		Sn=*****	Se=720.0
97	S135.....	NOU N= 455455.799	E= 421318.134
		N= 455500.246	E= 421280.947
		Sn=989.8	Se=708.2
98	S136.....	NOU N= 455468.151	E= 421378.332
		N= 455510.090	E= 421341.765
		Sn=919.5	Se=700.0
99	S156.....	NOU N= 456162.244	E= 422211.657
		N= 456162.599	E= 422210.827
		Sn= 45.1	Se= 43.8
100	S155.....	NOU N= 456094.482	E= 422165.263
		N= 456095.949	E= 422162.691
		Sn= 78.3	Se= 94.8
101	S154.....	NOU N= 456005.260	E= 422104.481
		N= 456008.831	E= 422098.698
		Sn=128.2	Se=171.1
102	S153.....	NOU N= 455938.550	E= 422058.780
		N= 455944.077	E= 422050.025
		Sn=170.4	Se=232.6
103	S152.....	NOU N= 455874.836	E= 422015.771
		N= 455882.501	E= 422003.732
		Sn=211.8	Se=293.3
104	S151.....	NOU N= 455779.566	E= 421949.784
		N= 455790.902	E= 421932.320
		Sn=277.7	Se=389.1
105	S150.....	NOU N= 455713.764	E= 421905.162
		N= 455727.723	E= 421883.712
		Sn=324.6	Se=457.6
106	S147.....	NOU N= 455646.057	E= 421858.258
		N= 455662.870	E= 421832.571
		Sn=374.5	Se=528.9
107	S146.....	NOU N= 455563.741	E= 421803.483
		N= 455583.923	E= 421772.611
		Sn=434.0	Se=618.0
108	S145.....	NOU N= 455517.023	E= 421776.961
		N= 455538.715	E= 421743.211
		Sn=464.7	Se=667.8
109	S143.....	NOU N= 455535.255	E= 421751.370
		N= 455535.294	E= 421751.439
		Sn=489.9	Se=651.0
110	S138.....	NOU N= 455486.618	E= 421436.446
		N= 455525.978	E= 421400.806
		Sn=851.2	Se=687.6

raport.txt

111 S139..... NOU N= 455501.487 E= 421462.905
 N= 455539.634 E= 421428.048
 Sn=818.8 Se=677.2
 112 S140..... NOU N= 455517.991 E= 421570.410
 N= 455550.804 E= 421536.487
 Sn=689.9 Se=665.1
 113 S141..... NOU N= 455547.416 E= 421597.440
 N= 455578.882 E= 421565.091
 Sn=657.3 Se=644.6
 114 S142..... NOU N= 455528.120 E= 421710.788
 N= 455528.116 E= 421710.790
 Sn=530.5 Se=658.0
 115 NOU N= 455536.751 E= 421788.636
 N= 455557.796 E= 421756.085
 Sn=451.4 Se=647.2

*** MASURATORI

1	B2.....	B3.....	Da=	41.11820	Ab=0.00050
2	B2.....	B4.....	Da=	271.44000	Ab=0.00050
3	B4.....	B2.....	Da=	71.44000	Ab=0.00050
4	B4.....	B5.....	Da=	282.96890	Ab=0.00050
5	B5.....	B4.....	Da=	82.96890	Ab=0.00050
6	B5.....	B6.....	Da=	231.23450	Ab=0.00050
7	B6.....	B5.....	Da=	31.23450	Ab=0.00050
8	B6.....	B7.....	Da=	199.04600	Ab=0.00050
9	B7.....	B6.....	Da=	399.04600	Ab=0.00050
10	B7.....	B1.....	Da=	303.29700	Ab=0.00050
11	B1.....	B7.....	Da=	103.29700	Ab=0.00050
12	B1.....	B10.....	Da=	214.18580	Ab=0.00050
13	B10.....	B1.....	Da=	14.18580	Ab=0.00050
14	B10.....	B13.....	Da=	220.15000	Ab=0.00050
15	B13.....	B10.....	Da=	20.15000	Ab=0.00050
16	B13.....	B14.....	Da=	141.18740	Ab=0.00050
17	B14.....	B13.....	Da=	341.18740	Ab=0.00050
18	B14.....	B15.....	Da=	144.73540	Ab=0.00050
19	B15.....	B14.....	Da=	344.73540	Ab=0.00050
20	B15.....	B16.....	Da=	97.83340	Ab=0.00050
21	B16.....	B15.....	Da=	297.83340	Ab=0.00050
22	B16.....	B17.....	Da=	47.10290	Ab=0.00050
23	B17.....	B16.....	Da=	247.10290	Ab=0.00050
24	B17.....	B18.....	Da=	18.05420	Ab=0.00050
25	B18.....	B17.....	Da=	218.05420	Ab=0.00050
26	B18.....	B19.....	Da=	42.90400	Ab=0.00050
27	B19.....	B18.....	Da=	242.90400	Ab=0.00050
28	B19.....	B20.....	Da=	98.94010	Ab=0.00050
29	B20.....	B19.....	Da=	298.94010	Ab=0.00050
30	B20.....	B21.....	Da=	115.67120	Ab=0.00050
31	B21.....	B20.....	Da=	315.67130	Ab=0.00050
32	B21.....	B22.....	Da=	43.78440	Ab=0.00050
33	B22.....	B21.....	Da=	243.78440	Ab=0.00050
34	B22.....	S58.....	Da=	123.06240	Ab=0.00050
35	S58.....	B22.....	Da=	323.06240	Ab=0.00050
36	S58.....	S59.....	Da=	188.42790	Ab=0.00050
37	S59.....	S58.....	Da=	388.42790	Ab=0.00050
38	S59.....	S61.....	Da=	148.49380	Ab=0.00050
39	S61.....	S59.....	Da=	348.49380	Ab=0.00050
40	S61.....	S63.....	Da=	180.08110	Ab=0.00050
41	S63.....	S61.....	Da=	380.08110	Ab=0.00050
42	S63.....	S64.....	Da=	164.90170	Ab=0.00050
43	S64.....	S63.....	Da=	364.90170	Ab=0.00050
44	S64.....	S65.....	Da=	66.89570	Ab=0.00050
45	S65.....	S64.....	Da=	266.89570	Ab=0.00050
46	S65.....	S66.....	Da=	82.35300	Ab=0.00050
47	S66.....	S65.....	Da=	282.35300	Ab=0.00050
48	S66.....	S67.....	Da=	93.81040	Ab=0.00050
49	S67.....	S66.....	Da=	293.81040	Ab=0.00050
50	S67.....	S68.....	Da=	72.58120	Ab=0.00050
51	S68.....	S67.....	Da=	272.58120	Ab=0.00050

raport.txt

52	S68	S69	Da= 126.50790	Ab=0.00050
53	S69	S68	Da= 326.50790	Ab=0.00050
54	S69	S70	Da= 182.60630	Ab=0.00050
55	S70	S69	Da= 382.60630	Ab=0.00050
56	S70	S71	Da= 150.57620	Ab=0.00050
57	S71	S70	Da= 350.57620	Ab=0.00050
58	S71	S72	Da= 119.99840	Ab=0.00050
59	S72	S71	Da= 319.99840	Ab=0.00050
60	S72	S73	Da= 96.29060	Ab=0.00050
61	S73	S72	Da= 296.29060	Ab=0.00050
62	S73	S74	Da= 154.62260	Ab=0.00050
63	S74	S73	Da= 354.62260	Ab=0.00050
64	S74	S75	Da= 177.38160	Ab=0.00050
65	S75	S74	Da= 377.38160	Ab=0.00050
66	S75	S76	Da= 189.57190	Ab=0.00050
67	S76	S75	Da= 389.57190	Ab=0.00050
68	S76	S77	Da= 104.03980	Ab=0.00050
69	S77	S76	Da= 304.03980	Ab=0.00050
70	S77	S78	Da= 70.31210	Ab=0.00050
71	S78	S77	Da= 270.31210	Ab=0.00050
72	S78	S79	Da= 127.22310	Ab=0.00050
73	S79	S78	Da= 327.22310	Ab=0.00050
74	S79	S80	Da= 153.78940	Ab=0.00050
75	S80	S79	Da= 353.78940	Ab=0.00050
76	S80	S81	Da= 172.81690	Ab=0.00050
77	S81	S80	Da= 372.81690	Ab=0.00050
78	S81	S82	Da= 162.08840	Ab=0.00050
79	S82	S81	Da= 362.08990	Ab=0.00050
80	S82	S83	Da= 152.88320	Ab=0.00050
81	S83	S82	Da= 352.88320	Ab=0.00050
82	S83	S84	Da= 122.34800	Ab=0.00050
83	S84	S83	Da= 322.34800	Ab=0.00050
84	S84	S85	Da= 155.06770	Ab=0.00050
85	S85	S84	Da= 355.06770	Ab=0.00050
86	S85	S86	Da= 200.17640	Ab=0.00050
87	S86	S85	Da= 0.17640	Ab=0.00050
88	S86	S87	Da= 217.69430	Ab=0.00050
89	S87	S86	Da= 17.69430	Ab=0.00050
90	S87	S88	Da= 198.49330	Ab=0.00050
91	S88	S87	Da= 398.49330	Ab=0.00050
92	S88	S89	Da= 136.59880	Ab=0.00050
93	S89	S88	Da= 336.59880	Ab=0.00050
94	S89	S90	Da= 178.80220	Ab=0.00050
95	S90	S89	Da= 378.80220	Ab=0.00050
96	S90	S91	Da= 177.16000	Ab=0.00050
97	S91	S90	Da= 377.16000	Ab=0.00050
98	S91	S92	Da= 126.67140	Ab=0.00050
99	S92	S91	Da= 326.67140	Ab=0.00050
100	S92	S95	Da= 125.24860	Ab=0.00050
101	S95	S92	Da= 325.24860	Ab=0.00050
102	S95	S93	Da= 119.76460	Ab=0.00050
103	S93	S95	Da= 329.76460	Ab=0.00050
104	S93	S94	Da= 94.98440	Ab=0.00050
105	S94	S93	Da= 294.98440	Ab=0.00050
106	S94	S96	Da= 114.68390	Ab=0.00050
107	S96	S94	Da= 314.68390	Ab=0.00050
108	S96	S97	Da= 71.17860	Ab=0.00050
109	S97	S96	Da= 271.17860	Ab=0.00050
110	S97	S98	Da= 114.21740	Ab=0.00050
111	S98	S97	Da= 314.21740	Ab=0.00050
112	S98	S99	Da= 80.51760	Ab=0.00050
113	S99	S98	Da= 280.51760	Ab=0.00050
114	S99	S100	Da= 120.14330	Ab=0.00050
115	S100	S99	Da= 320.14330	Ab=0.00050
116	S100	S101	Da= 61.92750	Ab=0.00050
117	S101	S100	Da= 261.92750	Ab=0.00050
118	S101	S102	Da= 109.36650	Ab=0.00050
119	S102	S101	Da= 309.36650	Ab=0.00050

raport.txt

120	S102	S103	Da= 72.54740	Ab=0.00050
121	S103	S102	Da= 272.54740	Ab=0.00050
122	S103	S104	Da= 88.92190	Ab=0.00050
123	S104	S103	Da= 288.92190	Ab=0.00050
124	S104	S105	Da= 106.59890	Ab=0.00050
125	S105	S104	Da= 306.59890	Ab=0.00050
126	S105	S106	Da= 53.22570	Ab=0.00050
127	S106	S105	Da= 253.22570	Ab=0.00050
128	S106	S107	Da= 117.45070	Ab=0.00050
129	S107	S106	Da= 317.45070	Ab=0.00050
130	S107	S108	Da= 84.58300	Ab=0.00050
131	S108	S107	Da= 284.58300	Ab=0.00050
132	S108	S109	Da= 59.65810	Ab=0.00050
133	S109	S108	Da= 259.65810	Ab=0.00050
134	S109	S110	Da= 129.53560	Ab=0.00050
135	S110	S109	Da= 329.53560	Ab=0.00050
136	S110	S111	Da= 110.78970	Ab=0.00050
137	S111	S110	Da= 310.78970	Ab=0.00050
138	S111	S112	Da= 57.66910	Ab=0.00050
139	S112	S111	Da= 257.66910	Ab=0.00050
140	S112	S113	Da= 71.32300	Ab=0.00050
141	S113	S112	Da= 271.32300	Ab=0.00050
142	S113	S114	Da= 96.24930	Ab=0.00050
143	S114	S113	Da= 296.24930	Ab=0.00050
144	S114	S115	Da= 162.80050	Ab=0.00050
145	S115	S114	Da= 362.80050	Ab=0.00050
146	S115	S116	Da= 125.24810	Ab=0.00050
147	S116	S115	Da= 325.24810	Ab=0.00050
148	S116	S117	Da= 145.81850	Ab=0.00050
149	S117	S116	Da= 345.81850	Ab=0.00050
150	S117	S118	Da= 104.94010	Ab=0.00050
151	S118	S117	Da= 304.94010	Ab=0.00050
152	S118	S119	Da= 77.94180	Ab=0.00050
153	S119	S118	Da= 277.94180	Ab=0.00050
154	S119	S120	Da= 94.56750	Ab=0.00050
155	S120	S119	Da= 294.56750	Ab=0.00050
156	S120	S121	Da= 66.83650	Ab=0.00050
157	S121	S120	Da= 266.83650	Ab=0.00050
158	S121	S122	Da= 102.47480	Ab=0.00050
159	S122	S121	Da= 302.47480	Ab=0.00050
160	S122	S123	Da= 74.71220	Ab=0.00050
161	S123	S122	Da= 274.71220	Ab=0.00050
162	S123	S124	Da= 63.57720	Ab=0.00050
163	S124	S123	Da= 263.57720	Ab=0.00050
164	S124	S125	Da= 76.67130	Ab=0.00050
165	S125	S124	Da= 276.67130	Ab=0.00050
166	S125	S126	Da= 93.32090	Ab=0.00050
167	S126	S125	Da= 293.32090	Ab=0.00050
168	S126	S127	Da= 170.96210	Ab=0.00050
169	S127	S126	Da= 370.96210	Ab=0.00050
170	S127	S128	Da= 162.31500	Ab=0.00050
171	S128	S127	Da= 362.31500	Ab=0.00050
172	S128	S129	Da= 179.07680	Ab=0.00050
173	S129	S128	Da= 379.07680	Ab=0.00050
174	S129	S130	Da= 147.81780	Ab=0.00050
175	S130	S129	Da= 347.81780	Ab=0.00050
176	S130	S131	Da= 131.78270	Ab=0.00050
177	S131	S130	Da= 331.78270	Ab=0.00050
178	S131	S132	Da= 103.00150	Ab=0.00050
179	S132	S131	Da= 303.00150	Ab=0.00050
180	S132	S133	Da= 129.22160	Ab=0.00050
181	S133	S132	Da= 329.22160	Ab=0.00050
182	S133	S134	Da= 134.12790	Ab=0.00050
183	S134	S133	Da= 334.12790	Ab=0.00050
184	S134	S135	Da= 93.25130	Ab=0.00050
185	S135	S134	Da= 293.25130	Ab=0.00050
186	S135	S136	Da= 110.67530	Ab=0.00050
187	S136	S135	Da= 310.67530	Ab=0.00050

raport.txt

188	S136	S138	Da=	103.97100	Ab=0.00050
189	S138	S136	Da=	303.97100	Ab=0.00050
190	S138	S139	Da=	90.96320	Ab=0.00050
191	S139	S138	Da=	290.96320	Ab=0.00050
192	S139	S140	Da=	113.86150	Ab=0.00050
193	S140	S139	Da=	313.86150	Ab=0.00050
194	S140	S141	Da=	70.86050	Ab=0.00050
195	S141	S140	Da=	270.86050	Ab=0.00050
196	S141	S142	Da=	134.29320	Ab=0.00050
197	S142	S141	Da=	334.29320	Ab=0.00050
198	S142	S143	Da=	112.43190	Ab=0.00050
199	S143	S142	Da=	312.43190	Ab=0.00050
200	S143	S145	Da=	163.11880	Ab=0.00050
201	S145	S143	Da=	363.11880	Ab=0.00050
202	S145		Da=	57.57850	Ab=0.00050
203		S145	Da=	257.57850	Ab=0.00050
204		S146	Da=	55.57560	Ab=0.00050
205	S146		Da=	255.57560	Ab=0.00050
206	S146	S147	Da=	60.93680	Ab=0.00050
207	S147	S146	Da=	260.93680	Ab=0.00050
208	S147	S150	Da=	62.12800	Ab=0.00050
209	S150	S147	Da=	262.12800	Ab=0.00050
210	S150	S151	Da=	61.49500	Ab=0.00050
211	S151	S150	Da=	261.49500	Ab=0.00050
212	S151	S152	Da=	62.12240	Ab=0.00050
213	S152	S151	Da=	262.12240	Ab=0.00050
214	S152	S153	Da=	61.35960	Ab=0.00050
215	S153	S152	Da=	261.35960	Ab=0.00050
216	S153	S154	Da=	61.79590	Ab=0.00050
217	S154	S153	Da=	261.79590	Ab=0.00050
218	S154	S155	Da=	61.63060	Ab=0.00050
219	S155	S154	Da=	261.63060	Ab=0.00050
220	S155	S156	Da=	61.77850	Ab=0.00050
221	S156	S155	Da=	261.77850	Ab=0.00050
222	S156	H2	Da=	53.06170	Ab=0.00050
223	H2	S156	Da=	253.06300	Ab=0.00050
224	H2	H1	Da=	67.71110	Ab=0.00050
225	B2	B3	Do=	29.159	Ab=0.00103
226	B2	B4	Do=	81.379	Ab=0.00108
227	B4	B2	Do=	81.381	Ab=0.00108
228	B4	B5	Do=	51.690	Ab=0.00105
229	B5	B4	Do=	51.697	Ab=0.00105
230	B5	B6	Do=	26.459	Ab=0.00103
231	B6	B5	Do=	26.474	Ab=0.00103
232	B6	B7	Do=	63.933	Ab=0.00106
233	B7	B6	Do=	63.944	Ab=0.00106
234	B7	B1	Do=	76.168	Ab=0.00108
235	B1	B7	Do=	76.160	Ab=0.00108
236	B1	B10	Do=	77.357	Ab=0.00108
237	B10	B1	Do=	77.360	Ab=0.00108
238	B10	B13	Do=	37.468	Ab=0.00104
239	B13	B10	Do=	37.460	Ab=0.00104
240	B13	B14	Do=	80.215	Ab=0.00108
241	B14	B13	Do=	80.220	Ab=0.00108
242	B14	B15	Do=	94.345	Ab=0.00109
243	B15	B14	Do=	94.350	Ab=0.00109
244	B15	B16	Do=	40.029	Ab=0.00104
245	B16	B15	Do=	40.025	Ab=0.00104
246	B16	B17	Do=	29.697	Ab=0.00103
247	B17	B16	Do=	29.670	Ab=0.00103
248	B17	B18	Do=	35.525	Ab=0.00104
249	B18	B17	Do=	35.520	Ab=0.00104
250	B18	B19	Do=	34.083	Ab=0.00103
251	B19	B18	Do=	34.088	Ab=0.00103
252	B19	B20	Do=	33.812	Ab=0.00103
253	B20	B19	Do=	33.815	Ab=0.00103
254	B20	B21	Do=	64.677	Ab=0.00106
255	B21	B20	Do=	64.678	Ab=0.00106

raport.txt

256	B21	B22	Do=	72.845	Ab=0.00107
257	B22	B21	Do=	72.850	Ab=0.00107
258	B22	S58	Do=	53.592	Ab=0.00105
259	S58	B22	Do=	53.596	Ab=0.00105
260	S58	S59	Do=	192.429	Ab=0.00119
261	S59	S58	Do=	192.430	Ab=0.00119
262	S59	S61	Do=	127.740	Ab=0.00113
263	S61	S59	Do=	127.755	Ab=0.00113
264	S61	S63	Do=	122.981	Ab=0.00112
265	S63	S61	Do=	122.988	Ab=0.00112
266	S63	S64	Do=	41.294	Ab=0.00104
267	S64	S63	Do=	41.299	Ab=0.00104
268	S64	S65	Do=	66.261	Ab=0.00107
269	S65	S64	Do=	66.259	Ab=0.00107
270	S65	S66	Do=	68.021	Ab=0.00107
271	S66	S65	Do=	68.021	Ab=0.00107
272	S66	S67	Do=	48.635	Ab=0.00105
273	S67	S66	Do=	48.636	Ab=0.00105
274	S67	S68	Do=	45.629	Ab=0.00105
275	S68	S67	Do=	45.633	Ab=0.00105
276	S68	S69	Do=	39.930	Ab=0.00104
277	S69	S68	Do=	39.929	Ab=0.00104
278	S69	S70	Do=	47.477	Ab=0.00105
279	S70	S69	Do=	47.470	Ab=0.00105
280	S70	S71	Do=	73.069	Ab=0.00107
281	S71	S70	Do=	73.065	Ab=0.00107
282	S71	S72	Do=	104.903	Ab=0.00110
283	S72	S71	Do=	104.910	Ab=0.00110
284	S72	S73	Do=	49.014	Ab=0.00105
285	S73	S72	Do=	49.020	Ab=0.00105
286	S73	S74	Do=	111.983	Ab=0.00111
287	S74	S73	Do=	111.985	Ab=0.00111
288	S74	S75	Do=	134.563	Ab=0.00113
289	S75	S74	Do=	134.560	Ab=0.00113
290	S75	S76	Do=	58.424	Ab=0.00106
291	S76	S75	Do=	58.420	Ab=0.00106
292	S76	S77	Do=	41.054	Ab=0.00104
293	S77	S76	Do=	41.052	Ab=0.00104
294	S77	S78	Do=	31.444	Ab=0.00103
295	S78	S77	Do=	31.440	Ab=0.00103
296	S78	S79	Do=	29.988	Ab=0.00103
297	S79	S78	Do=	29.985	Ab=0.00103
298	S79	S80	Do=	69.930	Ab=0.00107
299	S80	S79	Do=	69.941	Ab=0.00107
300	S80	S81	Do=	53.749	Ab=0.00105
301	S81	S80	Do=	53.748	Ab=0.00105
302	S81	S82	Do=	73.897	Ab=0.00107
303	S82	S81	Do=	73.896	Ab=0.00107
304	S82	S83	Do=	100.716	Ab=0.00110
305	S83	S82	Do=	100.714	Ab=0.00110
306	S83	S84	Do=	101.043	Ab=0.00110
307	S84	S83	Do=	101.043	Ab=0.00110
308	S84	S85	Do=	69.404	Ab=0.00107
309	S85	S84	Do=	69.408	Ab=0.00107
310	S85	S86	Do=	26.297	Ab=0.00103
311	S86	S85	Do=	26.300	Ab=0.00103
312	S86	S87	Do=	54.471	Ab=0.00105
313	S87	S86	Do=	54.475	Ab=0.00105
314	S87	S88	Do=	74.286	Ab=0.00107
315	S88	S87	Do=	74.284	Ab=0.00107
316	S88	S89	Do=	111.495	Ab=0.00111
317	S89	S88	Do=	111.496	Ab=0.00111
318	S89	S90	Do=	48.074	Ab=0.00105
319	S90	S89	Do=	48.072	Ab=0.00105
320	S90	S91	Do=	72.784	Ab=0.00107
321	S91	S90	Do=	72.780	Ab=0.00107
322	S91	S92	Do=	31.514	Ab=0.00103
323	S92	S91	Do=	31.512	Ab=0.00103

raport.txt

324	S92	S95	Do=	63.954	Ab=0.00106
325	S95	S92	Do=	63.955	Ab=0.00106
326	S95	S93	Do=	30.017	Ab=0.00103
327	S93	S95	Do=	30.012	Ab=0.00103
328	S93	S94	Do=	55.130	Ab=0.00106
329	S94	S93	Do=	55.132	Ab=0.00106
330	S94	S96	Do=	78.604	Ab=0.00108
331	S96	S94	Do=	78.606	Ab=0.00108
332	S96	S97	Do=	39.927	Ab=0.00104
333	S97	S96	Do=	39.924	Ab=0.00104
334	S97	S98	Do=	31.160	Ab=0.00103
335	S98	S97	Do=	31.156	Ab=0.00103
336	S98	S99	Do=	52.139	Ab=0.00105
337	S99	S98	Do=	52.136	Ab=0.00105
338	S99	S100	Do=	54.801	Ab=0.00105
339	S100	S99	Do=	54.804	Ab=0.00105
340	S100	S101	Do=	42.945	Ab=0.00104
341	S101	S100	Do=	42.944	Ab=0.00104
342	S101	S102	Do=	88.980	Ab=0.00109
343	S102	S101	Do=	88.977	Ab=0.00109
344	S102	S103	Do=	45.655	Ab=0.00105
345	S103	S102	Do=	45.650	Ab=0.00105
346	S103	S104	Do=	57.108	Ab=0.00106
347	S104	S103	Do=	57.103	Ab=0.00106
348	S104	S105	Do=	57.549	Ab=0.00106
349	S105	S104	Do=	57.550	Ab=0.00106
350	S105	S106	Do=	60.400	Ab=0.00106
351	S106	S105	Do=	60.396	Ab=0.00106
352	S106	S107	Do=	28.548	Ab=0.00103
353	S107	S106	Do=	28.545	Ab=0.00103
354	S107	S108	Do=	77.207	Ab=0.00108
355	S108	S107	Do=	77.206	Ab=0.00108
356	S108	S109	Do=	36.814	Ab=0.00104
357	S109	S108	Do=	36.810	Ab=0.00104
358	S109	S110	Do=	68.998	Ab=0.00107
359	S110	S109	Do=	68.999	Ab=0.00107
360	S110	S111	Do=	84.777	Ab=0.00108
361	S111	S110	Do=	84.774	Ab=0.00108
362	S111	S112	Do=	119.774	Ab=0.00112
363	S112	S111	Do=	119.772	Ab=0.00112
364	S112	S113	Do=	65.199	Ab=0.00107
365	S113	S112	Do=	65.195	Ab=0.00107
366	S113	S114	Do=	88.372	Ab=0.00109
367	S114	S113	Do=	88.375	Ab=0.00109
368	S114	S115	Do=	34.760	Ab=0.00103
369	S115	S114	Do=	34.759	Ab=0.00103
370	S115	S116	Do=	45.725	Ab=0.00105
371	S116	S115	Do=	45.727	Ab=0.00105
372	S116	S117	Do=	33.225	Ab=0.00103
373	S117	S116	Do=	33.222	Ab=0.00103
374	S117	S118	Do=	64.249	Ab=0.00106
375	S118	S117	Do=	64.252	Ab=0.00106
376	S118	S119	Do=	41.796	Ab=0.00104
377	S119	S118	Do=	41.792	Ab=0.00104
378	S119	S120	Do=	25.155	Ab=0.00103
379	S120	S119	Do=	25.150	Ab=0.00103
380	S120	S121	Do=	32.255	Ab=0.00103
381	S121	S120	Do=	32.250	Ab=0.00103
382	S121	S122	Do=	57.924	Ab=0.00106
383	S122	S121	Do=	57.929	Ab=0.00106
384	S122	S123	Do=	65.115	Ab=0.00107
385	S123	S122	Do=	65.110	Ab=0.00107
386	S123	S124	Do=	58.121	Ab=0.00106
387	S124	S123	Do=	58.123	Ab=0.00106
388	S124	S125	Do=	53.235	Ab=0.00105
389	S125	S124	Do=	53.236	Ab=0.00105
390	S125	S126	Do=	43.333	Ab=0.00104
391	S126	S125	Do=	43.333	Ab=0.00104

raport.txt

392	S126	S127	Do=	67.848	Ab=0.00107
393	S127	S126	Do=	67.850	Ab=0.00107
394	S127	S128	Do=	77.852	Ab=0.00108
395	S128	S127	Do=	77.850	Ab=0.00108
396	S128	S129	Do=	54.051	Ab=0.00105
397	S129	S128	Do=	54.054	Ab=0.00105
398	S129	S130	Do=	217.270	Ab=0.00122
399	S130	S129	Do=	217.275	Ab=0.00122
400	S130	S131	Do=	55.714	Ab=0.00106
401	S131	S130	Do=	55.714	Ab=0.00106
402	S131	S132	Do=	69.667	Ab=0.00107
403	S132	S131	Do=	69.666	Ab=0.00107
404	S132	S133	Do=	67.308	Ab=0.00107
405	S133	S132	Do=	67.305	Ab=0.00107
406	S133	S134	Do=	77.123	Ab=0.00108
407	S134	S133	Do=	77.120	Ab=0.00108
408	S134	S135	Do=	41.825	Ab=0.00104
409	S135	S134	Do=	41.825	Ab=0.00104
410	S135	S136	Do=	61.453	Ab=0.00106
411	S136	S135	Do=	61.451	Ab=0.00106
412	S136	S138	Do=	60.979	Ab=0.00106
413	S138	S136	Do=	60.976	Ab=0.00106
414	S138	S139	Do=	30.352	Ab=0.00103
415	S139	S138	Do=	30.350	Ab=0.00103
416	S139	S140	Do=	108.763	Ab=0.00111
417	S140	S139	Do=	108.766	Ab=0.00111
418	S140	S141	Do=	39.957	Ab=0.00104
419	S141	S140	Do=	39.955	Ab=0.00104
420	S141	S142	Do=	114.978	Ab=0.00111
421	S142	S141	Do=	114.979	Ab=0.00111
422	S142	S143	Do=	41.278	Ab=0.00104
423	S143	S142	Do=	41.279	Ab=0.00104
424	S143	S145	Do=	31.392	Ab=0.00103
425	S145	S143	Do=	31.390	Ab=0.00103
426	S145		Do=	22.924	Ab=0.00102
427		S145	Do=	22.924	Ab=0.00102
428		S146	Do=	30.804	Ab=0.00103
429	S146		Do=	30.804	Ab=0.00103
430	S146	S147	Do=	98.874	Ab=0.00110
431	S147	S146	Do=	98.876	Ab=0.00110
432	S147	S150	Do=	82.366	Ab=0.00108
433	S150	S147	Do=	82.366	Ab=0.00108
434	S150	S151	Do=	79.506	Ab=0.00108
435	S151	S150	Do=	79.505	Ab=0.00108
436	S151	S152	Do=	115.892	Ab=0.00112
437	S152	S151	Do=	115.890	Ab=0.00112
438	S152	S153	Do=	76.871	Ab=0.00108
439	S153	S152	Do=	76.872	Ab=0.00108
440	S153	S154	Do=	80.863	Ab=0.00108
441	S154	S153	Do=	80.862	Ab=0.00108
442	S154	S155	Do=	107.961	Ab=0.00111
443	S155	S154	Do=	107.955	Ab=0.00111
444	S155	S156	Do=	82.122	Ab=0.00108
445	S156	S155	Do=	82.123	Ab=0.00108
446	S156	H2	Do=	67.988	Ab=0.00107
447	H2	S156	Do=	67.989	Ab=0.00107
448	H2	H1	Do=	22.251	Ab=0.00102
449	H1	H2	Do=	22.251	Ab=0.00102



TEMA DE PROIECTARE

1. Scopul executării documentației topografice

Prin acțiunea de constituire a patrimoniului imobiliar S.C. HIDROELECTRICA S.A, S.H. SIBIU, se realizează următoarele obiective:

- Determinarea suprafeței de teren strict necesare bunei funcționări a obiectivelor;
- Administrarea și gestionarea corectă a patrimoniului imobiliar;
- Asigurarea datelor tehnico-economice și juridice necesare înscrierii imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară;
- Asigurarea unei baze juste pentru stabilirea taxelor și/sau impozitelor datorate statului-conform legii-pentru bunurile imobile aflate în patrimoniu.

2. Conținutul documentației:

Documentația va cuprinde:

- avizul de începere a lucrărilor eliberat de OCPI SIBIU;
 - proces verbal de predare-primire a amplasamentelor încheiat între beneficiar și executant;
 - tema lucrării;
 - memoriu tehnic;
 - inventar de coordonate a punctelor rețelei de sprijin – puncte vechi, puncte noi, puncte radiate;
 - schița rețelei de sprijin;
 - schițele de reperaj ale punctelor noi;
 - calculul și compensarea coordonatelor punctelor din rețeaua de sprijin și de ridicare;
 - tabele cu suprafețe conform categoriilor din planul cadastral;
 - calculul coeficienților POT și CUT;
 - planșe desenate (plan topografic, plan cadastral) – realizate la scara 1:500;
- Planurile vor fi vizate de Consiliile Locale conform cerințelor DUAT-Sibiu;
- plan topografic sub forma unor fișiere AUTOCAD;

- plan cadastral sub forma unor fişiere AUTOCAD;
- plan de încadrare în zona a obiectivului – scara 1:5000 – 25000;
- proces verbal de recepţie a documentaţiei, întocmit de beneficiar;
- procese verbale şi schiţe de delimitare, întocmite şi semnate, cu consemnarea existenţei litigiilor privitor la vecinătate;
- avizul OCPI Sibiu, eventual şi al DUAT Sibiu.

MEMORIU TEHNIC

ADRESA IMOBIL : UAT RĂȘINARI și UAT TĂLMACIU-EXTRAVILAN

TIPUL LUCRĂRII : RECEPȚIE TEHNICĂ LUCRĂRI DE SPECIALITATE

DESCRIEREA LUCRĂRILOR :

Obiectul contractului îl constituie întocmirea documentației topografice și cadastrale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.834/1991, cu modificările ulterioare, în vederea înscrierii în evidența cadastrală a suprafeței de teren pe care este situat **CLĂDIRE LOCUINȚĂ PAZĂ-CHE SADU V**, UAT RĂȘINARI și UAT TĂLMACIU, jud. Sibiu. Lucrările de teren și de birou, au fost executate conform specificațiilor caietului de sarcini și normelor tehnice în vigoare,

Lucrări de teren

Înainte de începerea lucrărilor de teren pentru măsurătorile topografice, s-a făcut recunoașterea amplasamentului și a punctelor din rețeaua geodezică din zonă, după care s-a proiectat și executat rețeaua de ridicare. Măsurătorile topografice pentru întocmirea planului topografic la scara 1:500, au fost executate cu GPS Stonex S8, iar ca metodă, s-a folosit metoda STOP&GO

-Măsurătorile s-au realizat prin metoda RTK cu ajutorul sistemului ROMPOS cu ajutorul serviciului NTRIP RO_VRS_3.1_GG

-punctele de contur s-au determinat prin măsurare directă în sistem STEREO 70

- suprafața imobilului a fost determinată analitic

Evaluarea terenului

Evaluarea terenului a fost făcută de S.C. Evaluare și expertiză judiciară Olaru și asociații S.R.L.

Valoarea estimată, rezultată din RAPORT DE EVALUARE, este 66740 lei (13488 euro)

Planul topografic

Planul topografic s-a întocmit la scara 1:500 prin prelucrarea în Autocad a fișierelor cu numerele și valorile coordonatelor planimetrice ale punctelor. Planul a fost redactat la plotter

Planul cadastral

Planul cadastral a fost întocmit la aceeași scară cu planul topografic (1:500)

Deoarece este derivat din planul topografic conține aceleași informații, cu excepția punctelor radiate ce definesc conturul parcelor.

Întocmit
Ing. Mașca M



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE VECHI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
B2(GPS)	455883.491	417085.764
B3(GPS)	455911.525	417093.698
H1(GPS)	456240.172	422256.273
H2(GPS)	456223.061	422242.049

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE NOI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
A1	455913.862	417123.790

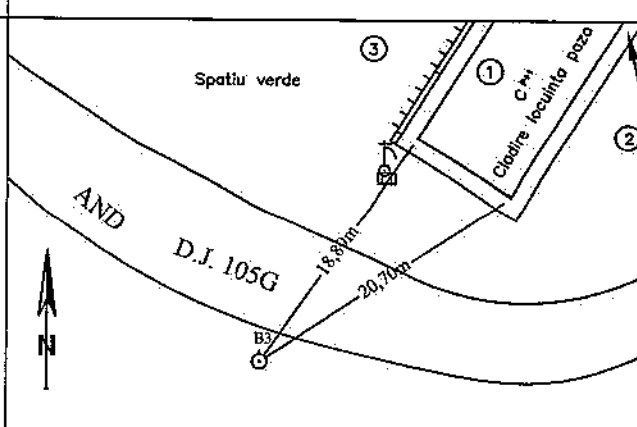
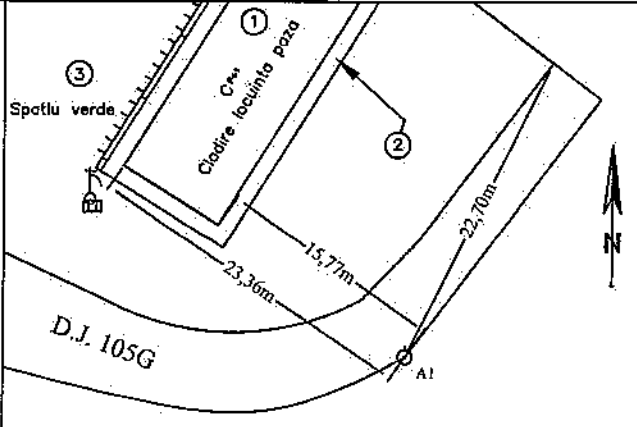
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE RADIATE

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
79b	455941.698	417123.937
89b	455934.150	417133.963
87	455921.843	417124.649
85	455917.819	417120.762
84	455915.570	417111.982
84a	455917.834	417103.206
84b	455922.424	417093.265
84c	455926.701	417085.178
70	455932.071	417077.229
69	455939.448	417068.128
71	455948.113	417074.455
71a	455945.750	417091.735
74	455945.401	417099.876
76	455945.531	417107.835
79a	455947.162	417115.213
79c	455926.876	417102.574

83a	455921.412	417111.298
83b	455940.993	417122.150
83	455922.988	417110.932
78	455927.030	417104.489
79	455945.036	417115.707

SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: CLADIRE LOCUINTA-PAZA

Nr. crt.	Nr. pct.	Model bornare	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 B3	pictet metalic	Descriere B3 Statia B3 este determinata GPS si se gaseste pe DJ105G la distantele indicate pe schita. $X=417085.788$ $Y=455883.459$	
2	 A1	pictet metalic	Descriere A1 Statia A1 se gaseste pe DJ105G la distantele indicate pe schita. $X=417123.790$ $Y=455913.790$	
3				
4				



RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	Cladire locuinta – paza	161.36	322.7				161.36
2	Trotuar si scara			84.68			84.68
3	Zona de protectie si depozitare			1102.79			1102.79
TOTALURI		161.36	322.7	1187.47	0	1102.79	1348.83

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100\%$

Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.24$



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Lucrarea: Cladire locuinta-paza

Parcela(ST) LIMITA INCINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79b	455941.698	417123.937	12.550
89b	455934.150	417133.963	15.434
87	455921.843	417124.649	5.595
85	455917.819	417120.762	9.160
PeArc=84	455915.570	417111.982	9.160
84a	455917.834	417103.206	10.950
84b	455922.424	417093.265	9.148
84c	455926.701	417085.178	9.593
70	455932.071	417077.229	11.715
69	455939.448	417068.128	10.729
71	455948.113	417074.455	17.441
71a	455945.750	417091.735	8.148
74	455945.401	417099.876	7.960
76	455945.531	417107.835	7.556
79a	455947.162	417115.213	10.294
S(ST)=1348.82mp P=155.432m			

Parcela(1) CLADIRE LOCUINTA-PAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
83b	455940.993	417122.150	21.214
83	455922.988	417110.932	7.606
78	455927.030	417104.489	21.215
79	455945.036	417115.707	7.606
S(1)=161.36mp P=57.641m			

Parcela(2) TROTUAR SI SCARA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79b	455941.698	417123.937	10.294
79a	455947.162	417115.213	23.901
79c	455926.876	417102.574	10.294
83a	455921.412	417111.298	1.618
83	455922.988	417110.932	7.606
78	455927.030	417104.489	21.215
79	455945.036	417115.707	7.606
83b	455940.993	417122.150	21.214
83	455922.988	417110.932	1.618
83a	455921.412	417111.298	23.901
S(2)=84.68mp P=129.267m			



Parcela(3) SPATIU VERDE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
85	455917.819	417120.762	9.160
PeArc=84	455915.570	417111.982	9.160
84a	455917.834	417103.206	10.950
84b	455922.424	417093.265	9.148
84c	455926.701	417085.178	9.593
70	455932.071	417077.229	11.715
69	455939.448	417068.128	10.729
71	455948.113	417074.455	17.441
71a	455945.750	417091.735	8.148
74	455945.401	417099.876	7.960
76	455945.531	417107.835	7.556
79a	455947.162	417115.213	23.901
80a	455926.876	417102.574	10.294
83a	455921.412	417111.298	23.901
79b	455941.698	417123.937	12.550
89b	455934.150	417133.963	15.434
87	455921.843	417124.649	5.595
S(3)=1102.79mp P=203.235m			



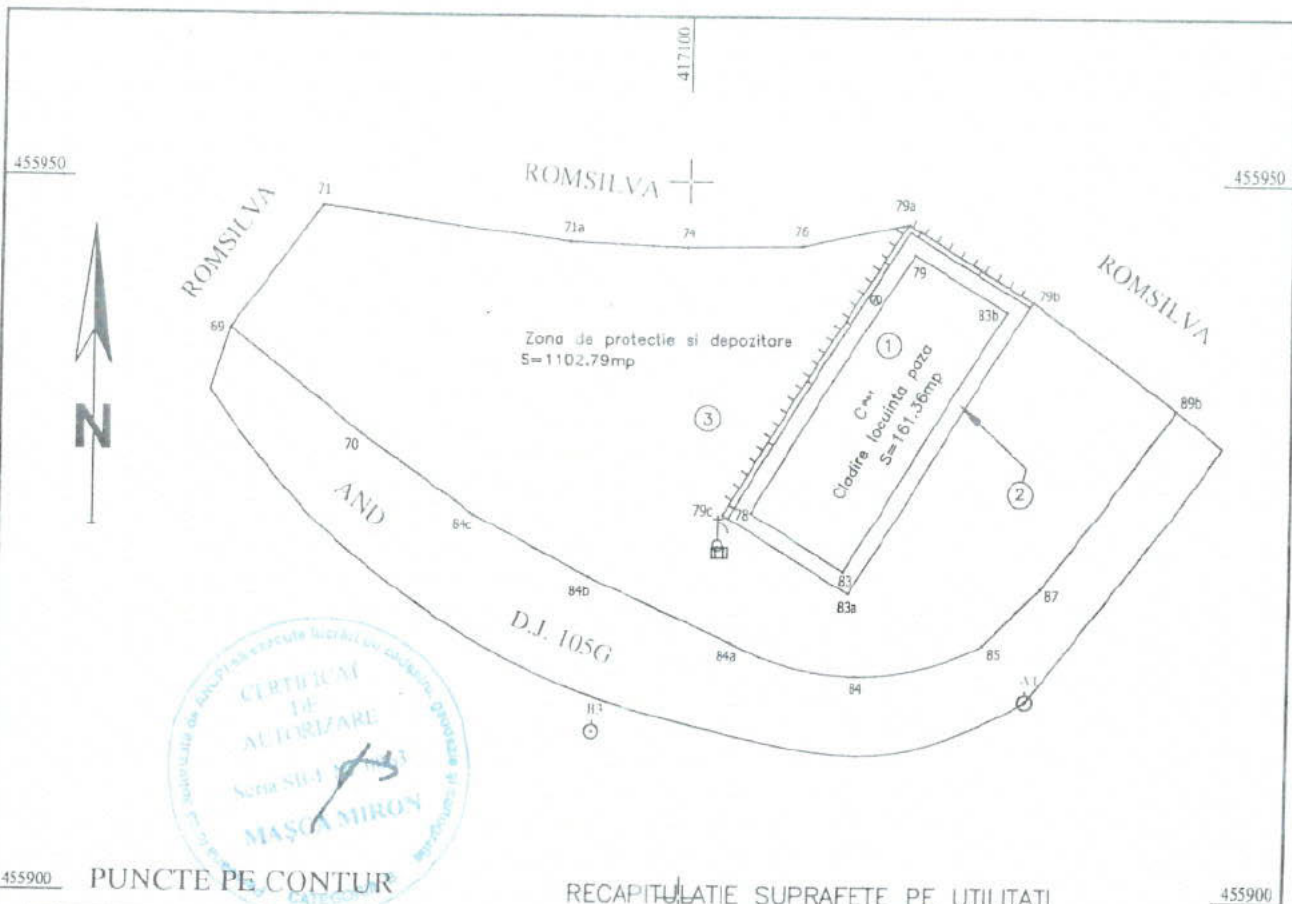
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nomenclatura trapez: L-34-96-B-b-3-IV; L-34-96-B-b-4-III

Scara 1:5000

CLADIRE LOCUINTA PAZA, COM. TALMACIU, JUD. SIBIU





455900 PUNCTE PE CONTUR

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de Proiecție Stereografică 1970		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
79b	455941.698	417123.937
89b	455934.150	417133.963
87	455921.843	417124.649
85	455917.819	417120.762
84	455915.570	417111.982
84a	455917.834	417103.206
84b	455922.424	417093.265
84c	455926.701	417085.178
70	455932.071	417077.229
69	455939.448	417068.128
71	455948.113	417074.455
71a	455945.750	417091.735
74	455945.401	417099.876
		417107.835
		417115.213

RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinația	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
1	Clădire locuință - paza	Sc	Sd	St	Sr	Sl	ST
2	Trotuar și scara	161.36	322.7		84.68		161.36
3	Zona de protecție și depozitare			1102.79			84.68
	TOTALURI	161.36	322.7	1187.47	0	0	1348.83

15.7
 Procentul de acoperire a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100\%$
 Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.24$

LEGENDA

- 3 aod obiect
- gărd lemn
- gărd beton
- buton

AVIZAT

O.C.P.I. SIBIU
 PVR 270/15.02.2024

Liviu
 Lomnasan
 Digitally signed by
 Liviu Lomnasan
 Date: 2024.02.15
 08:05:40 +02'00'

D.U.

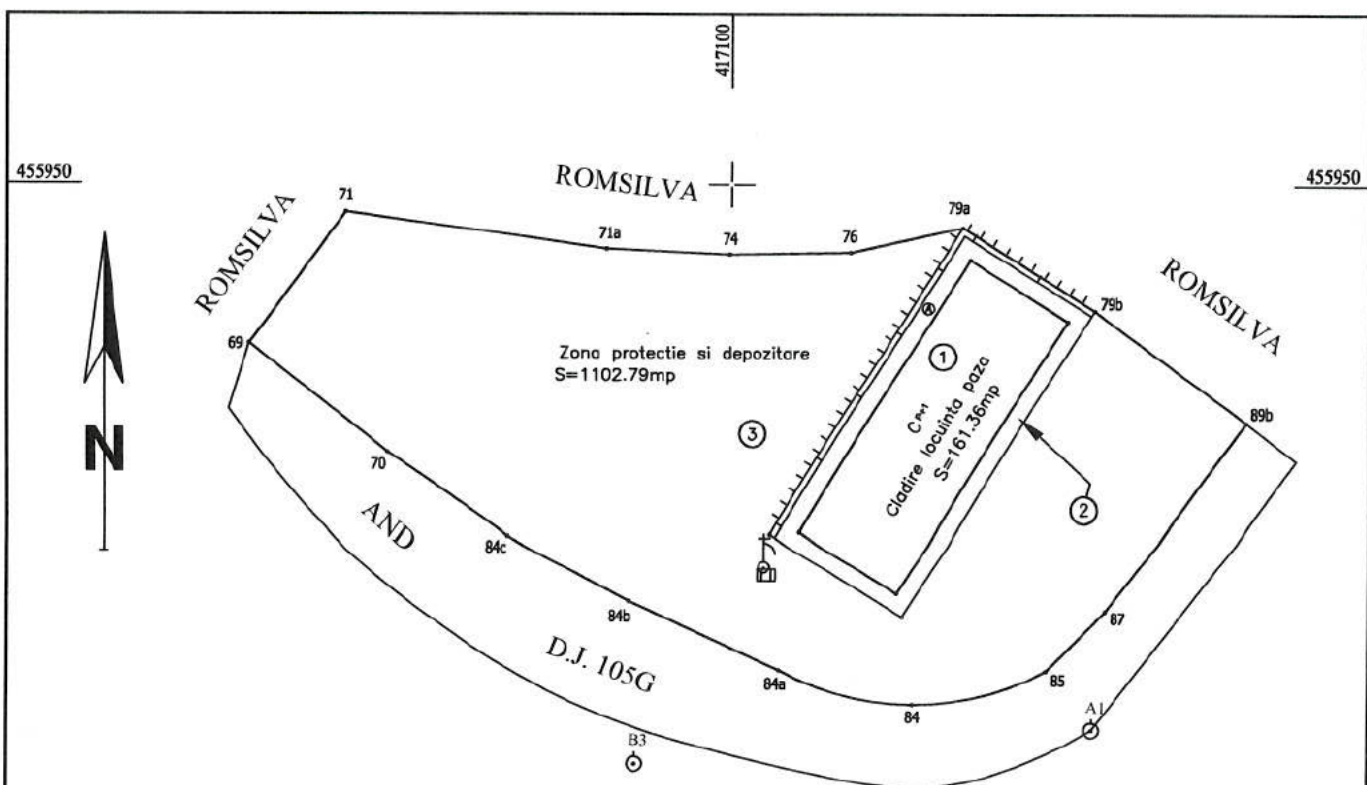
PRIMARIA COM. TALMACIU

S.C. GEOSFAST S.R.L.
 Cadastru Geodezie Topografie
 Sisteme Informatic Geografice

S.C. HIDROELECTRICA S.A.
 BUCURESTI
 S.H. SIBIU

Contract
 535-10.240-1416
 17.05.2010

	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	
RIDICARI TOPO	CLAUDIU POPESCU			CLADIRE LOCUINTA - PAZA
DESENAT	CLAUDIU POPESCU		1:500	Com. Talmaciu, Jud. Sibiu
RESP.LUCRARE	ALEXANDRU TOMA			OCPI SIBIU: B, SB, 0063
VERIFICAT	MARIA TOMA		DATA	12/12/2023 11:14:58 UTC+02
APROBAT	MARIA TOMA		VII.2010	Sistem de coordonate : Stereografice 1970
				Plan de referinta : --



PUNCTE PE CONTUR

INVENTAR DE COORDONATE
455900" Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
79b	455941.698	417123.937
89b	455934.150	417133.963
87	455921.843	417124.649
85	455917.819	417120.762
PeArc=84	455915.570	417111.982
84a	455917.834	417103.206
84b	455922.424	417093.265
84c	455926.701	417085.178
70	455932.071	417077.229
69	455939.448	417068.128
71	455948.113	417074.455
71a	455945.750	417091.735
74	455945.401	417099.876
76	455945.531	417107.835
79a	455947.162	417115.213



AVIZAT

O.C.P.I.. SIBIU

D.U.A.T. SIBIU

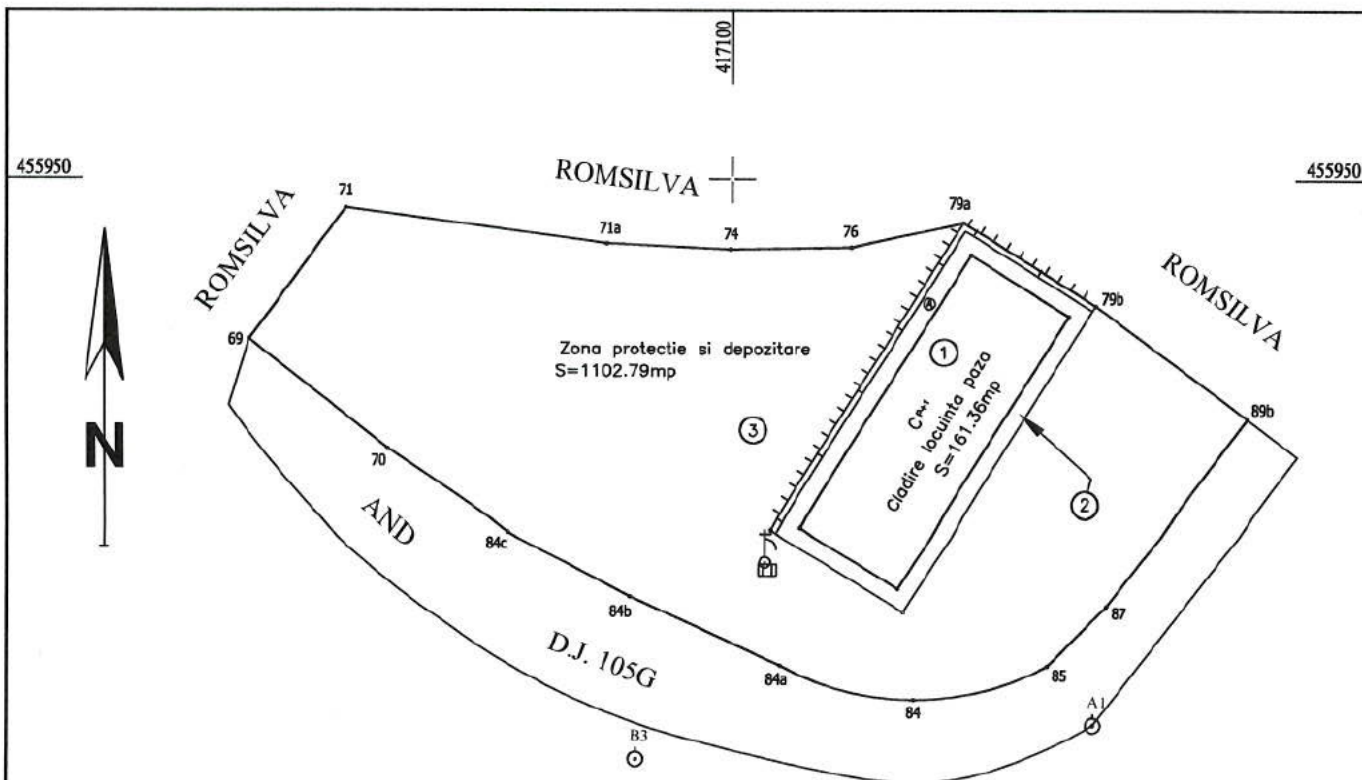
PRIMARIA COM. TALMACIU

S.C. GEOSFAST S.R.L.
Cadastru Geodezie Topografie
Sisteme Informatic Geografice

S.C. HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI
S.H. SIBIU

Contract
535-10.24C-1416
17.05.2010

	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	
RIDICARI TOPO	CLAUDIU POPESCU		1:500	CLADIRE LOCUINTA - PAZA Com. Talmaciu, Jud. Sibiu Plan cadastral
DESENAT	CLAUDIU POPESCU			
RESP.LUCRARE	ALEXANDRU TOMA			
VERIFICAT	MARIA TOMA		DATA	Sistem de coordonate : Stereografic 1970
APROBAT	MARIA TOMA		VII.2010	Plan de referinta : --



PUNCTE PE CONTUR

INVENTAR DE COORDONATE
455900" Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
79b	455941.698	417123.937
89b	455934.150	417133.963
87	455921.843	417124.649
85	455917.819	417120.762
PeArc=84	455915.570	417111.982
84a	455917.834	417103.206
84b	455922.424	417093.265
84c	455926.701	417085.178
70	455932.071	417077.229
69	455939.448	417068.128
71	455948.113	417074.455
71a	455945.750	417091.735
74	455945.401	417099.876
76	455945.531	417107.835
79a	455947.162	417115.213

B2

AVIZAT

O.C.P.L. SIBIU

D. U. AT SIBIU

PRIMARIA COM. TALMACIU

S.C. GEOSFAST S.R.L.
Cadastru Geodezie Topografie
Sisteme Informatice Geografice

S.C. HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI
S.H. SIBIU

Contract
535-10.24C-1416
17.05.2010

	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	
RIDICARI TOPO	CLAUDIU POPESCU		1:500	CLADIRE LOCUINTA - PAZA Com. Talmaciu, Jud. Sibiu Plan cadastral
DESENAT	CLAUDIU POPESCU			
RESP. LUCRARE	ALEXANDRU TOMA			
VERIFICAT	MARIA TOMA		DATA	Sistem de coordonate : Stereografic 1970
APROBAT	MARIA TOMA		VII.2010	Plan de referinta : --

HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI

S.H.SEBES

OBIECTIV

CASA VANELOR GOLIRE PRIN BARAJ, DISIPATORUL DE ENERGIE BARAJ
NEGOVANU- CHEMA SADU V



Lucrarea: Documentatie topografica întocmita conform Hotarârii
Guvernului României nr. 834/1991

Contract:

Beneficiar: **S.C. HIDROELECTRICA S.A.**
S.H. SIBIU

Executant: **S.C. GEOSFAST S.R.L.**
Bucuresti

Responsabil lucrare: Alexandru Toma

Județul Sibiu
Localitatea: Talmaci



ANEXA Nr.2
S.C. HIDROELECTRICA S.A.
S.H. SIBIU

Incinta: "Baraj Negovanu – Casa vanelor golire prin baraj, disipator de energie "

SITUAȚIA
privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

A. Titlul asupra terenurilor

- m² -

Nr. crt.	Titlul asupra terenurilor (legi,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri,hotarari etc)	Suprafata inscrisa
1.	- H.G.R. nr. 554/11.06.2002, completată cu H.G.R. nr. 1016/10.09.2002.	3180,55
2.	- Protocol , încheiat între SC Electrica SA - SISEE Transilvania Sud și S.C. Hidroelectrica S.A.- S.H. Sibiu	
3.	- Declaratie de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice,datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.	
Total		3180,55

B. Suprafața rezultată din măsurători topografice

- m² -

Nr. crt.	Specificare	Suprafata		
		exclusiva	cota indiviza	totala
0	1	2	3	4
1	Suprafata construita (Sc)	53,97	-	53,97
2	Suprafata aferenta retelelor (Sr)	1552,80	-	1552,80
3	Suprafata aferenta cailor de transport (St)	1573,78	-	1573,78
4	Suprafata libera (Sl)	-	-	-
5	Suprafata incintei (ST) = (Sc+Sr+St+Sl)	3180,55	-	3180,55

C. Calculul suprafeței de teren necesare activității societății comerciale cu capital de stat

- m² -

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata prin masuratori topografice	Determinata in plus fata de titlu (2-1)	Disponibilizata prin "POT"	Total" Fond special destinat realizarii de investitii	Necesara obiectului de activitate,din care:	
						Exclusiva (2-5)	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incinta	3180,55	3180,55	-	-	-	3180,55	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ

HIDROELECTRICA S.A.

Director
Ștefan G

Director economic,
Aurel Lucian COCOȘ

COMISIA

Presedinte,
Remus VULPESCU

Secretar,
Marcel DINCĂ

**COMPARTIMENTUL DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI SIBIU**

AVIZAT

**AL JUDEȚEAN DE CADASTRU
LOCALITATE IMOBILIARĂ SIBIU**
Director

RECAPITULAȚIA SUPRAFEȚELOR ȘI DETERMINAREA COEFICIENTILOR
P.O.T. și C.U.T.

P.O.T. = Procentul de ocupare a terenului; C.U.T. = Coeficientul de utilizare a terenului

I. INCINTA: " Baraj Negovanu – Casa vanelor golire prin baraj, disipator de energie "

Nr. parceta	Specificare utilitate	Suprafața incintei pe categorii de folosință (mp.)					Suprafața totală ST (mp.)
		Construită		Rețele	Transport	Liberă	
		Sc	Sd	Sr	St	Sl	
1	Foraje piezometrice	-	-	68,33	-	-	68,33
2	Platforma balastata	-	-	-	304,59	-	304,59
3	Casa vanelor	21,58	21,58	-	-	-	21,58
4	Drum acces	-	-	-	949,22	-	949,22
5	Platforma	-	-	-	319,97	-	319,97
6	Disipator de energie	-	-	1351,97	-	-	1351,97
7	Canal de evacuare	-	-	132,50	-	-	132,50
8	Zid de sprijin	32,39	32,39	-	-	-	32,39
TOTAL		53,97	53,97	1552,80	1573,78	-	3180,55

$$POT = [(Sc + Sr + St)/ST] \times 100 = (3180,55/3180,55) \times 100 = 100\% ;$$
$$C.U.T. = Sd/ST = 53,97/3180,55 = 0,016$$

SC HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire si delimitare a terenului

Președinte Comisie : Remus VULPESCU

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHIU

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEANU

Secretar: Marcel DINCĂ

PROCES VERBAL DE VECINATATE

A.N.C.P.I.-O.C.P.I. SIBIU
BIROUL DE CARTE FUNDIARĂ SIBIU
DOSAR NR. 15363/

Incheiat astazi..... 11.10.2004

30 OCT 2014

In baza H.G. 834/ 1991 și a „ Criterii de aplicare a H.G. 834/ 1991”, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei, de către Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

SOCIETATEA COMERCIALĂ: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Incinta: Baraj in arc Negovanu-Casa vanelor golire prin baraj, disipatorul de energie,Comuna Tâlmăciu, Județul Sibiu

Denumirea Vecinului	Puncte de Frangere	Felul imprej.	Lung. (m)	Nume prenume Semnătură Stampilă
S.C.Hidroelectrica SH Sibiu (S.D.E.Sibiu) *	27-25-25a-18c-23-19c-19a-19b-30-31	-	71,56	
Romsilva	31-33-34	-	17,64	
S.C.Hidroelectrica SH Sibiu (S.D.E.Sibiu) *	34-32	-	8,45	
Romsilva	32-29-28-12-36-6-10-2-54	-	138,37	
S.C.Hidroelectrica SH Sibiu (S.D.E.Sibiu) *	54-53	-	5,89	
Regia Apele Române	53-46-52-49	-	14,74	
S.C.Hidroelectrica SH Sibiu (S.D.E.Sibiu) *	49-48	-	12,82	
Romsilva	48-51-42b-42a-42-41-7-8-22-26-26a	-	152,82	

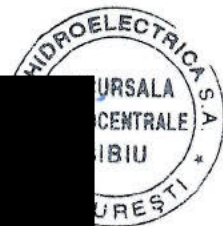
* Terenurile aparținând societății S.C.Electrica S.D. Sibiu au trecut în proprietatea societății Hidroelectrica SH Sibiu prin protocolul încheiat conform HG 554/2002.

Schița cu conturul incintei și punctele de frangere : vezi anexa la procesul verbal de vecinătate

COMISIA S.C. HIDROELECTRICA S. A.- Sucursala Hidrocentrale Sibiu

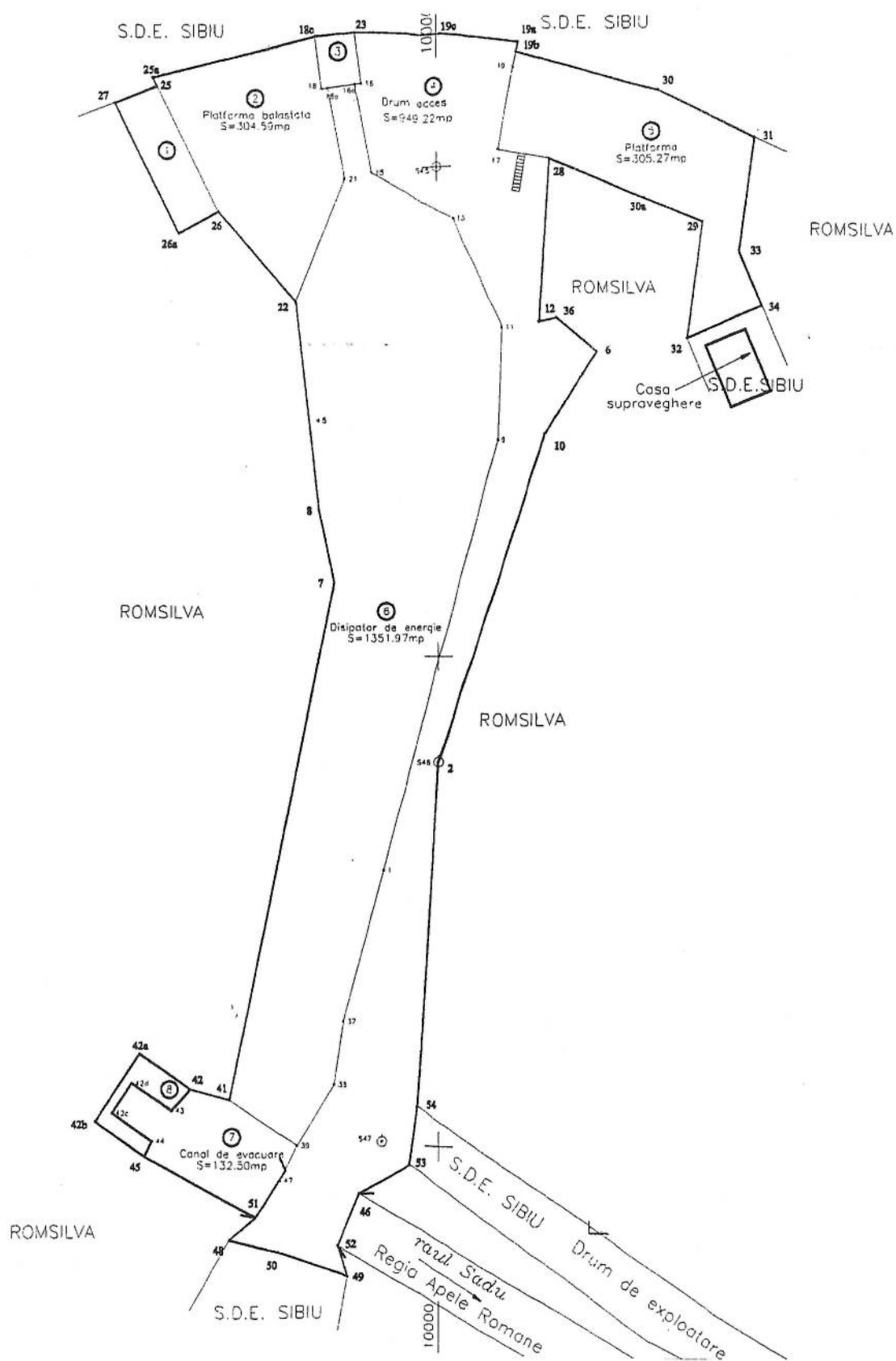
Președinte: Ing. Olovinaru Dan
Vicepreședinte: Ing. Ioniță Marian
Membrii: Ing. Cenușe Iosif
Ec. Dobrotă Adriana
Ing. Băluță Niculaie
Ec. Rău Laura
Secretar Cs.jr.Videanu Diana

- Director S.H. Sibiu
- Hidroelectrica S.A. –
- Director Adj. Tehnic S
- Director Adj. Econom
- Șef Serviciu Investiții S
- Compartiment Patrimo
- Oficiul Juridic SH Sibiu



SCHITA CU CONTURUL INCINTEI SI PUNCTELE DE FRANGERE

Incinta: Baraj Negovanu – Casa vanelor golire prin baraj, disipatorul de energie



RIU SADULUI

Model I.T.L. -005

Contribuabilul **SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU**
Sediul **STR. RAHOVA, NR. 45, SIBIU**
Codul unic de înreg. **14710172**
Telefon nr. **0269-202399**
Contul nr. **RO68 RNCB 4200 0001 6844 0001** deschis la **BCR SIBIU**

Nr. **101** din **10.12.2005**
Verificat de **[Signature]**
LS Semnatura **Primar**
NR ROL NOMINAL UNIC

Nr. **101** / **10.12.2005**

DECLARAȚIA DE ÎMPUNERE

pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice,
datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Parcela/adresa unde este situat terenul Specificatie	Intravilan/Extravilan	Categorii de folosință										Rangul localității	zone
			Terenuri cu construcții	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Paduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	Terenuri cu ape	Drumuri și cai ferate	Terenuri neproductive		
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Suprafața terenului (mp)	E	44.380,100	NU SE DATOREAZĂ ÎMPOZIT PE TEREN, CF LEGII NR 571/2003 PRIVIND CODUL FISCAL, ART.257, LIT J, FIIND TERENURI LEGATE DE SISTEMELE HIDROTEHNICE										
2	Impozit(lei/mp)		*) 35.076,600											
3	Impozit datorat rand 1 x rand 2 (lei/mp)		*)											
4	Total impozit datorat Rand 3 (col.1+col.2+...+col.10) lei/an		*)											

*) Se înscrie suprafața construită la sol a clădirii



L.S. DIRECTOR,
ING. OLOVINARU DAN
(prenumele, numele și semnatura)

SEFUL COMPARTIMENTULUI CONTABIL,
EC. DOBROTA ADRIANA
(prenumele, numele și semnatura)

Suprafața liberă : 9.303,500 mp

TERENURI IN ADMINISTRARE

Nr. crt.	Incinta	S. totală	S. construită	S. libera	S. retele	S. transport	Total supraf. constr.	Teren situat în
1	Baraj Negovanu-Cladire loc. Paza	1.341,100	221,100	1.035,000	0,000	85,000	306,100	extravilan
2	Baraj Negovanu-Casa van. golire baraj	3.181,000	32,000	0,000	1.575,000	1.574,000	3.181,000	extravilan
3	Baraj Negovanu-Cabana Gatul Berbecului	417,000	144,500	272,500	0,000	0,000	144,500	extravilan
4	Sadu V-Centrala	16.498,000	1.448,000	7.996,000	1.955,000	5.099,000	8.502,000	extravilan
5	Sadu V-Drum acces la casa vanelor	20.101,000	0,000	0,000	0,000	20.101,000	20.101,000	extravilan
6	Sadu V-Galerie deviere centrala	526,000	384,000	0,000	0,000	142,000	526,000	extravilan
7	Sadu V-Teren imprejmuire casa vanelor	2.316,000	0,000	0,000	0,000	2.316,000	2.316,000	extravilan
							0,000	
	Total Consiliul local Rau-Sadului	44.380,100	2.229,600	9.303,500	3.530,000	29.317,000	35.076,600	

COMITATUL

ING. MARCELA BALUTA

MINISTERUL ECONOMIEI, COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI

ORDIN Nr. 5442/27.07.2012
pentru modificarea si completarea OMECMA nr.5711/03.03.2011

În vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de cămin SC HIDROELECTRICA SA București, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.627/2000, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare, și a Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului sub nr.2665/28.02.1992 (MEF) și respectiv 1C/311/28.02.1992 (MLPAT), cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.9 alin (4) al Hotărârii Guvernului nr.1634/2009, privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere ordinul ministrului economiei nr. 660/2009,

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri, emite următorul:

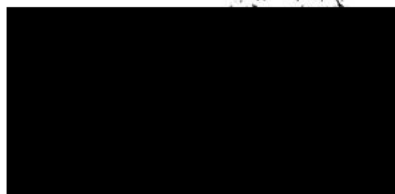
ORDIN:

Articol unic – Art. 1 al Ordinului ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri nr. 5711/03.03.2011, se modifica și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. Se constituie comisia de stabilire și evaluare a terenurilor aflate în patrimoniul SC HIDROELECTRICA SA București, în următoarea componență:

Nr. Ord.	Numele și prenumele	Calitatea	Locul de muncă
1.	Remus VULPESCU	Președinte	MECMA-OPSPI
2.	Stefan GHEORGHE	membru	SC HIDROELECTRICA SA
3.	Lidia PAUN	membru	MECMA
4.	Gabriela PLOSCEANU	membru	MECMA
5.	Marcel DINCA OLTEANU	secretar	SC HIDROELECTRICA SA

MINISTRUL ECONOMIEI,
COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI



PROTOCOL

Privind predarea CHEMP - MHC aparținând SC ELECTRICA SA -
SISE Transilvania Sud către SC HIDROELECTRICA SA

1. TEMEI LEGAL :

Prezentul protocol are la baza HGR. 554 / 2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Sc de Producere a Energiei Electrice si Termice "Termoelectrica" - SA, al SC de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice "Electrica" - SA si al SN "Nuclearelectrica" - SA in patrimoniul SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA.

2. PARTILE SI REPREZENTATI :

Predator : Sucursala de Intretinere si Servicii Energetice Transilvania Sud - reprezentata prin Constantin Juganaru, Director si Gheorghe Ilie, Director Economic.

Primitor : SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA - reprezentata prin _____, Director si _____, Director Economic.

3. OBIECTUL :

Obiectul prezentului protocol il constituie predarea, respectiv primirea elementelor de activ si de pasiv pe baza de balanta de verificare la data de 30.06.2002 si a personalului aferent activitatii CHEMP- MHC.

Elemente de activ :	303.452.822.641	lei
din care :		
-active imobilizate	301.654.700.119	lei
-active circulante	1.798.122.522	lei
-conturi de regularizare si asimilate		

Elemente de pasiv :	303.452.822.641	lei
din care :		
-capitaluri proprii	216.698.252.388	lei
din care:		
- Capital social	173.695.181.040	lei
- Patrimoniu public	43.003.071.348	lei
- Alte fonduri	8.297.462.354	lei
- Amortizarea imob.	76.658.985.377	lei
- Uzura ob. de inventar	1.798.122.522	lei

Soldurile conturilor 1015 si 118 reprezinta contravaloarea mijloacelor fixe preluate de la patrimoniul public Sibiu (locuri si baraje de la Sadu).

4.CONTINUT :

Fac parte integranta din prezentul protocol anexele , inventarul fizic al bunurilor patrimoniale precum si gestionarea aferenta personalului preluat. Prezentul protocol s-a intocmit in 3 exemplare , din care unul la primitor , unul la predator si unul la SC ELECTRICA SA .

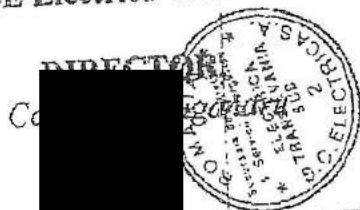
Localitatea Brasov

Data _____

Nr.inreg. Predator _____

Nr.inreg. Primitor _____

PREDATOR
SISE Electrica Transilvania Sud SA



DIRECTOR ECONOMIC,

he Ilie

PRIMITOR
SC HIDROELECTRICA SA

DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC,



HIDROELECTRICA - S.A.

Certificat ISO 9001
SRAC Nr. 325/2000

SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Str. Rahova Nr. 45, Sibiu, Jud. Sibiu, 2400, Tel: 0269 243303, Fax: 0269 244135

Nr. 1197/20.08.2004

Către,
S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Direcția Dezvoltare și Tehnologizare

Referitor: Situație CHEmp- MHC-uri preluate de către S.C.HIDROELECTRICA S.A.-Sucursala Hidrocentrale Sibiu în baza HGR 554/2002 completată cu HGR 1016/2002

Nr. crt.	Denumire CHEmp/ MHC	Entitatea de la care a fost preluat	Preluat cu certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului (da/nu)	S-a început întocmirea documentației pt. obținerea certificatului de proprietate asupra terenului (da-stadiul elaborării documentației/nu)	Nr. Protocol de preluare
0	1	2	3	4	5
1	CHEmp Târlung 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
2	CHEmp Târlung 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
3	CHEmp Târlung 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
4	CHEmp Târlung 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
5	CHEmp Râșnov 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A.(extras C.F)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
6	CHEmp Râșnov 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A.(extras C.F.)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
7	CHEmp Sebeș	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania		Nil	Protocol nr. 1382/29/07/2002

		Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu		
8	CHEmp Vulcan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. (extras C.F.)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
9	CHEmp Vulcan 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	litigio	Protocol nr. 1382/29/07/2002
10	CHEmp Bran 0	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Litigii-Bazin compensator, Priza Mocciu Resti doc.HGR834/91 avizare D.U.A.T. Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
11	CHEmp Bran 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
12	CHEmp Bran 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
13	CHEmp Bran vechi	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
14	CHEmp Tohan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
15	CHEmp Tohan 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
16	MHC Hălchiu Moară	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
17	MHC Bixad	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sf. Gheorghe	Nu	Nu	Protocol nr. 1554/01/08/2002
18	MIIC Ivo 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
19	MIIC Vârşag 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002

20	MHC Gura Râului	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
21	MHC Rășinari	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
22	MHC Sadu Sat	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
23	MHC Sebeșul de Jos	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
24	MHC Tâlmaci	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
25	U.H.E. Cibin	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
26	CHEmp Sadu I	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
27	CHEmp Sadu II	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
28	CHEmp Sadu V	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
29	CHEmp Boia 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
30	CHEmp Boia 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
31	CHEmp Boia 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrică S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)

Ing. Dan Olovinnaru





TEMA DE PROIECTARE

1. Scopul executării documentației topografice

Prin acțiunea de constituire a patrimoniului imobiliar S.C. HIDROELECTRICA S.A, S.H. SIBIU, se realizează următoarele obiective:

- Determinarea suprafeței de teren strict necesare bunei funcționări a obiectivelor;
- Administrarea și gestionarea corectă a patrimoniului imobiliar;
- Asigurarea datelor tehnico-economice și juridice necesare înscrierii imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară;
- Asigurarea unei baze juste pentru stabilirea taxelor și/sau impozitelor datorate statului-conform legii-pentru bunurile imobile aflate în patrimoniu.

2. Conținutul documentației:

Documentația va cuprinde:

- avizul de începere a lucrărilor eliberat de OCPI SIBIU;
 - proces verbal de predare-primire a amplasamentelor încheiat între beneficiar și executant;
 - tema lucrării;
 - memoriu tehnic;
 - inventar de coordonate a punctelor rețelei de sprijin – puncte vechi, puncte noi, puncte radiate;
 - schița rețelei de sprijin;
 - schițele de reperaj ale punctelor noi;
 - calculul și compensarea coordonatelor punctelor din rețeaua de sprijin și de ridicare;
 - tabele cu suprafețe conform categoriilor din planul cadastral;
 - calculul coeficienților POT și CUT;
 - planșe desenate (plan topografic, plan cadastral) – realizate la scara 1:500;
- Planurile vor fi vizate de Consiliile Locale conform cerințelor DUAT–Sibiu;
- plan topografic sub forma unor fișiere AUTOCAD;

- plan cadastral sub forma unor fișiere AUTOCAD;
- plan de încadrare în zona a obiectivului – scara 1:5000 – 25000;
- proces verbal de recepție a documentației, întocmit de beneficiar;
- procese verbale și schițe de delimitare, întocmite și semnate, cu consemnarea inexistenței litigiilor privitor la vecinătate;
- avizul OCPI Sibiu, eventual și al DUAT Sibiu.

MEMORIU TEHNIC

ADRESA IMOBIL : UAT TĂLMACIU-EXTRAVILAN

TIPUL LUCRĂRII : RECEPȚIE TEHNICĂ LUCRĂRI DE SPECIALITATE

DESCRIEREA LUCRĂRILOR :

Obiectul contractului îl constituie întocmirea documentației topografice și cadastrale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.834/1991, cu modificările ulterioare, în vederea înscrierii în evidența cadastrală a suprafeței de teren pe care este situat CASA VANELOR GOLIRE PRIN BARAJ,DISIPATORUL DE ENERGIE BARAJ NEGOVANU –CHE SADU V, com. TALMACIU, jud. Sibiu. Lucrarile de teren si de birou, au fost executate conform specificațiilor caietului de sarcini și normelor tehnice în vigoare,

Lucrări de teren

Înainte de începerea lucrărilor de teren pentru măsurătorile topografice,s-a făcut recunoașterea amplasamentului și a punctelor din rețeaua geodezică din zonă ,după care s-a proiectat și executat rețeaua de ridicare.Măsurătorile topografice pentru întocmirea planului topographic la scara 1:500,au fost executate cu GPS Stonex S8, iar ca metodă s-a folosit metoda STOP&GO

-Măsurătorile s-au realizat prin metoda RTK cu ajutorul sistemului ROMPOS cu ajutorul serviciului NTRIP RO_VRS_3.1_GG

-punctele de contur s-au determinat prin masurare directa in sistem STEREO 70

- suprafata imobilului a fost determinata analitic

Evaluarea terenului

Evaluarea terenului a fost facuta de S.C. Evaluare si expertiza judiciara Olaru si asociatii S.R.L.

Valoarea estimată,rezultată din RAPORT DE EVALUARE ,este 157379 lei/(31806euro)

Planul topografic

Planul topografic s-a întocmit la scara1:500 prin prelucrarea în Autocad a fișierelor cu numerele și valorile coordonatelor planimetrice ale punctelor Planul a fost redactat la plotter

Planul cadastral

Planul cadastral a fost întocmit la aceeași scară cu planul topografic(1:500)

Deoarece este derivat din planul topografic conține aceleași informații ,cu excepția punctelor radiate ce definesc conturul parcelelor.



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE VECHI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
B2(GPS)	455883.491	417085.764
B3(GPS)	455911.525	417093.698
H1(GPS)	456240.172	422256.273
H2(GPS)	456223.061	422242.049

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE NOI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
B0	455679.104	416922.418
S45	455666.963	416935.128
S46	455608.269	416951.036

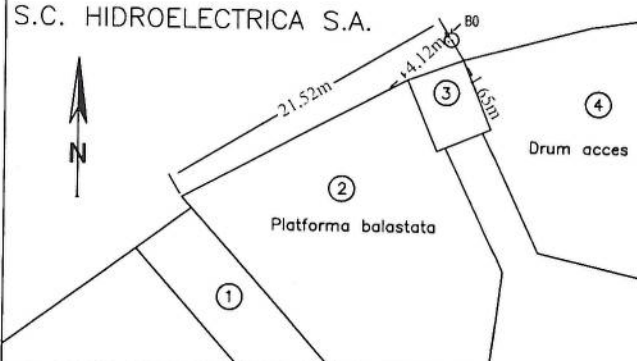
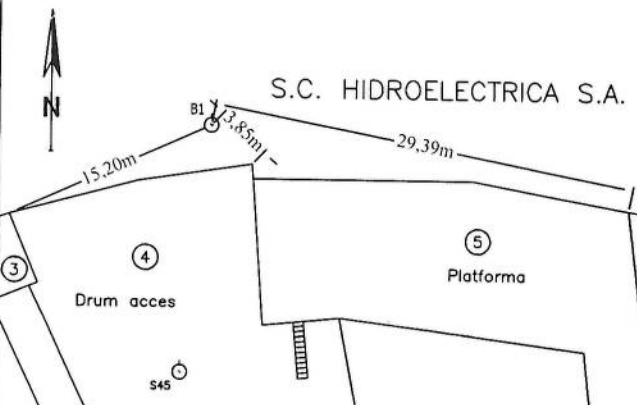
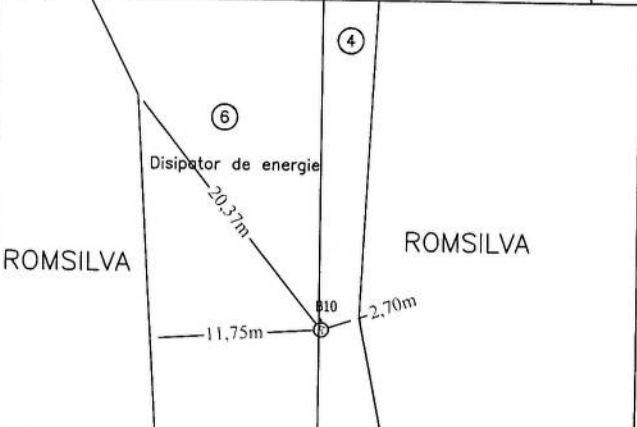
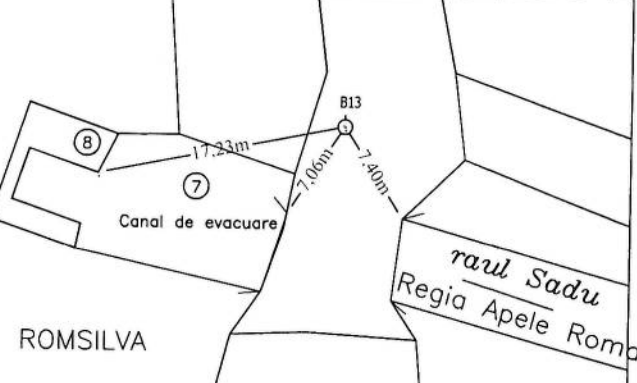
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE RADIATE

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
27	455664.380	416900.902
25	455667.208	416904.684
25a	455667.959	416904.014
18c	455676.280	416919.424
23	455677.694	416923.271
19c	455680.093	416932.119
19a	455681.297	416939.926
19b	455680.302	416939.999
30	455680.293	416955.221
31	455678.383	416965.986
33	455666.774	416967.422
34	455662.102	416971.091
32	455656.840	416964.481
29	455668.640	416963.035
30a	455669.428	416956.570
28	455670.703	416946.021

12	455654.450	416949.300
36	455655.309	416950.914
6	455653.021	416955.827
10	455643.526	416952.805
54	455573.733	416958.064
53	455567.894	416958.822
46	455563.823	416954.542
52	455558.230	416953.823
49	455555.584	416955.613
50	455556.044	416948.036
48	455555.845	416942.793
51	455558.758	416944.844
45	455561.550	416932.051
42b	455563.517	416926.167
42a	455571.417	416928.823
42	455569.328	416934.911
41	455569.382	416939.090
7	455623.284	416935.700
8	455629.992	416932.267
22	455649.757	416924.445
26	455656.594	416914.221
26a	455653.375	416910.796
18	455671.331	416921.475
18a	455671.577	416922.067
21	455663.140	416926.157
16	455672.906	416925.258
16a	455672.667	416924.672
17	455670.181	416940.753
47	455562.967	416946.326
39	455566.792	416947.089
38	455573.702	416949.193
37	455580.216	416948.390
1	455596.183	416948.324
9	455641.694	416948.342
11	455652.913	416945.778
13	455662.300	416938.139
15	455664.498	416928.628
42d	455568.300	416928.828
43	455566.708	416933.566
44	455563.243	416932.398
42c	455564.844	416927.661
V	455647.547	416970.382
VII	455632.046	416902.970
VIII	455645.720	416992.899
III	455566.442	416895.139
VI	455592.314	416981.210
IV	455618.324	416895.605
II	455652.129	416856.682

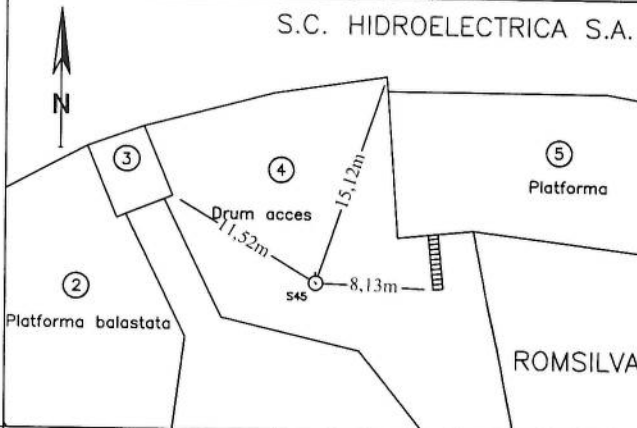
SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: CASA VANELOR GOLIRE PRIN BARAJ SI DISIPATOR DE ENERGIE

Nr. crt.	Nr. pct.	Model borna re	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 B0	piket metalic	Descriere B0 <i>Statia B0 este determinata GPS, se afla pe Barajul Negovanu la distantele indicate pe schita.</i> $X=416922.418$ $Y=455679.104$	
2	 B1	piket metalic	Descriere B1 <i>Statia B1 este amplasata pe Barajul Negovanu la distantele indicate pe schita.</i> $X=416937.127$ $Y=455683.935$	
3	 B10	piket metalic	Descriere B10 <i>Statia B10 este amplasata pe drumul de acces la baraj la distantele indicate pe schita.</i> $X=416948.475$ $Y=455607.415$	
4	 B13	piket metalic	Descriere B13 <i>Statia B13 este amplasata pe drumul de acces la baraj la distantele indicate pe schita.</i> $X=416950.480$ $Y=455570.006$	

SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: CASA VANELOR GOLIRE PRIN BARAJ SI DISIPATOR DE ENERGIE

Nr. crt.	Nr. pct.	Model borne	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 S45	pichet metalic	Descriere S45 Statia S45 este amplasata pe drumul de acces la baraj la distantele indicate pe schita. $X=416935.128$ $Y=455666.963$	
2				
3				
4				

RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	Foraje piezometrice				68.33		68.33
2	Platforma balastata			304.59			304.59
3	Casa vanelor	21.58	21.58				21.58
4	Drum acces			949.22			949.22
5	Platforma			319.97			319.97
6	Disipator de energie				1351.97		1351.97
7	Canal de evacuare				132.50		132.50
8	Zid de sprijin	32.39	32.39				32.39
TOTALURI		53.97	53.97	1573.78	1552.80	0	3180.55

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100.00\%$

Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.016$

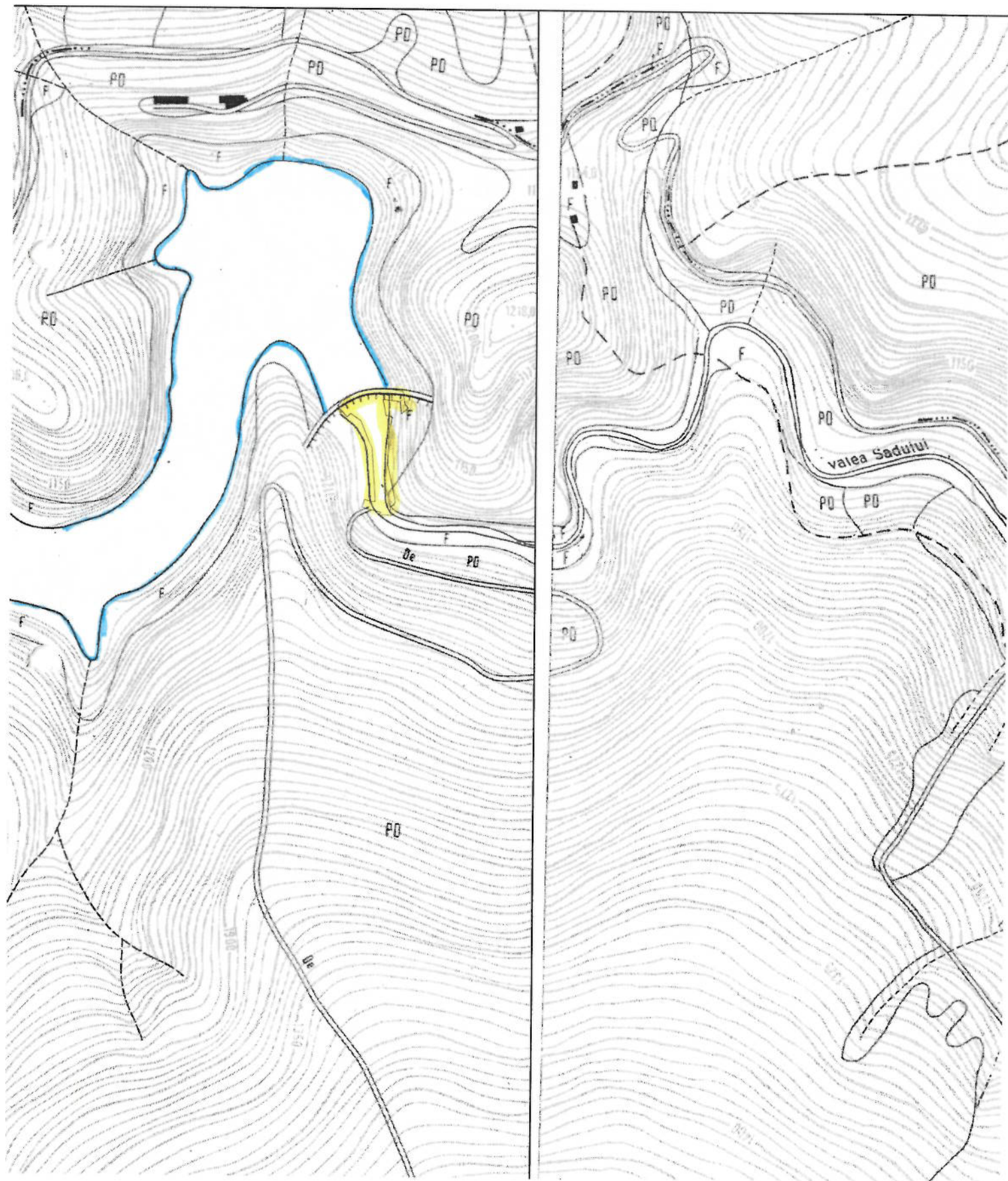


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nomenclatura trapez: L-34-96-B-b-3-IV

Scara 1:5000

CASA VANELOR GOLIRE PRIN BARAJ SI DISIPATOR DE ENERGIE COM. TALMACIU, JUD. SIBIU



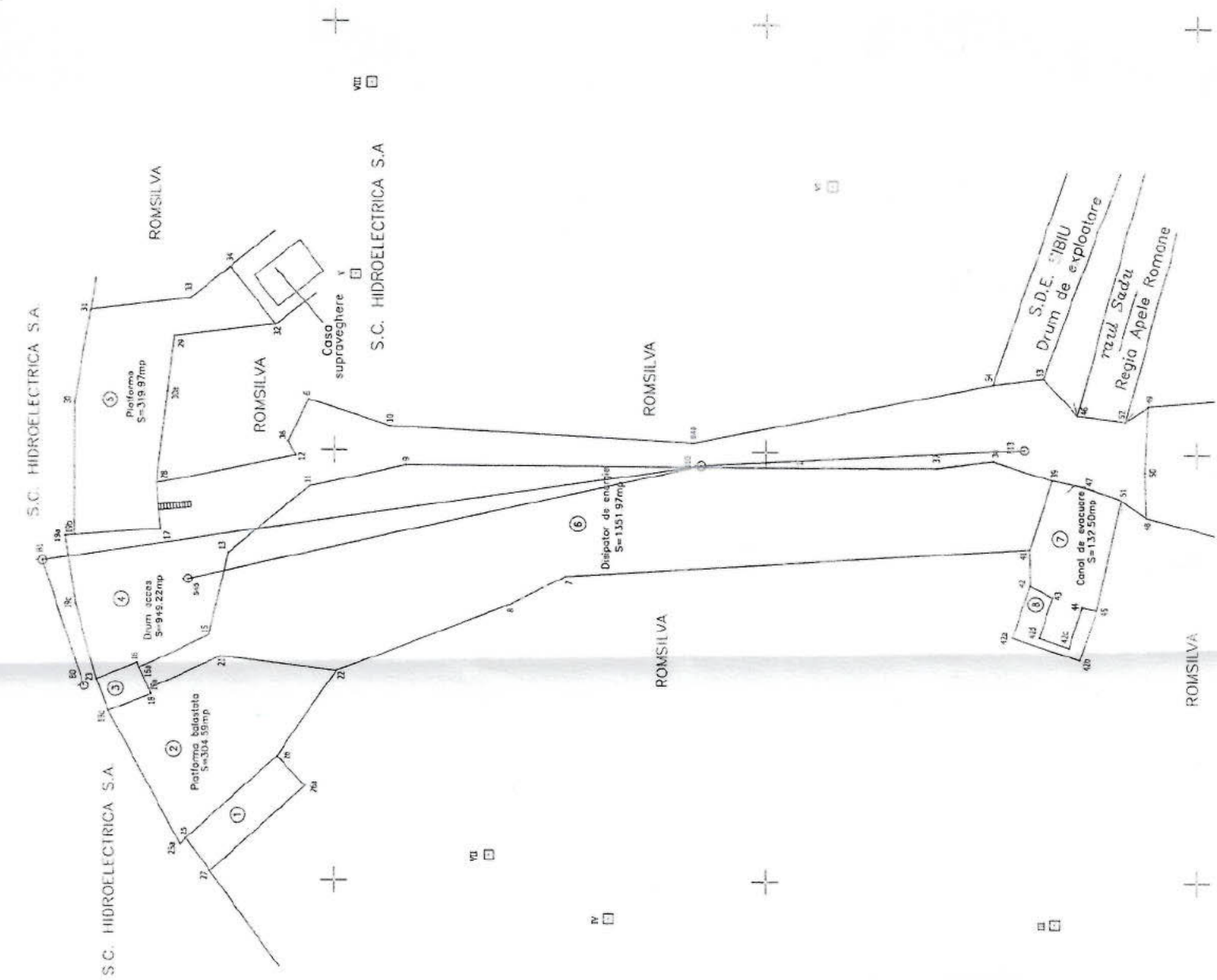
RECAPITULATIE SUPRAFETI PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)				Total	
		Construita	Transport	Retele	Libera		
		Sc	St	Sr	Sl	ST	ST
1	Forja piezometrica			68.33		68.33	68.33
2	Platforma balastata		304.59			304.59	304.59
3	Casa vanelor	21.58				21.58	21.58
4	Drum acces		949.22			949.22	949.22
5	Platforma		319.97			319.97	319.97
6	Dispozitor de energie			1351.97		1351.97	1351.97
7	Canal de evacuare			132.50		132.50	132.50
8	Zid de aprijin	32.39				32.39	32.39
TOTALURI		53.97	1573.78	1552.80	0	3180.55	3180.55

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100.00\%$
Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.016$

PUNCTE PE CONTUR

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de Proiectie Geografica: WGS 1984			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Alt [m]
27	455661.380	416900.902	416.90
28	455661.708	416901.684	416.91
29	455667.959	416904.014	416.92
30	455676.280	416916.424	416.93
31	455677.694	416923.771	416.94
32	455680.093	416932.119	416.95
33	455681.297	416933.106	416.96
34	455680.302	416933.106	416.97
35	455680.293	416933.106	416.98
36	455678.383	416933.106	416.99
37	455666.774	416933.106	417.00
38	455662.102	416933.106	417.01
39	455656.840	416933.106	417.02
40	455668.640	416933.106	417.03
41	455669.428	416933.106	417.04
42	455670.703	416933.106	417.05
43	455670.703	416933.106	417.06
44	455670.703	416933.106	417.07
45	455670.703	416933.106	417.08
46	455670.703	416933.106	417.09
47	455670.703	416933.106	417.10
48	455670.703	416933.106	417.11
49	455670.703	416933.106	417.12
50	455670.703	416933.106	417.13
51	455670.703	416933.106	417.14
52	455670.703	416933.106	417.15
53	455670.703	416933.106	417.16
54	455670.703	416933.106	417.17
55	455670.703	416933.106	417.18
56	455670.703	416933.106	417.19
57	455670.703	416933.106	417.20
58	455670.703	416933.106	417.21
59	455670.703	416933.106	417.22
60	455670.703	416933.106	417.23
61	455670.703	416933.106	417.24
62	455670.703	416933.106	417.25
63	455670.703	416933.106	417.26
64	455670.703	416933.106	417.27
65	455670.703	416933.106	417.28
66	455670.703	416933.106	417.29
67	455670.703	416933.106	417.30
68	455670.703	416933.106	417.31
69	455670.703	416933.106	417.32
70	455670.703	416933.106	417.33
71	455670.703	416933.106	417.34
72	455670.703	416933.106	417.35
73	455670.703	416933.106	417.36
74	455670.703	416933.106	417.37
75	455670.703	416933.106	417.38
76	455670.703	416933.106	417.39
77	455670.703	416933.106	417.40
78	455670.703	416933.106	417.41
79	455670.703	416933.106	417.42
80	455670.703	416933.106	417.43
81	455670.703	416933.106	417.44
82	455670.703	416933.106	417.45
83	455670.703	416933.106	417.46
84	455670.703	416933.106	417.47
85	455670.703	416933.106	417.48
86	455670.703	416933.106	417.49
87	455670.703	416933.106	417.50
88	455670.703	416933.106	417.51
89	455670.703	416933.106	417.52
90	455670.703	416933.106	417.53
91	455670.703	416933.106	417.54
92	455670.703	416933.106	417.55
93	455670.703	416933.106	417.56
94	455670.703	416933.106	417.57
95	455670.703	416933.106	417.58
96	455670.703	416933.106	417.59
97	455670.703	416933.106	417.60
98	455670.703	416933.106	417.61
99	455670.703	416933.106	417.62
100	455670.703	416933.106	417.63



Masca Mircea
OCPI SIBIU: B, SB, 0063
12/12/2023 10:35:54 UTC+02

Liviu
Lomnasan

Digitally signed by Liviu
Lomnasan
Date: 2024.02.15 07:55:34
+02'00'

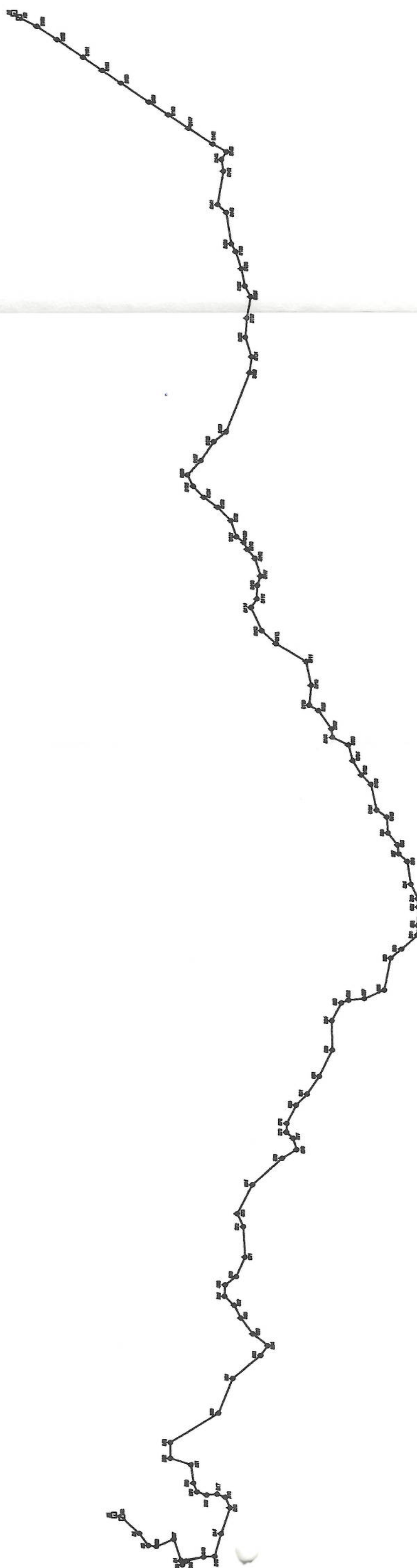
PVR 269/15.02.2024

AVIZAT

PRIMARIA COM. TALMACIU

S.C. GEOSFAST S.R.L.		S.C. HIDROELECTRICA S.A.		Contract	
Cadastru Geodezie Topografie		BUCURESTI		535-1024C-1416/	
Sisteme Informatic Geografice		S.H. SIBIU		17.05.2010	
NUMELE	SERIALUL	SCARA	BRASU NEGHEVANU		
RODICARI	OPRECLAUDIU POPESCU	1:500	Casa vanelor golire prin		
DESENAT	CLAUDIU POPESCU		garaj, dispozitorul de energie		
RESPUBLICARE	ALEXANDRU TOMA		Com. Talmaciu, Jud Sibiu		
VERIFICAT	MARIU TOMA		Plan topografic		
			Sistem de coordonate - Stere 1970		

SCHITA RETELEI DE SPRIJIN SI RIDICARE



Legenda:

- - puncte vechi
- - puncte noi

HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI

S.H.SEBES

OBIECTIV

TEREN IMPREJMUIRE CASA VANELOR, CASA VANELOR SI CASTEL DE ECHILIBRU-
CHEMP SADU V

Lucrarea: Documentatie topografica întocmita conform Hotarârii
Guvernului României nr. 834/1991

Contract:

Beneficiar: **S.C. HIDROELECTRICA S.A.**
S.H. SIBIU

Executant: **S.C. GEOSFAST S.R.L.**
Bucuresti

Responsabil lucrare: Alexandru Toma

Incinta: "CHE Sadu -V- Tern imprejmuire casa vanelor, casa vanelor și castel de echilibru."

SITUAȚIA
privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

A. Titlul asupra terenurilor

- m² -

Nr. crt	Titlul asupra terenurilor (legi,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri,hotarari etc)	Suprafata inscrisa
1.	- H.G.R. nr. 554/11.06.2002, completată cu H.G.R. nr. 1016/10.09.2002.	2682,06
2.	- Protocol , încheiat între SC Electrica SA - SISEE Transilvania Sud și S.C. Hidroelectrica S.A.- S.H. Sibiu	
3	- Declaratie de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice,datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.	
Total		2682,06

B. Suprafața rezultată din măsurători topografice

- m² -

Nr. crt.	Specificare	Suprafata		
		exclusiva	cota indiviza	totala
0	1	2	3	4
1	Suprafata construita (Sc)	189,63	-	189,63
2	Suprafata aferenta retelelor (Sr)	-	-	-
3	Suprafata aferenta cailor de transport (St)	2492,43	-	2492,43
4	Suprafata libera (Sl)	-	-	-
5	Suprafata incintei (ST) = (Sc+Sr+St+Sl)	2682,06	-	2682,06

C. Calculul suprafeței de teren necesare activității societății comerciale cu capital de stat

- m² -

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata prin masuratori topografice	Determinata in plus fata de titlu (2-1)	Disponibilizata prin "POT"	Total"Fond special des tinat realizarii de investitii	Necesara obiectului de activitate,din care:	
						Exclusiva (2-5)	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incinta	2682,06	2682,06	-	-	-	2682,06	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ
HIDROELECTRICA S.A.

Director
Ștefan G. [redacted]

Director economic,
Aurel Lucian COCOȘ [redacted]

Presedinte,
Remus VULPESCU [redacted]

Secretar,
Marcel DINCĂ [redacted]

COMISIA

COMPARTIMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERENURILOR SIBIU

AVIZAT

OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SIBIU

Director [redacted]

RECAPITULAȚIA SUPRAFEȚELOR ȘI DETERMINAREA COEFICIENȚILOR
P.O.T. și C.U.T.

P.O.T. = Procentul de ocupare a terenului; C.U.T. = Coeficientul de utilizare a terenului

I. INCINTA: " CHE Sadu -V- Tern imprejmuire casa vanelor, casa vanelor și castel de echilibru. "

Nr. parcels	Specificare utilitate	Suprafața incintei pe categorii de folosință (mp.)					Suprafața totală ST (mp.)
		Construită		Rețele	Transport	Liberă	
		Sc	Sd	Sr	St	Sl	
1	Drum acces	-	-	-	397,80	-	397,80
2	Spatiu de manevra	-	-	-	389,16	-	389,16
3	Platforma acces	-	-	-	1464,73	-	1464,73
4	Scari	-	-	-	4,28	-	4,28
5	Pod rulant	-	-	-	59,91	-	59,91
6	Platforma betonata	-	-	-	36,06	-	36,06
7	Trotuar protectie	-	-	-	90,92	-	90,92
8	Constructie casa vane	168,31	168,31	-	-	-	168,31
9	Platforma betonata	-	-	-	49,58	-	49,58
10	Castel de echilibru	21,32	21,32	-	-	-	21,32
TOTAL		189,63	189,63	-	2492,44	-	2682,07

$$POT = [(Sc + Sr + St)/ST] \times 100 = (2682.07/2682.07) \times 100 = 100\% ;$$

$$C.U.T. = Sd/ST = 189.63/2682.07 = 0.07$$

SC HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire si delimitare a terenului

Președinte Comisie : Remus VULPESCU ..

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHE ..

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEAN ..

Secretar: Marcel DINCĂ ..

PROCES VERBAL DE VECINATATE

Incheiat astazi..... 11. 10. 2004

In baza H.G. 834/ 1991 și a „ Criterii de aplicare a H.G. 834/ 1991”, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei, de către Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

SOCIETATEA COMERCIALĂ: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Incinta: Teren împrejmuire casa vanelor Sadu V , Comuna Tălmăciu, Județul Sibiu

Denumirea Vecinului	Puncte de Frangere	Felul imprej.	Lung. (m)	Nume prenume Semnătură Ștampilă
S.C. Hidroelectrica SH Sibiu (S.C. Electrica S.D. Sibiu) *	268-267-S142-276-271-296-297-302-303-304	-	126,53	
Romsilva	304-305-318	-	53,63	
S.S.C. Hidroelectrica SH Sibiu (S.C. Electrica S.D. Sibiu) *	318-319a-317b-317c-307b-307c-287a-288a-289a-292-292a-285a-283a-282a-282-312a-313a-314a-320-316	Trotuar de protecție	344,87	
Romsilva	316-311-S144	-	29,29	
S.C. Hidroelectrica SH Sibiu (S.C. Electrica S.D. Sibiu) *	S144-270	-	4,26	
Romsilva	270-269-268	-	40,28	

* Terenurile aparținând societății S.C. Electrica S.D.Sibiu au trecut în proprietatea societății S.C.Hidroelectrica SH Sibiu prin protocolul încheiat conform HG 554/2002.

Schița cu conturul incintei și punctele de frangere : vezi anexa la procesul verbal de vecinătate

COMISIA S.C. HIDROELECTRICA S. A.- Sucursala Hidrocentrale Sibiu

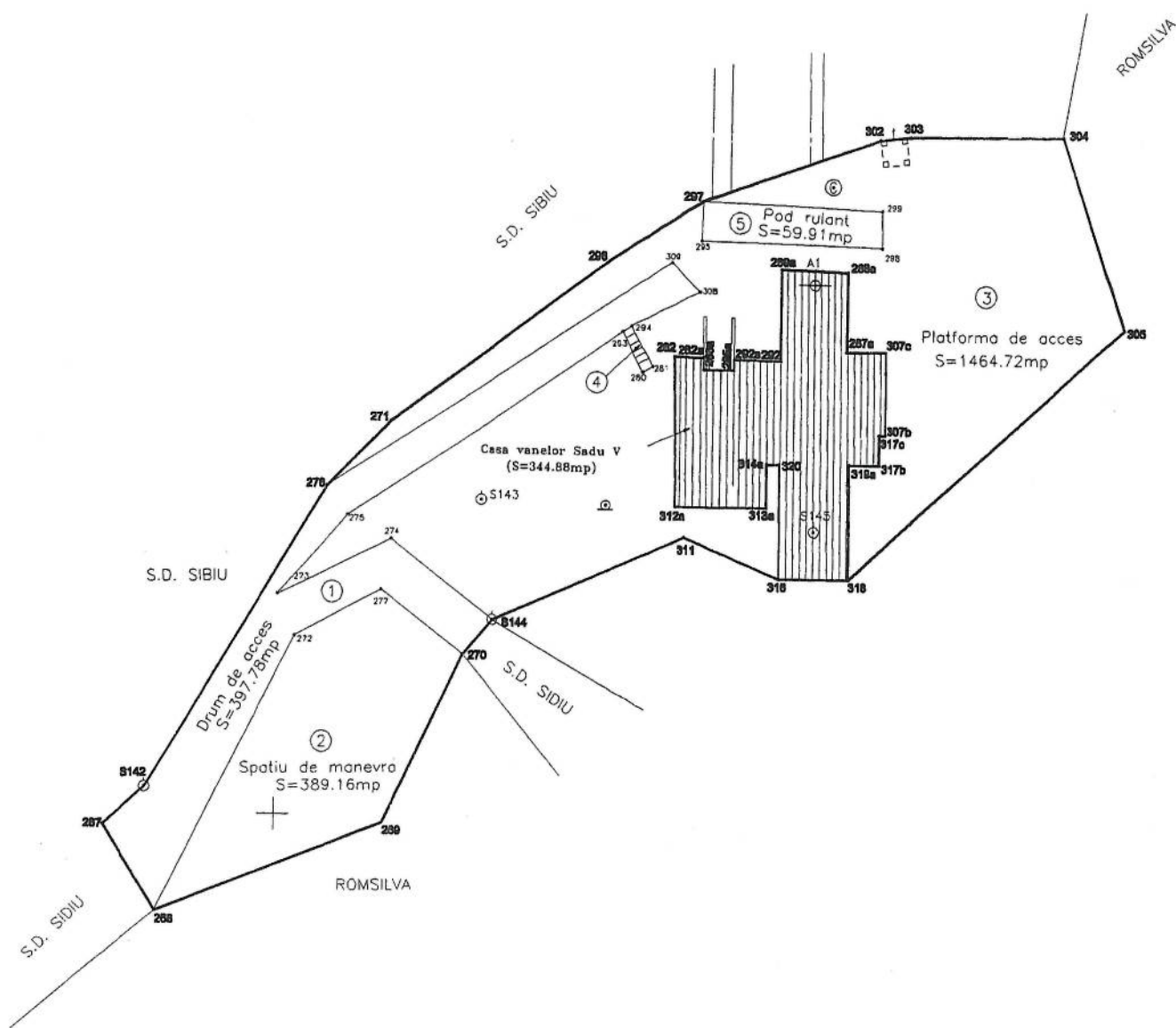
Președinte: Ing. Olovinaru Dan
Vicepreședinte: Ing. Ioniță Marian
Membrii: Ing. Cenușe Iosif
Ec. Dobrotă Adriana
Ing. Băluță Niculaie
Ec. Rău Laura
Secretar Cs.jr.Videanu Diana

- Director S.H. Sibiu
- Hidroelectrica S.A.
- Director Adj. Tehn
- Director Adj. Econ
- Șef Serviciu Investi
- Compartiment Patri
- Oficiul Juridic SH S



SCHITA CU CONTURUL INCINTEI SI PUNCTELE DE FRANGERE

Incinta: CHE Sadu V – Teren imprejmuire casa vanelor



CUPRINS

1. Tema lucrării
2. Memoriu tehnic
3. Aviz pentru începerea lucrării, eliberat de OJCGC Sibiu
4. Proces verbal de recepție, eliberat de OJCGC Sibiu
5. Proces verbal de predare –primire al amplasamentului
6. Procesele verbale de delimitare
7. Acte de proprietate
8. Inventare de coordonate
 - 8.1. Puncte rețea de sprijin
 - 8.2. Puncte rețea de ridicare
 - 8.3. Puncte radiate
9. Schita rețelei de ridicare
10. Descrieri topografice
 - 10.1. Puncte din rețeaua de sprijin
 - 10.2. Puncte din rețeaua de ridicare
11. Calculul suprafețelor
12. Tabel cu recapitulatia suprafețelor
13. Plan de încadrare în zonă
14. Plan topografic
15. Plan cadastral

PROCES VERBAL DE DELIMITARE

Încheiat azi. 27.10.2010

În baza HG834/1991 și a Criteriilor de aplicare a HG.834/1991, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei de către comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

Societatea Comercială: S.C. HIDROELECTRICA S.A. - S.H. SIBIU

Incinta (amplasament): CHE Sadu V-Castel de chilibru, jud. Sibiu

SCHIȚA CU CONTURUL INCINTEI ȘI PUNCTELE DE FRÂNGERE

Denumirea vecinului	Punctele de frângere	Felul împrejuririi	Lungime (m)	Nume Prenume Semnătură
ROMSILVA	460-461-462-463- 464-465-466-467	Limita construcție	157	



Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor

Matei Dumitru Dima	Dir. Adj. Tehnic	S.H. Sibiu
Adriana Dobrotă	Dir. Adj. Economic	S.H. Sibiu
Adrian Mardale	Șef Serviciu Tehnic	S.H. Sibiu
Ioniță Marian	Sev. Terenuri	S.C. Hidroelectrica
Samuel Dinu	Serv. Dezvoltare	S.H. Sibiu
Marcela Băluță	Comp. Terenuri	S.H. Sibiu
Diana Videanu	Of. Jur. Contencios	S.H. Sibiu

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. — Anexele nr. 1—3 la Hotărârea Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A., publicată în Monitorul Oficial al

României, Partea I, nr. 400 din 11 iunie 2002, se înlocuiesc cu anexele nr. 1—3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. — Predarea-preluarea bunurilor prevăzute în anexele nr. 1—3, cu activul și pasivul aferente acestora, face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, la valoarea de înregistrare în contabilitate data transmiterii.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul industriei și resurselor,
Dan Ioan Popescu
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 10 septembrie 2002.
Nr. 1.016.

ANEXA Nr.

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Judetul	Raul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
0	1	2	3	4	5	6
1	Maneciu — Ungureni	Prahova	Teleajen	1989	10000	17400
2	Izvoarele	Prahova	Teleajen	1997	16000	35200
3	Valeni de Munte 1 MHC	Prahova	Teleajen	în construcție	10400	27380
4	Nedelea I	Prahova	Teleajen	1987	750	1100
5	Nedelea II	Prahova	Teleajen	1986	900	720
6	Palunu	Prahova	Doftana	1979	10200	30200
7	Serpoșca	Dâmbovița	Ialomita	1987	12000	30000
8	Dobresti	Dâmbovița	Ialomita	1930	16000	55000
9	Morieni	Dâmbovița	Ialomita	1953	15000	54000
10	Pucioasa	Dâmbovița	Ialomita	1987	1240	4710
11	Astileu I	Bihor	Crisul Repede	1955	2800	14000
12	Astileu II	Bihor	Crisul Repede	1982	1000	7600
13	Puscari	Iasi	Siret	în construcție	12000	25000
14	Agigeu	Constanta	Canal Dunare-Marea Neagra	1987	10000	58000
15	Ovidiu	Constanta	Canal Poarta Alba Mida Navodari	în construcție	2700	9250
16	Clădirile administrative pentru exploatarea, întreținerea și repararea CHEI de la pct. nr 1-15 din prezenta anexă, precum și locuințele de serviciu și intervenție aferente				12040	364860

^{*)} Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrică” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică”. — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Judetul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1	Fenes 2	Fenes	Alba	1986	1000	1845
2	Fenes 1	Fenes	Alba	1994	1000	1880
3	Meerea	Canalul Morilor	Arad	1989	55	323
4	Dezina	Sebis	Arad	1986	98	352
5	Iosasel	Iosasel	Arad	1990	126	330
6	Sebis	Sebis	Arad	1994	270	580
7	Suici	Topolog	Arges	1986	1300	1490
8	Cepari	Topolog	Arges	1988	1300	3010
9	Vadu Frumos	Topolog	Arges	1993	900	2000
10	Salatrucu de Sus	Topolog	Arges	1993	850	1950
11	Limpedeza	Limpedeza	Arges	1985	315	600
12	Salatrucu de Jos	Topolog	Arges	In executie	1600	2810
13	Hemciesti	Canal CHE	Bacau	1985	85	478
14	Casin 1 tr. 1	Casin	Bacau	1986	157	1030
15	Casin 4	Casin	Bacau	1990	202	1136
16	Caralita	Trotus	Bacau	1994	1000	4400
17	Casin 1 tr. 2	Casin	Bacau	1987	159	1042
18	Casin 2	Casin	Bacau	1988	161	1075
19	Casin 3	Casin	Bacau	1989	216	1337
20	Andriscesti	Limpedeza	Bacau	1985	22	155
21	Onusa 2	Tazlau	Bacau	1989	336	1496
22	Oituz	Oituz	Bacau	In executie	656	1890
23	Trotus	Trotus	Bacau	In executie	268	2700
24	Barai CET	Crisul Repede	Bihor	1986	680	2923
25	CET Restituire	Canal CET	Bihor	1989	215	903
26	Boga 2	Boga	Bihor	1989	778	2160
27	Piatra Bulz	Boga	Bihor	1987	1754	6890
28	Budurcasa	Nimaesti	Bihor	1990	731	1683
29	Nimaesti 4	Nimaesti	Bihor	2000	1170	3160
30	Budac 1	Budac	Bistrita Nasaud	1989	756	1716
31	Bolovani	Budac	Bistrita Nasaud	1986	1100	2400
32	Bistrita	Bistrita	Bistrita Nasaud	1989	1215	3050
33	Tarlung 1	Tarlung	Brasov	1984	730	4230
34	Tarlung 3	Tarlung	Brasov	1990	1200	3520
35	Tarlung 4	Tarlung	Brasov	1993	1200	3700
36	Rusnov 3	Ghimbasel	Brasov	1912	658	2886
37	Rusnov 4	Ghimbasel	Brasov	1915	844	3558
38	Sebes	Sebes	Brasov	1988	810	4530
39	Vulcan 1	Barsa	Brasov	1912	1300	2570
40	Vulcan 2	Barsa	Brasov	1919	850	3190
41	Bran 0	Turcu	Brasov	1988	560	1800
42	Bran 1	Turcu	Brasov	1987	640	2500
43	Bran 2	Turcu	Brasov	1988	1612	5100
44	Tohan 1	Turcu	Brasov	1994	1800	5100
45	Bran Vechi	Turcu	Brasov	1932	120	390
46	Tarlung 2	Tarlung	Brasov	1985	2325	4230
47	Tohan 3	Turcu	Brasov	In executie	380	1800
48	Halchiu Moara	Vulcanita	Brasov	In executie	130	803
49	Loplatari	Slanic	Buzau	1985	840	2180
50	Marzalesti	Slanic	Buzau	1987	940	4400
51	Chiojd 1	Basca	Buzau	1987	690	2100
52	Chiojd 2	Basca	Buzau	1987	750	2100
53	Chiojd 3	Basca	Buzau	1988	620	3208
54	Baile Herculane	Cerna	Caras Severin	1909	270	900
55	Bistra Noua	Bistra	Caras Severin	1989	675	2717
56	Berzovia	Barzava	Caras Severin	In executie	120	550
57	UAC Floresti	Somesul Mic	Cluj	1983	50	200
58	Huza 1	Huza	Cluj	1988	208	550
59	Huza 2	Huza	Cluj	1994	360	760
60	Manastirea Dej 1	Somesul Mic	Cluj	1983	378	1900
61	Manastirea Dej 2	Somesul Mic	Cluj	1984	366	1600
62	Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1986	280	500
63	Salasele 1	Salasele	Cluj	1993	25	78
64	Salasele 2	Salasele	Cluj	1993	25	78
65	CHE Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1994	2200	3000
66	Bixad	Olt	Covasna	1987	1890	6540
67	Adunati	Ilfov	Dambovita	1989	220	710
68	Branesti	Ialomita	Dambovita	1988	1240	4760
69	Bunget 1	Ilfov	Dambovita	1988	196	370
70	Bunget 2	Ilfov	Dambovita	1989	220	500
71	Ilfoveni	Ilfov	Dambovita	1988	182	560
72	Pucioasa 2	Ialomita	Dambovita	1986	1240	4710
73	Runcu 1	Ialomita	Dambovita	1992	550	1840
74	Bratesti	Ilfov	Dambovita	1993	140	300

*) Anexa nr. 2 este reprodusă în facsimil.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Județul	Anul P1F	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
75.	Runcu 2	Ialomicioara	Dambovită	In executie	550	1820
76.	Bala de Fier	Galbenu	Gorj	1990	750	2400
77.	Novaci 2	Gilort	Gorj	1985	2100	6000
78.	Novaci 3	Gilort	Gorj	1987	2160	5600
79.	Novaci 4	Gilort	Gorj	1987	2160	5200
80.	Novaci 5	Gilort	Gorj	1992	1130	3800
81.	Oltet 1	Oltet	Gorj	1992	1700	3500
82.	Oltet 2	Oltet	Gorj	1990	1350	2500
83.	Sadu Gorj	Sadu	Gorj	1938	1300	4000
84.	Novaci 1	Gilort	Gorj	1939	520	3000
85.	Suseni	Suseni	Gorj	1938	116	600
86.	Ivo 2	Ivo	Harghita	1988	420	1842
87.	Varsag 4	Tarnava	Harghita	In executie	400	2590
88.	Baru Mare	Muncel	Hunedoara	1986	440	970
89.	Catanas	Govaia	Hunedoara	1910	500	1440
90.	Dobra 1	Dobra	Hunedoara	1988	810	2500
91.	Valca Cracului 1	Valca Cracului	Hunedoara	1987	536	1266
92.	Valca Cracului 2	Valca Cracului	Hunedoara	1987	415	1240
93.	Valca Cracului 3	Valca Cracului	Hunedoara	1988	560	1290
94.	Zeicani	Valca Cracului	Hunedoara	1986	765	870
95.	Valca de Pesti	Valca de Pesti	Hunedoara	1984	200	720
96.	Godeanu 1	Orastia	Hunedoara	1993	400	1320
97.	Buta	Buta	Hunedoara	1994	491	1153
98.	Godeanu 2	Orastie	Hunedoara	In executie	650	2042
99.	Dobra 2	Dobra	Hunedoara	In executie	440	1704
100.	Dridu	Ialomită	Ialomită	1986	2150	4700
101.	Strunga	Alim. cu apa	Iasi	1985	360	2700
102.	Gustesti	Alim. cu apa	Iasi	1986	192	1598
103.	Chiuzaia	Chiuzaia	Maramures	1987	495	1750
104.	Blidari 1	Finiza	Maramures	1941	345	1430
105.	Blidari 2	Finiza	Maramures	1941	345	1430
106.	Blidari 3	Finiza	Maramures	1989	2608	4600
107.	Blidari 4	Finiza	Maramures	1993	411	1400
108.	Finiza 0	Finiza	Maramures	1989	768	4300
109.	Izvoarele	Ruscu	Maramures	1987	592	2072
110.	Viscut	Viscu	Maramures	1988	718	1800
111.	Borsa Complex	Viscu	Maramures	1993	1418	2500
112.	Ilies 1	Iuhod	Mures	1983	215	918
113.	Ilies 2	Iuhod	Mures	1983	185	765
114.	Iod 1	Iod	Mures	1988	280	890
115.	Iod 2	Iod	Mures	1988	280	946
116.	Iod 3	Iod	Mures	1989	410	960
117.	Isticcu	Isticcu	Mures	1987	875	3200
118.	Sacadat 1	Sovata	Mures	1984	160	512
119.	Sacadat 2	Sovata	Mures	1984	330	1028
120.	Targu Mures	Mures	Mures	1952	600	4000
121.	Fancul 1	Fancu	Mures	1983	90	325
122.	Fancul 2	Fancu	Mures	1983	60	325
123.	Meserita	Gurghiu	Mures	1982	132	1078
124.	Reghin	Mures	Mures	1983	60	658
125.	Ceahlau	Schim	Neamt	1988	390	1384
126.	Bistra 1	Bistra	Neamt	1987	758	1895
127.	Bistra 2	Bistra	Neamt	1986	310	951
128.	Capra 2	Capra	Neamt	1987	375	1100
129.	Capra 3	Capra	Neamt	1990	1230	3512
130.	Negra	Negra	Neamt	1989	235	610
131.	Bolovanis	Bolovanis	Neamt	1991	550	1600
132.	Craicu 1	Craicu	Neamt	2001	745	1952
133.	Pangractor 1	Pangractor	Neamt	1986	221	1640
134.	Pangractor 2	Pangractor	Neamt	1986	247	673
135.	Negras 1	Negras	Prahova	1987	1025	3420
136.	Negras 2	Negras	Prahova	1988	1100	3540
137.	Prislop	Prislop	Prahova	1991	600	2200
138.	Sinaita 1	Prahova	Prahova	1898	1000	4470
139.	Tesila 1	Doftana	Prahova	1985	1485	5600
140.	Tesila 2	Doftana	Prahova	1988	1665	6000
141.	Traisteni 1	Doftana	Prahova	1993	2250	5514
142.	Peles	Peles	Prahova	1914	100	250
143.	Valca Fetei 1	Valca Fetei	Prahova	1994	130	320
144.	Florci	Florci	Prahova	1986	40	210
145.	Valenii de Munte	Telenjen	Prahova	1989	850	3120
146.	Sinaita 0	Prahova	Prahova	1993	1000	4600
147.	Sinaita 2	Prahova	Prahova	1988	1200	4910
148.	Sinaita 3	Prahova	Prahova	1989	1200	5110
149.	Traisteni 2	Doftana	Prahova	In executie	2400	5600
150.	Valca Fetei 2	Valca Fetei	Prahova	In executie	219	563
151.	Valca Rea	Valca Rea	Prahova	In executie	582	1327
152.	Calinesii Ons	Turcu	Satu Mare	1982	700	2150
153.	Gura Raului	Cibin	Sibiu	1988	2520	5730
154.	Rasinari	Rasinari	Sibiu	1987	90	380
155.	Sadu Sat	Sadu	Sibiu	1987	180	775
156.	Sebosul de Jos	Sebes	Sibiu	1984	50	92
157.	Talmaci	Sadu	Sibiu	1985	250	700
158.	Cibin	Cibin	Sibiu	1981	3700	12400
159.	Sadu 1	Sadu	Sibiu	1896	1680	5722

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Judetul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
160.	Sadu II	Sadu	Sibiu	1926	1540	5500
161.	Sadu V	Sadu	Sibiu	1955	15600	54500
162.	Brodina I	Brodina	Suceava	1984	673	1724
163.	Dornisoara	Dornisoara	Suceava	1987	1886	5451
164.	FCL Campulung	Moldova	Suceava	1992	470	1985
165.	Găinești	Suha Mare	Suceava	1983	108	231
166.	Galanesti Balca 1	Suceava	Suceava	1991	452	1600
167.	Galanesti Balca 2	Suceava	Suceava	1990	590	1720
168.	Galanesti Balca 3	Suceava	Suceava	1989	520	1604
169.	Gura Hăitii 1	Neagra Sarului	Suceava	1987	1260	2910
170.	Neagra Sarului 1	Neagra Sarului	Suceava	1987	750	1941
171.	Neagra Sarului 2	Neagra Sarului	Suceava	1990	1832	3916
172.	Izvorul Alb	Izvorul Alb	Suceava	1989	180	406
173.	Lucaciu	Paraul cu Pesti	Suceava	1989	380	736
174.	Malini	Suha Mare	Suceava	1987	241	621
175.	Panaci	Calimanci	Suceava	1986	440	1440
176.	Poiana Marului	Suha Mare	Suceava	1987	548	1159
177.	Pojorata	Moldova	Suceava	1990	520	1828
178.	Putna	Putna	Suceava	1983	239	453
179.	Sadai	Sadai	Suceava	1986	518	612
180.	Sadova	Sadova	Suceava	1988	190	435
181.	Sihla	Moldova	Suceava	1992	394	2007
182.	Suha Mare	Suha Mare	Suceava	1989	273	502
183.	Tibeni	Suceava	Suceava	1985	454	1766
184.	Valeni	Suha Mare	Suceava	1986	448	2100
185.	Saru Dornei 1	Neagra Sarului	Suceava	1987	1829	8190
186.	Saru Dornei 2	Neagra Sarului	Suceava	1989	1260	3773
187.	Sihasric	Negrisoara	Suceava	1988	542	1635
188.	Ehresse	Brodina	Suceava	1985	607	1821
189.	Arinis	Moldova	Suceava	1983	205	926
190.	Plai Morah	Neagra Sarului	Suceava	1992	1620	5100
191.	Vorova	Prislop	Suceava	1986	541	1374
192.	Darmova	Negrisoara	Suceava	1985	671	3092
193.	Barnar	Barnar	Suceava	1983	450	3000
194.	Slarina	Suha Mica	Suceava	1987	713	1153
195.	Vicov	Suceava	Suceava	2000	636	1908
196.	Falșcoeni	Alim. cu apa	Suceava	1984	260	1521
197.	Gura Hăitii 2	Neagra Sarului	Suceava	1990	1000	2467
198.	Milisturi	Suceava	Suceava	1987	258	1152
199.	Suvarita	Suha Mica	Suceava	1988	54	143
200.	Brodina 2	Brodina	Suceava	1985	174	543
201.	Surdac	Ac. Surduc	Timis	1986	1700	4300
202.	Boia 1	Boia	Valcea	1987	2000	4300
203.	Boia 3	Boia	Valcea	1992	500	1100
204.	Horezu 1	Luncavat	Valcea	1985	30	275
205.	Horezu 2	Luncavat	Valcea	1986	1000	1800
206.	Tomsani 1	Bistrita	Valcea	1986	1400	5500
207.	Tomsani 2	Bistrita	Valcea	1987	1400	4200
208.	Tomsani 3	Bistrita	Valcea	1989	1500	5530
209.	Boia 2	Boia	Valcea	2001	500	1100
210.	Bistrita Prislop	Costesti	Valcea	In executie	1800	4446
211.	Gresu I	Putna	Vrancea	1987	900	2760
212.	Zabala 4 A	Zabala	Vrancea	In executie	640	1853
213.	Naruja 1+2	Naruja	Vrancea	In executie	1070	3100
214.	Herastrau	Colentina	Bucuresti	1984	183	620
215.	Tci	Colentina	Bucuresti	1983	190	600
216.	Ogrezeni	Arges	Giurgiu	In executie	655	1850
217.	Cladirile administrate pentru exploatare, intretinere si repararea CNE de la pct. 1-216 precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” — S.A.

ANEXA nr. 3¹

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Judetul	Raul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1.	CNE Cernavoda	Constanta	Canal de restituție între CNE Cernavoda și Canal Dunare-Marea Neagra	1998	12600	78600
2.	Cladirile administrative pentru exploatare, intretinere si repararea CNE nr. 1 din prezenta anexa, precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

¹ Anexa nr. 3 este reproducută în facsimil.

GILVIA

M

PROTOCOL

Privind predarea CHEMP - MHC aparținând SC ELECTRICA SA -
SISE Transilvania Sud către SC HIDROELECTRICA SA

1. TEMEI LEGAL :

Prezentul protocol are la baza HGR. 554 / 2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul SC de Producere a Energiei Electrice si Termice "Termoelectrica" - SA, al SC de Distribuție si Furnizare a Energiei Electrice "Electrica" - SA si al SN "Nuclearelectrica" - SA in patrimoniul SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA.

2. PARTILE SI REPREZENTATI :

Predator : Sucursala de Intretinere si Servicii Energetice Transilvania Sud - reprezentata prin Constantin Juganaru, Director si Gheorghe Ilie, Director Economic.

Primitor : SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA - reprezentata prin _____, Director si _____, Director Economic.

3. OBIECTUL :

Obiectul prezentului protocol il constituie predarea, respectiv primirea elementelor de activ si de pasiv pe baza de balanta de verificare la data de 30.06.2002 si a personalului aferent activitatii CHEMP- MHC.

Elemente de activ :	303.452.822.641	lei
din care :		
-active imobilizate	301.654.700.119	lei
-active circulante	1.798.122.522	lei
-conturi de regularizare si asimilate	"	

SC HIDROELECTRICA SA

Elemente de pasiv :	303.452.822.641	lei
din care :		
-capitaluri proprii	216.698.252.388	lei
din care:		
- Capital social	173.695.181.040	lei
- Patrimoniu public	43.003.071.348	lei
- Alte fonduri	8.297.462.354	lei
- Amortizarea imob.	76.618.985.377	lei
- Uzura ob. de inventar	1.798.122.522	lei

Soldurile conturilor 1015 si 118 reprezinta contravaloarea mijloacelor fixe preluate de la patrimoniul public Sibiu (locuri si baraje de la Sadu).

4. CONTINUT :

Fac parte integranta din prezentul protocol anexele , inventarul fizic al bunurilor patrimoniale patrimoniale precum si gestionarea aferenta personalului preluat. Prezentul protocol s-a intocmit in 3 exemplare , din care unul la primitor , unul la predator si unul la SC ELECTRICA SA .

Localitatea Brasov

Data _____

Nr. inreg. Predator _____

Nr. inreg. Primitor _____

PREDATOR

SISE Electrica Transilvania Sud SA.

DIRECTOR
Constantin Gheorghiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Gheorghe Ilie

PRIMITOR

SC HIDROELECTRICA SA

DIRECTOR
[Redacted]

DIRECTOR ECONOMIC,
[Redacted]



HIDROELECTRICA - S.A.

 SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU
 SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Str. Rahova Nr. 45, Sibiu, Jud. Sibiu, 2400, Tel: 0269 243303, Fax: 0269 244135

 Nr. 1197/20.08.2004

 Către,
 S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Direcția Dezvoltare și Tehnologizare

Referitor: Situație CHEmp- MHC-uri preluate de către S.C.HIDROELECTRICA S.A.-Sucursala Hidrocentrale Sibiu în baza HGR 834/2002 completată cu HGR 1016/2002

Nr. crt.	Denumire CHEmp- MHC	Entitatea de la care a fost preluat	Preluat cu certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului (da/nu)	S-a început întocmirea documentației pt. obținerea certificatei de proprietate asupra terenului (da-stadial elabărării documentației/nu)	Nr. Protocol de preluare
0	1	2	3	4	5
1	CHEmp Târlung 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
2	CHEmp Târlung 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
3	CHEmp Târlung 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
4	CHEmp Târlung 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentația HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
5	CHEmp Râșnov 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A.(extras C.F.)		Protocol nr. 1382/29/07/2002
6	CHEmp Râșnov 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A.(extras C.F.)		Protocol nr. 1382/29/07/2002
7	CHEmp Sebeș	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania		Nu	Protocol nr. 1382/29/07/2002

		Sud-A.I.S.E. Braşov	Da		
8	CHEmp Vulcan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. (extras C.F.)		Protocol nr. 1382/29.07/2002
9	CHEmp Vulcan 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da	Protocol nr. 1382/29.07/2002
10	CHEmp Bran 0	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Luigi-Bazin compensator, Priza Mestiu Resi doc.HGR834/91 avizare D.U.A.T. Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
11	CHEmp Bran 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
12	CHEmp Bran 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
13	CHEmp Bran verbi	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
14	CHEmp Toban 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
15	CHEmp Toban 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
16	MHC Halcin Meeră	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Da	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29.07/2002
17	MHC Bixad	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sf. Gheorghe	Da	Da	Protocol nr. 1384/31.08/2002
18	MHC Ivo 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc		Protocol nr. 1382/29.07/2002
19	MHC Vărsag 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc		Protocol nr. 1382/29.07/2002

20	MHC Gara Râului	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
21	MHC Rășinari	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
22	MHC Sasa Set	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
23	MHC Sebeșul de Jos	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
24	MHC Târnăveni	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
25	U.F.E. Cibi	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
26	CHEmp Sada I	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
27	CHEmp Sada II	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
28	CHEmp Sada V	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Da	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
29	CHEmp Bala 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Da	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
30	CHEmp Bala 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Da	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
31	CHEmp Bala 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Da	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)

Director

Ing. Dan Glevinari



MINISTERUL ECONOMIEI, COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI

ORDIN Nr. 5412/27-02-2012
pentru modificarea si completarea OMECMA nr.5711/03.03.2011

in vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de cămin SC HIDROELECTRICA SA Bucuresti, înființata prin Hotărârea Guvernului nr.627/2000, cu modificările si completări ulterioare;

in baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările si completările ulterioare, si a Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului sub nr.2065/28.02.1992 (MEF) și respectiv 1C/311/28.02.1992 (MLPAT), cu modificările si completările ulterioare;

in temeiul art.9 alin (4) al Hotărârii Guvernului nr.1634/2009, privind organizarea si functionarea Ministerului Economiei, Comertului si Mediului de Afaceri, cu modificările si completările ulterioare;

Avand in vedere ordinul ministrului economiei nr. 660/2009,

Ministrul economiei, comertului si mediului de afaceri, emite următorul:

ORDIN:

Articol unic – Art. 1 al Ordinului ministrului economiei, comertului si mediului de afaceri nr 5711/03.03.2011, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Art.1. Se constituie comisia de stabilire si evaluare a terenurilor aflate in patrimoniul SC HIDROELECTRICA SA Bucuresti, in urmatoarea componenta:

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Locul de muncă
1.	Remus VULPESCU	Președinte	MECMA-OPSPi
2.	Stelian GHEORGHE	membru	SC HIDROELECTRICA SA
3.	Lidia PAUN	membru	MECMA
4.	Gabriela PLOSCEANU	membru	MECMA
5.	Marcel DINCA OLTEANU	secretar	SC HIDROELECTRICA SA

MINISTRUL ECONOMIEI,
COMERTULUI SI MEDIULUI DE AFACERI

Daniel CHITCU

OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU,
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE SIBIU
Str. Calea Dumbravii, Nr.34, tel. 069.217477

AVIZ

Nr. 21 din 31.07.2001

Catre,

SC Electrica S.A. Sibiu -
Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Sibiu,

Analizand solicitarea dumneavoastra inregistrata la noi cu nr. 945 din 27.07.2001, pentru intocmirea « Documentatiilor topografice privind patrimoniul imobiliar al S.C. Electrica S.A. - Sucursala Distributie a Energiei Electrice Sibiu », pentru obiectivele solicitate, in numar de 18, va acordam avizul favorabil, conform documentatiei depuse.

Beneficiarul lucrarii : S.C.Electrica S.A. -Sucursala de distributie Sibiu

Executantul lucrarii : S.C. GEOSFAST SRL Bucuresti

Termenul de executie : 27.07-20.08.2001

Date principale asupra lucrarii ce se va executa:

- Documentatia intocmita va respecta :
 - Normele tehnice de introducere a cadastrului general, aprobate prin Ordinul Presedintelui O.N.C.G.C. nr. 452/2.02.1999, publicat in M.O. nr. 78 din 25.02.1999
 - Metodologiile privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati si a cadastrului retelelor edilitare in localitati aprobate prin Ordinul nr. 90/N/911 - CP din 2 iunie 1997 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si respectiv, prin Ordinul nr. 91/N/912 - CP din 2 iunie 1997 al Oficiului National de Cadastru si Cartografie, publicate in M.O. nr. 110/1997
 - Criteriile de aplicare a H.G. 834/1991, nr. 2665/1992 a Ministerului Finantelor nr. 1C/311/1992 al M.L.P.A.T.
- Avand in vedere ca acesta lucrare completeaza lucrarile executate pe Valea Sadului avizate de noi in anul 1999,solicitam executarea masuratorilor conform normelor enumerate mai sus,prin folosirea aceluiasi sistem de coordonate utilizat la respectiva lucrare, astfel incat documentatia sa fie intocmita intr-un sistem unic de referinta.
- Conform normativelor in vigoare la receptia lucrarii veti prezenta si un dosar de verificare a lucrarilor executate,intocmit conform Regulamentului de avizare si receptie de catre o persoana autorizata de ONCGC .

In conformitate cu prevederile legale, la incheierea lucrarilor urmeaza sa predati la OJCGC Sibiu un exemplar din documentatie, in vederea introducerii in Fondul Judetean de Date Geodezice, Cartografice si Cadastru.

Pentru orice modificari la prevederile prezentului aviz veti cere aprobarea OJCGC Sibiu.



Director [redacted]
Ing. Aleodor Paculea



PROCES VERBAL

De receptie a lucrării "Documentatie topografică
privind patrimoniul imobiliar al S.C. Electrica S.A. - Sucursala
de Distributie a Energiei Electrice Sibiu"

Incheiat azi 3.08.2001 între FRATILA MARCELA, din partea beneficiarului, TOMA MARIA din partea executantului si ing. PĂCULEA ALEODOR, Director din partea O.J.C.G.C. Sibiu.

Lucrarea a fost executata de catre S.C. GEOSFAST S.R.L. Bucuresti, pt. SC Electrica S.A. - SDEE Sibiu, in baza avizului nr. 21 din 31.07.2001 si a constat in intocmirea »Documentatiei topografice privind patrimoniul imobiliar al SDEE Sibiu »

In conformitate cu Regulamentul privind receptia lucrarilor de cadastru, geodezie, cartografie fotogrammetrie si teledetectie si a Regulamentului pentru verificarea lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului geodeziei si cartografiei realizate de persoane fizice si juridice autorizate, am procedat astazi data de mai sus la receptia lucrării prezentata de catre Toma Maria

Lucrarea a fost verificata de catre ing. Vidu Aurelia, persoana autorizata de ONCGC cu aut. nr. 1188/1999, avand categ. A, B, C, D, verificandu-se conform regulamentului de intocmire, continutul, incadrarea in norme tehnice, modul de materializare, marcare si conservare a punctelor noi, modalitatile de efectuare a operatiunilor de teren si birou si de realizare a datelor si documentelor grafice si textuale, precum si corectitudinea, complexitatea, exactitatea si acuratetea acestora.

Din procesul verbal de verificare rezulta ca s-au respectat prevederile regulamentului privind verificarea lucrarilor de specialitate verificandu-se conform normelor tehnice peste 10% din lucrarile de teren, (retele de sprijin, puncte de detaliu), precum si modul de prelucrare al acestora si modul de redactare a operatelor necesare intocmirii documentatiei.

Din aceste verificari rezulta ca lucrarea corespunde din punct de vedere al continutului si al respectarii instructiunilor si normelor tehnice elaborate de catre ONCGC.

La teren s-a ales verificarea modului de realizare a retelei de sprijin pentru:

- Casa vanelor-baraj Negovanu, precum si modul de determinare al coordonatelor pentru punctele: 24, 3, 7, 9.

- la Casa vanelor fluture-baraj Negovanu s-a verificat modul de executare al masuratorilor necesare realizarii retelei de ridicare;

- la CHEMA Sadu II - Galeria de evacuare s-a verificat modul de determinare al coord. punctelor 28, 27 si 52.

- la C.H.E Sadu II - Casa de supraveghere s-a verificat pct. de statie A1 si A2, precum si distantele la radiatele 60, 61 si 95A

- la C.H.E Sadu V - Casa vanelor s-a verificat modul de determinare al pct. de statie S146 precum si punctele radiate 276, 271 si 296

Din verificarile efectuate se constata ca lucrarea se incadreaza in prevederile normelor tehnice, instructiunilor si regulamentelor elaborate de catre ONCGC si in consecinta OJCGC SIBIU acorda avizul favorabil din punct de vedere tehnic pentru toate obiectivele din lista anexata.



BENEFICIAR

Ing. Marcela Fratila

EXECUTANT

Maria Toma

TABEL CENTRALIZATOR
CU OBIECTIVELE CUPRINSE IN DOCUMENTATIE

1. Casa vanelor put(Baraj Negovanu)
2. Casa vanelor fluture(Baraj Negovanu)
3. Mira Rozdesti(Baraj Negovanu)
4. Casa vanelor golire baraj-disipator de energie
5. Drum de acces –baza barajului Negovanu
6. Captare secundara –Sadurel
7. Bazin de incarcare –aductiune Sadurel
8. Castel de echilibru- Sadurel
9. Drum de acces –Casa vanelor CHE Sadu V
10. Teren imprejmuire-Casa vanelor CHE Sadu V
11. Galerie deviere centrala CHE Sadu V
12. Grebla,cladire telelimnigraf,galerie deviere Sadu II
13. Casa recuperare –Sadu II
14. Casa supraveghere- Sadu II
15. Captare apa potabila si drum de acces(Sadu II)
16. Drum de acces la Castel de echilibru –Sadu II
17. Galerie evacuare ape mari-baraj Sadu II
18. Parcare si canal de fuga –Sadu I

NOTA: Declarația se depune în termen de 30 de zile de la data dobândirii terenurilor (cuz în care se are în vedere documentele care atestă calitatea de contribuabil), precum și anul, până la data de 31 ianuarie.

TERENURI IN ADMINISTRARE

Nr. crt.	Incinta	S.totală	S.construită	S. libera	S.retele	S.transport	Total supraf. constr.	Teren situat în
1	Baraj Negovanu-Cladire loc. Paza	1.341,100	221,100	1.035,000	0,000	85,000	306,100	extravilan
2	Baraj Negovanu-Casa van. golire baraj	3.181,000	32,000	0,000	1.575,000	1.574,000	3.181,000	extravilan
3	Baraj Negovanu-Cabana Gatul Berbecului	417,000	144,500	272,500	0,000	0,000	144,500	extravilan
4	Sadu V-Centrala	16.498,000	1.448,000	7.996,000	1.955,000	5.099,000	8.502,000	extravilan
5	Sadu V-Drum acces la casa vanelor	20.101,000	0,000	0,000	0,000	20.101,000	20.101,000	extravilan
6	Sadu V-Galerie deviere centrala	526,000	384,000	0,000	0,000	142,000	526,000	extravilan
7	Sadu V-Teren imprejmuire casa vanelor	2.316,000	0,000	0,000	0,000	2.316,000	2.316,000	extravilan
							0,000	
	Total Consiliul local Rau-Sadului	44.380,100	2.229,600	9.303,500	3.530,000	29.317,000	35.076,600	

COM. TERENURI IN ADMINISTRARE

ING. MARCELA BALUTA

TEMA DE PROIECTARE

1. Scopul executării documentației topografice

Prin acțiunea de constituire a patrimoniului imobiliar S.C. HIDROELECTRICA S.A, S.H. SIBIU, se realizează următoarele obiective:

- Determinarea suprafeței de teren strict necesare bunei funcționări a obiectivelor;
- Administrarea și gestionarea corectă a patrimoniului imobiliar;
- Asigurarea datelor tehnico-economice și juridice necesare înscrierii imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară;
- Asigurarea unei baze juste pentru stabilirea taxelor și/sau impozitelor datorate statului-conform legii-pentru bunurile imobile aflate în patrimoniu.

2. Conținutul documentației:

Documentația va cuprinde:

- avizul de începere a lucrărilor eliberat de OCPI SIBIU;
 - proces verbal de predare-primire a amplasamentelor încheiat între beneficiar și executant;
 - tema lucrării;
 - memoriu tehnic;
 - inventar de coordonate a punctelor rețelei de sprijin – puncte vechi, puncte noi, puncte radiate;
 - schița rețelei de sprijin;
 - schițele de reperaj ale punctelor noi;
 - calculul și compensarea coordonatelor punctelor din rețeaua de sprijin și de ridicare;
 - tabele cu suprafețe conform categoriilor din planul cadastral;
 - calculul coeficienților POT și CUT;
 - planșe desenate (plan topografic, plan cadastral) – realizate la scara 1:500;
- Planurile vor fi vizate de Consiliile Locale conform cerințelor DUAT–Sibiu;
- plan topografic sub forma unor fișiere AUTOCAD;

- plan cadastral sub forma unor fişiere AUTOCAD;
- plan de încadrare în zona a obiectivului – scara 1:5000 – 25000;
- proces verbal de recepţie a documentaţiei, întocmit de beneficiar;
- procese verbale şi schiţe de delimitare, întocmite şi semnate, cu consemnarea inexistenţei litigiilor privitor la vecinătate;
- avizul OCPI Sibiu, eventual şi al DUAT Sibiu.

MEMORIU TEHNIC

ADRESA IMOBIL : UAT TĂLMACIU-EXTRAVILAN

TIPUL LUCRĂRII : RECEPȚIE TEHNICĂ LUCRĂRI DE SPECIALITATE

DESCRIEREA LUCRĂRILOR :

Obiectul contractului îl constituie întocmirea documentației topografice și cadastrale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.834/1991, cu modificările ulterioare, în vederea înscrierii în evidența cadastrală a suprafeței de teren pe care este situat **CASA VANE SI CASTEL DE ECHILIBRU-CHE SADU V, ORAȘ TĂLMACIU**, jud. Sibiu. Lucrările de teren și de birou, au fost executate conform specificațiilor caietului de sarcini și normelor tehnice în vigoare,

Lucrări de teren

Înainte de începerea lucrărilor de teren pentru măsurătorile topografice, s-a făcut recunoașterea amplasamentului și a punctelor din rețeaua geodezică din zonă, după care s-a proiectat și executat rețeaua de ridicare. Măsurătorile topografice pentru întocmirea planului topografic la scara 1:500, au fost executate cu GPS Stonex S8, iar ca metodă, s-a folosit metoda STOP&GO

-Măsurătorile s-au realizat prin metoda RTK cu ajutorul sistemului ROMPOS cu ajutorul serviciului NTRIP RO_VRS_3.1_GG

-punctele de contur s-au determinat prin măsurare directă în sistem STEREO 70

- suprafața imobilului a fost determinată analitic

Evaluarea terenului

Evaluarea terenului a fost făcută de S.C. Evaluare și expertiză judiciară Olaru și asociații S.R.L.

Valoarea estimată, rezultată din RAPORT DE EVALUARE, este 132713 lei (26821 euro)

Planul topografic

Planul topografic s-a întocmit la scara 1:500 prin prelucrarea în Autocad a fișierelor cu numerele și valorile coordonatelor planimetrice ale punctelor. Planul a fost redactat la plotter

Planul cadastral

Planul cadastral a fost întocmit la aceeași scară cu planul topografic (1:500)

Deoarece este derivat din planul topografic conține aceleași informații, cu excepția punctelor radiate ce definesc conturul parcelelor.

Întocmit de
Ing. Mașcă MIRON



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE VECHI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
B2(GPS)	455883.491	417085.764
B3(GPS)	455911.525	417093.698
H1(GPS)	456240.172	422256.273
H2(GPS)	456223.061	422242.049

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE NOI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
S142	455528.116	421710.790
S144	455525.211	421746.762
S143	455535.294	421751.439
S145	455517.020	421776.964
A1.	455536.734	421788.628

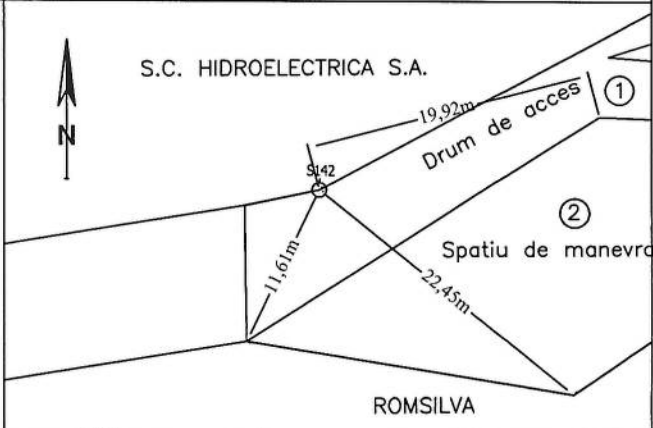
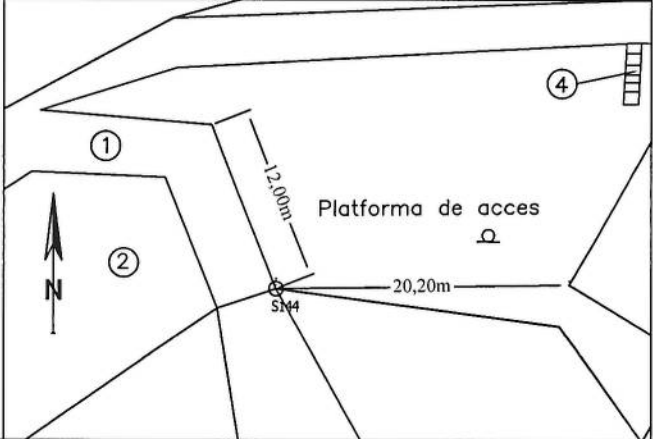
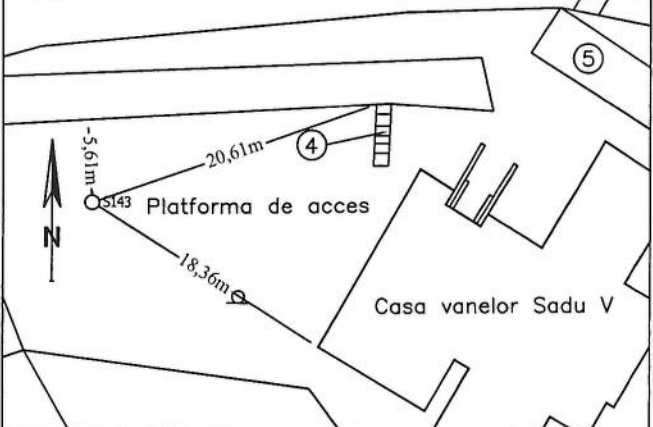
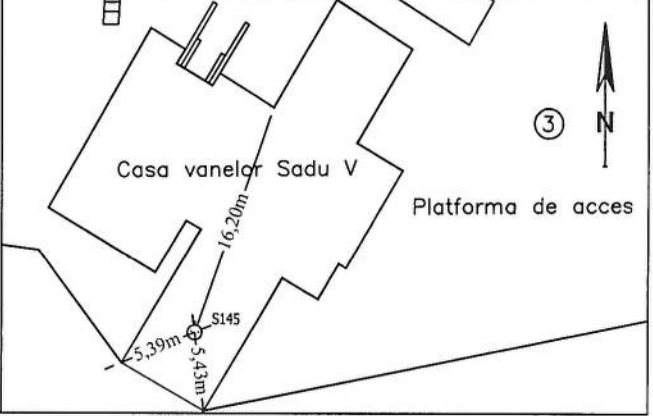
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE RADIATE

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
267	455527.033	421705.627
276	455543.647	421739.703
271	455545.918	421747.937
296	455548.315	421772.964
297	455548.671	421783.597
302	455545.311	421800.765
303	455544.103	421803.428
304	455536.909	421815.817
305	455518.610	421811.786
318	455511.629	421777.600
316	455514.934	421771.996
311	455522.635	421766.311
270	455523.856	421742.722
269	455514.040	421728.274
268	455517.652	421705.756
282	455537.619	421773.966

282a	455536.179	421776.285
283a	455535.213	421775.696
285a	455533.745	421778.147
292a	455534.574	421778.647
292	455532.293	421782.358
289a	455539.559	421786.713
288a	455536.223	421791.912
287a	455529.920	421788.095
307c	455528.057	421791.258
307b	455521.432	421787.355
317c	455521.728	421786.856
317b	455519.312	421785.441
319a	455520.766	421782.973
320	455524.061	421777.372
314a	455524.650	421776.365
313a	455521.114	421774.286
312a	455525.495	421766.962
309	455545.221	421778.184
308	455541.564	421779.016
294	455542.035	421771.938
293	455542.003	421770.925
275	455540.272	421739.988
273	455537.362	421730.669
274	455536.377	421742.358
277	455532.840	421739.185
272	455533.208	421730.049
295	455545.575	421781.581
298	455536.526	421795.839
299	455539.506	421797.564
280	455537.846	421770.698
281	455537.867	421771.745

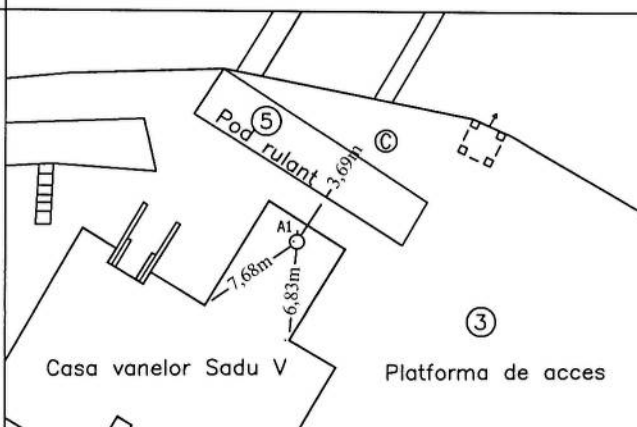
SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: TEREN IMPREJMUIRE CASA VANE

Nr. crt.	Nr. pct.	Model borna re	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 S142	pichet metalic	Descriere S142 <i>Statia S142 este amplasata pe drumul de acces la distantele indicate pe schita.</i> X=421710.790 Y=455528.116	
2	 S144	pichet metalic	Descriere S144 <i>Statia S144 este amplasata intre drumul de acces si platforma de acces la distantele indicate pe schita.</i> X=421746.762 Y=455525.211	
3	 S143	pichet metalic	Descriere S143 <i>Statia S143 este amplasata pe platforma de acces la distantele indicate pe schita.</i> X=421751.439 Y=455535.294	
4	 S145	pichet metalic	Descriere S145 <i>Statia S145 este amplasata in incinta casa vanelor la distantele indicate pe schita</i> X=421776.964 Y=455517.020	

SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: TEREN IMPREJMUIRE CASA VANE

Nr. crt.	Nr. pct.	Model borna re	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 A1	pichet metalic	Descriere A1 <i>Statia A1 este amplasata in incinta casa vanelor la distantele indicate pe schita.</i> X=421788.628 Y=455536.734	
2				
3				
4		pichet metalic		

RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	ST
1	Drum de acces			397.80			397.80
2	Spatiu de manevra			389.16			389.16
3	Platforma de acces			1464.72			1464.72
4	Scari			4.28			4.28
5	Pod rulant			59.91			59.91
6	PLATFORMA BETONATA			36.06			36.06
7	TRDTUAR DE PROTECTIE			90.92			90.92
8	CONSTRUCTIE	168.31	168.31				168.31
9	PLATFORMA BETONATA			49.58			49.58
10	CASTEL DE ECHILIBRU	21.32	21.32				21.32
	TOTALURI	189.63	189.63	2492.43			2682.06

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc+St+Sr)/ST] \times 100 = 100.00\%$

Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd/ST = 0.07$



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

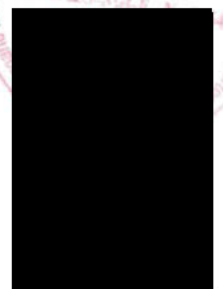
Lucrarea: Teren imprejmuire casa vanelor, casa vanelor si castel de echilibru Sadu V

Parcela(ST) LIMITA INCINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	455517.652	421705.756	22.806
269	455514.040	421728.274	17.467
270	455523.856	421742.722	4.261
S144	455525.211	421746.762	19.718
311	455522.635	421766.311	9.572
316	455514.934	421771.996	10.593
320	455524.061	421777.372	1.167
314a	455524.650	421776.365	4.102
318	455511.629	421777.600	34.892
305	455518.610	421811.786	18.738
304	455536.909	421815.817	14.326
303	455544.103	421803.428	2.924
302	455545.311	421800.765	17.494
297	455548.671	421783.597	10.639
296	455548.315	421772.964	25.142
271	455545.918	421747.937	8.541
276	455543.647	421739.703	32.820
S142	455528.116	421710.790	5.275
267	455527.033	421705.627	9.382
462	455441.346	421707.543	5.456
465	455441.405	421703.031	5.455
467	455445.282	421705.338	5.455
461	455442.678	421705.304	
S(ST)=2682.06mp P=276.875m			

Parcela(1) DRUM DE ACCES

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
267	455527.033	421705.627	5.275
S142	455528.116	421710.790	32.820
276	455543.647	421739.703	38.513
309	455545.221	421778.184	3.750
308	455541.564	421779.016	7.094
294	455542.035	421771.938	1.014
293	455542.003	421770.925	30.985
275	455540.272	421739.988	9.763
273	455537.362	421730.669	11.730
274	455536.377	421742.358	12.003
S144	455525.211	421746.762	4.261
270	455523.856	421742.722	9.655
277	455532.840	421739.185	9.143
272	455533.208	421730.049	28.847
268	455517.652	421705.756	9.382
S(1)=397.80mp P=214.237m			



Parcela(2) SPATIU DE MANEVRA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	455517.652	421705.756	28.847
272	455533.208	421730.049	9.143
277	455532.840	421739.185	9.655
270	455523.856	421742.722	17.467
269	455514.040	421728.274	22.806
S(2)=389.16mp P=87.918m			

Parcela(3) PLATFORMA DE ACCES

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
276	455543.647	421739.703	8.541
271	455545.918	421747.937	25.142
296	455548.315	421772.964	10.639
297	455548.671	421783.597	3.695
295	455545.575	421781.581	16.887
298	455536.526	421795.839	3.443
299	455539.506	421797.564	16.706
297	455548.671	421783.597	17.494
302	455545.311	421800.765	2.924
303	455544.103	421803.428	14.326
304	455536.909	421815.817	18.738
305	455518.610	421811.786	34.892
318	455511.629	421777.600	10.600
319a	455520.766	421782.973	2.864
317b	455519.312	421785.441	2.800
317c	455521.728	421786.856	0.580
307b	455521.432	421787.355	7.689
307c	455528.057	421791.258	3.671
287a	455529.920	421788.095	7.369
288a	455536.223	421791.912	6.177
289a	455539.559	421786.713	8.471
292	455532.293	421782.358	4.356
292a	455534.574	421778.647	0.968
285a	455533.745	421778.147	2.857
283a	455535.213	421775.696	1.131
282a	455536.179	421776.285	2.730
282	455537.619	421773.966	14.002
312a	455525.495	421766.962	8.534
313a	455521.114	421774.286	4.102
314a	455524.650	421776.365	1.167
320	455524.061	421777.372	10.593
316	455514.934	421771.996	9.572
311	455522.635	421766.311	19.718
S144	455525.211	421746.762	12.003
274	455536.377	421742.358	11.730
273	455537.362	421730.669	9.763
275	455540.272	421739.988	30.985
293	455542.003	421770.925	4.163
280	455537.846	421770.698	1.047
281	455537.867	421771.745	4.172
294	455542.035	421771.938	7.094
308	455541.564	421779.016	3.750
309	455545.221	421778.184	38.513
S(3)=1464.73mp P=426.598m			



Parcela(4) SCARI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
293	455542.003	421770.925	1.014
294	455542.035	421771.938	4.172
281	455537.867	421771.745	1.047
280	455537.846	421770.698	4.163
S(4)=4.28mp P=10.396m			

Parcela(5) POD RULANT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
297	455548.671	421783.597	16.706
299	455539.506	421797.564	3.443
298	455536.526	421795.839	16.887
295	455545.575	421781.581	3.695
S(5)=59.91mp P=40.730m			



Parcela(6) PLATFORMA BETONATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
404	455538.274	421787.018	4.331
403	455535.935	421790.663	7.410
402	455529.595	421786.827	0.870
401	455528.861	421786.360	4.280
400	455531.037	421782.675	8.440
S(68)=36.06mp P=25.331m			

Parcela(7) TROTUAR DE PROTECTIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
433	455539.554	421786.715	8.469
434	455532.292	421782.358	1.294
400	455531.037	421782.675	8.440
404	455538.274	421787.018	4.331
403	455535.935	421790.663	7.410
402	455529.595	421786.827	3.681
405	455527.728	421789.999	5.850
410	455522.689	421787.028	0.580
411	455522.979	421786.526	2.799
412	455520.567	421785.105	2.859
413	455522.044	421782.657	10.631
428	455512.880	421777.269	4.670
429	455515.250	421773.245	10.600
414	455524.388	421778.617	3.000
415	455525.912	421776.033	4.090
416	455522.384	421773.963	6.700
417	455525.820	421768.211	11.901
394	455536.127	421774.160	1.791
436	455535.211	421775.699	2.849
435	455533.748	421778.144	5.280
400	455531.037	421782.675	1.294
434	455532.292	421782.358	4.352
399A	455534.572	421778.651	0.967
435	455533.748	421778.144	2.849
436	455535.211	421775.699	1.130
396	455536.179	421776.282	2.730
395	455537.623	421773.965	14.002
427	455525.497	421766.964	8.531
426	455521.116	421774.284	4.101
425	455524.653	421776.359	1.171
424	455524.065	421777.372	10.601
423	455514.932	421771.989	6.511
422	455511.629	421777.600	10.601
421	455520.768	421782.973	2.861
420	455519.315	421785.437	2.801
419	455521.729	421786.858	0.581
418	455521.429	421787.355	7.690
430	455528.055	421791.258	3.670
431	455529.916	421788.095	7.371
432	455536.222	421791.911	6.173
S(69)=90.92mp P=207.213m			



Parcela(8) CONSTRUCTIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
394	455536.127	421774.160	1.791
436	455535.211	421775.699	2.849
435	455533.748	421778.144	5.280
400	455531.037	421782.675	4.280
401	455528.861	421786.360	0.870
402	455529.595	421786.827	3.681
405	455527.728	421789.999	5.850
410	455522.689	421787.028	0.580
411	455522.979	421786.526	2.799
412	455520.567	421785.105	2.859
413	455522.044	421782.657	4.671
414	455524.388	421778.617	3.000
415	455525.912	421776.033	4.090
416	455522.384	421773.963	6.700
417	455525.820	421768.211	11.901
S(70)=168.31mp P=61.200m			

Parcela(9) PLATFORMA BETONATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
414	455524.388	421778.617	4.671
413	455522.044	421782.657	10.631
428	455512.880	421777.269	4.670
429	455515.250	421773.245	10.600
S(71)=49.58mp P=30.571m			

Parcela(10) CASTEL DE ECHILIBRU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
462	455441.346	421707.543	5.456
465	455441.405	421703.031	5.455
467	455445.282	421705.338	5.455
461	455442.678	421705.304	
S(72)=21.32mp P=16.367m R=2.605m			



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nomenclatura trapez: L 34 96 B b 4 IV

Scara 1:5000

TEREN IMPREJMUIRE CASA VANA FLUTURE, TALMACIU, JUD. SIBIU

AN.C.P.I.-O.C.P.I. SIBIU
BIRoul DE CARTE FUNCIONAR SIBIU
DOSAR NR. 15589/ 30.OCT. 2014



455550



S.C. HIDROELECTRICA S.A.

S.C. HIDROELECTRICA S.A.

S.C. HIDROELECTRICA S.A.

PUNCTE DE CONTUR 455550

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de Proiectare Stereografica 1970			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
268	455517.652	421705.756	
269	455514.040	421728.274	
270	455523.656	421742.722	
271	455525.211	421746.762	
311	455522.635	421766.311	
316	455514.934	421771.996	
320	455524.061	421777.372	
314a	455524.650	421776.365	
318	455511.629	421777.600	
305	455518.610	421811.786	
304	455536.909	421815.817	
303	455544.103	421803.428	
302	455545.311	421800.765	
297	455548.671	421783.597	
296	455548.315	421772.964	
271	455545.918	421747.937	
276	455543.647	421739.703	
3142	455528.116	421710.790	
267	455527.033	421705.627	
462	455441.346	421707.543	
465	455441.405	421703.031	
467	455445.282	421705.338	
461	455442.678	421705.304	

S= 2682.06 mp

455500

RECAPITULATIE SUPRAFETI PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafate de teren (mp)				Total	
		Construita	Transport	Retele	Libera		
		Sc	St	Sr	Sl	ST	ST
1	Drum de acces		397.80			397.80	
2	Spatiu de manevra		339.16			339.16	
3	Platforma de acces		1454.73			1454.73	
4	Scari		4.28			4.28	
5	Pod rulant		59.91			59.91	
6	PLATFORMA BETONATA		36.06			36.06	
7	TROTUAR DE PROTECTIE		90.92			90.92	
8	CONSTRUCTIE	168.31				168.31	
9	PLATFORMA BETONATA		49.58			49.58	
10	CASTEL DE ECHILIBRU	21.32				21.32	
TOTALURI		189.63	2492.43			2682.06	

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100.00\%$

Coefficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.07$

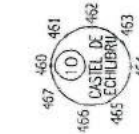
O.C.P.I. SIBIU

PVR 266/14.02.2024

Liviu Lomnasan
Digitally signed by Liviu Lomnasan
Date: 2024.02.15 07:40:36 +0200

PRIMARIA ORAS TALMACIU

AVIZAT



Suprafata ridicata in lucrarea C.H.E. S.A. V

Masca Miron
OCPI SIBIU-B, SB.0063
12/12/2023 10:36:26 UTC+02

S.C. GEOSFAST S.R.L.

Cadastru Geodezie Topografice
Sisteme Informatic Geografice

S.C. HIDROELECTRICA S.A.

BUCURESTI
S.H. SIBIU

Contract

535-10.24C-1416/
17.05.2010

SCARA

Teren imprejurire casa vanelor

C.I.E. SADU V

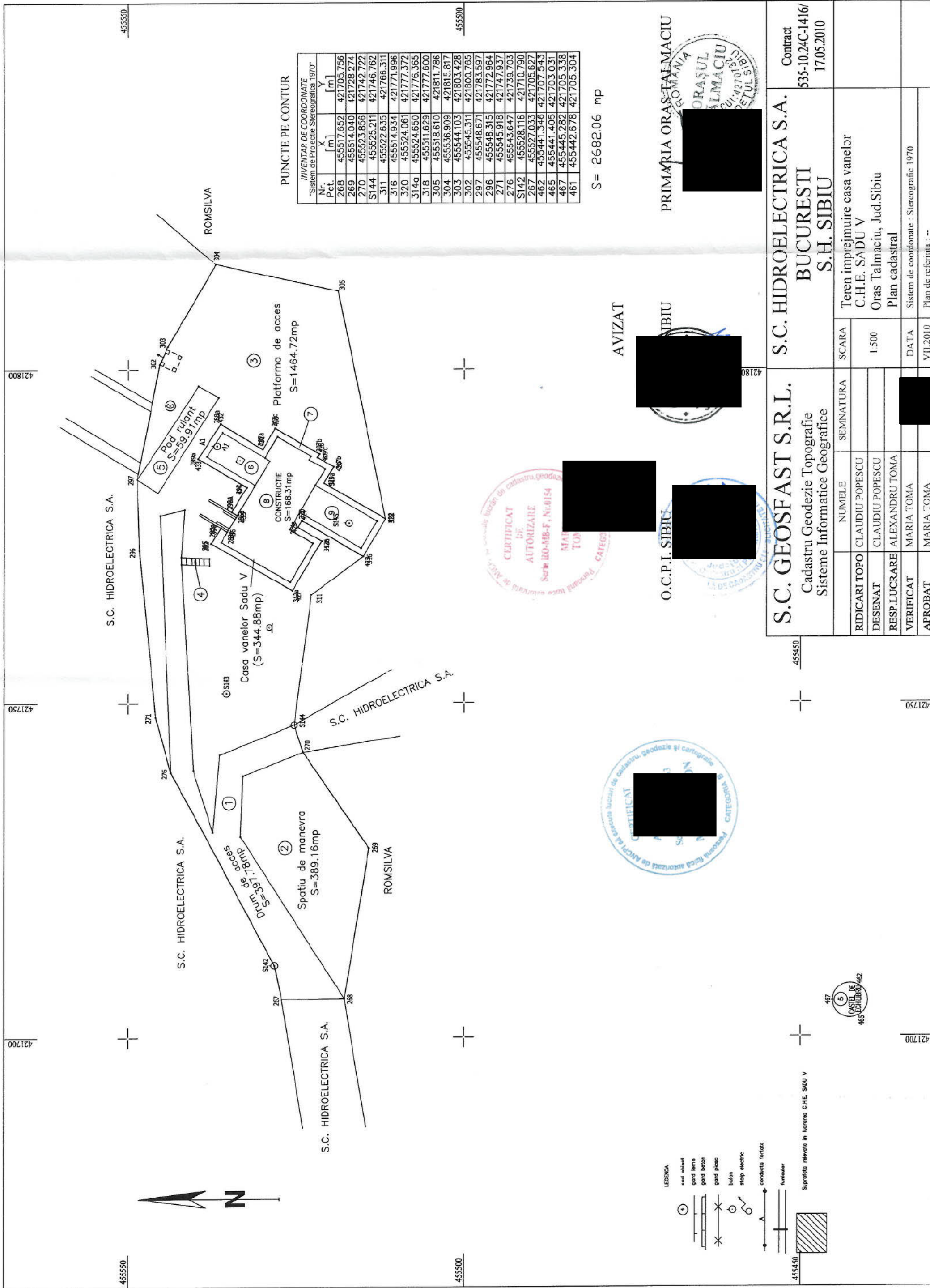
Oras Talmaciu, Jud. Sibiu

Plan topografic

Sistem de coordonate Stereografic 1970

Plan de referinta

421750



INVENTAR DE COORDONATE				
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"				
Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]	
268		455517.652	421705.756	
269		455514.040	421728.274	
270		45523.856	421742.722	
S144		45525.251	421746.762	
311		45522.635	421766.311	
316		455514.934	421771.996	
320		455524.061	421777.372	
3140		455524.650	421777.600	
318		455511.629	421777.600	
305		455518.610	421811.786	
304		455536.909	421815.817	
303		45544.103	421803.428	
302		45545.311	421800.765	
297		45548.671	421783.597	
296		45548.315	421772.964	
271		45545.918	421747.937	
276		45543.647	421739.703	
S142		455528.116	421710.790	
267		45527.033	421705.627	
462		455441.346	421707.543	
465		455441.405	421703.031	
467		455445.282	421705.338	
461		455442.678	421705.304	

HIDROELECTRICA S.A.
BUCURESTI

S.H.SEBES

OBIECTIV
CASTEL DE ECHILIBRU SADUREL- CHEMA SADU V

Județul Sibiu
Localitatea: Talmaci

ANEXA Nr.2
S.C. HIDROELECTRICA S.A.
S.H. SIBIU

Incinta: "Castel de echilibru – Sădurel "



SITUAȚIA

privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

A. Titlul asupra terenurilor

- m² -

Nr. crt.	Titlul asupra terenurilor (legi,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri,hotarari etc)	Suprafata inscrisa
1.	- H.G.R. nr. 554/11.06.2002, completată cu H.G.R. nr. 1016/10.09.2002.	286.97
2.	- Protocol , încheiat între SC Electrica SA - SISEE Transilvania Sud și S.C. Hidroelectrica S.A.- S.H. Sibiu	
3.	- Declaratie de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren în cazul contribuabililor persoane juridice,datorat în temeiul Ordonanței Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.	
Total		286.97

B. Suprafața rezultată din măsurători topografice

- m² -

Nr. crt.	Specificare	Suprafata		
		exclusiva	cota indiviza	totala
0	1	2	3	4
1	Suprafata construita (Sc)	49,28	-	49,28
2	Suprafata aferenta retelelor (Sr)	-	-	-
3	Suprafata aferenta cailor de transport (St)	237,69	-	237,69
4	Suprafata libera (Sl)	-	-	-
5	Suprafata incintei (ST) = (Sc+Sr+St+Sl)	286,97	-	286,97

C. Calculul suprafeței de teren necesare activității societății comerciale cu capital de stat

- m² -

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata prin masuratori topografice	Determinata in plus fata de titlu (2-1)	Disponibilizata prin "POT"	Total"Fond special des tinat realizarii de investitii	Necesara obiectului de activitate,din care:	
						Exclusiva (2-5)	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incinta	286.97	286,97	-	-	-	286,97	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ

HIDROELECTRICA S.A.

Director General
Ștefan GH



Director economic,
Aurel Lucian COCȘ

COMISIA

Presedinte,
Remus VULPESCU

Secretar,
Marcel DINCĂ

AVIZAT

COMPARAREA TERENURILOR
ȘI AMENAJAREA



OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATEA SIBIU



RECAPITULAȚIA SUPRAFEȚELOR ȘI DETERMINAREA COEFICIENȚILOR
P.O.T. și C.U.T.

P.O.T. = Procentul de ocupare a terenului; C.U.T. = Coeficientul de utilizare a terenului

I. INCINTA: " Castel de echilibru - Sădurel "

Nr. parcels	Specificare utilitate	Suprafața incintei pe categorii de folosință (mp.)					Suprafața totală ST (mp.)
		Construită		Rețele	Transport	Liberă	
		Sc	Sd	Sr	St	Sl	
1	Castel de echilibru	37,79	37,79	-	-	-	37,79
2	Platforma balastata	-	-	-	237,69	-	237,69
3	Zid de sprijin	11,49	11,49	-	-	-	11,49
TOTAL		49,28	49,28	-	237,69	-	286,97

$$POT = [(Sc + Sr + St)/ST] \times 100 = (286,97/286,97) \times 100 = 100\% ;$$

$$C.U.T. = Sd/St = 49,28/286,97 = 0,17$$

SC HIDROELECTRICA S.A.

Comisia de stabilire si delimitare a terenurilor

Președinte Comisie : Remus VULPESCU

Membrii Comisiei : Ștefan GHEORGHE

Lidia PĂUN

Gabriela PLOSCEANU..

Secretar: Marcel DINCĂ ...

PROCES VERBAL DE VECINATATE

Incheiat astazi..... 4.10.2004

In baza H.G. 834/ 1991 și a „ Criterii de aplicare a H.G. 834/ 1991”, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei, de către Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

SOCIETATEA COMERCIALĂ: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI
SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Incinta: Castel de echilibru Sădurel, Localitatea Tâlmaci, Județul Sibiu

Denumirea Vecinului	Puncte de Frangere	Felul Imprej.	Lung. (m)	Nume prenume Semnătură
Romsilva	113b-112a-111a	zid	11,02	
Romsilva	Perimetru arc de cerc (R=9,80)	Limită nematerializ.	50,70	

Schița cu conturul incintei și punctele de frangere : vezi anexa la procesul verbal de vecinătate

COMISIA S.C. HIDROELECTRICA S. A.- Sucursala Hidrocentrale Sibiu

Președinte: Ing. Olovinaru Dan

Vicepreședinte: Ing. Ioniță Marian

Membrii: Ing. Cenușe Iosif
Ec. Dobroță Adriana
Ing. Băluță Niculaie

Ec. Rău Laura
Secretar Cs.jr. Videanu Diana

- Director S.H. Sibiu

- Hidroelectrica S.A. -

- Director Adj. Tehnic

- Director Adj. Econom

- Șef Serviciu Investiții

- Compartiment Patrimo

- Oficiul Juridic SH Sib

OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU,
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE SIBIU
Str. Calea Dumbravii, Nr.34, tel. 069.217477



AVIZ
Nr. 21 din 31.07.2001

Catre,

SC Electrica S.A. Sibiu –
Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Sibiu,

Analizand solicitarea dumneavoastra inregistrata la noi cu nr. 945 din 27.07.2001, pentru intocmirea « Documentatiilor topografice privind patrimoniul imobiliar al S.C. Electrica S.A. - Sucursala Distributie a Energiei Electrice Sibiu », pentru obiectivele solicitate, in numar de 18, va acordam avizul favorabil, conform documentatiei depuse.

Beneficiarul lucrarii : S.C.Electrica S.A. –Sucursala de distributie Sibiu

Executantul lucrarii : S.C. GEOSFAST SRL Bucuresti

Termenul de executie : 27.07-20.08.2001

Date principale asupra lucrarii ce se va executa:

- Documentatia intocmita va respecta :
 - Normele tehnice de introducere a cadastrului general, aprobate prin Ordinul Presedintelui O.N.C.G.C. nr. 452/2.02.1999, publicat in M.O. nr. 78 din 25.02.1999
 - Metodologiile privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati si a cadastrului retelelor edilitare in localitati aprobate prin Ordinul nr. 90/N/911 - CP din 2 iunie 1997 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si respectiv, prin Ordinul nr. 91/N/912 – CP din 2 iunie 1997 al Oficiului National de Cadastru si Cartografie, publicate in M.O. nr. 110/1997
 - Criteriile de aplicare a H.G. 834/1991, nr. 2665/1992 a Ministerului Finantelor nr. 1C/311/1992 al M.L.P.A.T.
- Avand in vedere ca acesta lucrare completeaza lucrarile executate pe Valea Sadului avizate de noi in anul 1999, solicitam executarea masuratorilor conform normelor enumerate mai sus, prin folosirea aceluiasi sistem de coordonate utilizat la respectiva lucrare, astfel incat documentatia sa fie intocmita intr-un sistem unic de referinta.
- Conform normativelor in vigoare la receptia lucrarii veti prezenta si un dosar de verificare a lucrarilor executate, intocmit conform Regulamentului de avizare si receptie de catre o persoana autorizata de ONCGC .

In conformitate cu prevederile legale, la incheierea lucrarilor urmeaza sa predati la OJCGC Sibiu un exemplar din documentatie, in vederea introducerii in Fondul Judetean de Date Geodezice, Cartografice si Cadastru.

Pentru orice modificari la prevederile prezentului aviz veti cere aprobarea OJCGC Sibiu.



Director,
Ing. Alcodor



PROCES VERBAL

De receptie a lucrarii "Documentatie topografica
privind patrimoniul imobiliar al S.C. Electrica S.A. - Sucursala
de Distributie a Energiei Electrice Sibiu"

Incheiat azi 3.08.2001 intre FRATILA MARCELA, din partea beneficiarului, TOMA MARIA din partea executantului si ing. PACULEA ALEODOR, Director din partea O.J.C.G.C. Sibiu.

Lucrarea a fost executata de catre S.C. GEOSFAST S.R.L. Bucuresti, pt. SC Electrica S.A.-SDEE Sibiu, in baza avizului nr. 21 din 31.07.2001 si a constat in intocmirea »Documentatiei topografice privind patrimoniul imobiliar al SDEE Sibiu«

In conformitate cu Regulamentul privind receptia lucrarilor de cadastru, geodezie, cartografie fotogrammetrie si teledetectie si a Regulamentului pentru verificarea lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului geodeziei si cartografiei realizate de persoane fizice si juridice autorizate, am procedat astazi data de mai sus la receptia lucrarii prezentata de catre Toma Maria

Lucrarea a fost verificata de catre ing. Vidu Aurelia, persoana autorizata de ONCGC cu aut. nr. 1188/1999, avand categ. A, B, C, D, verificandu-se conform regulamentului de intocmire, continutul, incadrarea in norme tehnice, modul de materializare, marcare si conservare a punctelor noi, modalitatile de efectuare a operatiunilor de teren si birou si de realizare a datelor si documentelor grafice si textuale, precum si corectitudinea, complexitatea, exactitatea si acuratetea acestora.

Din procesul verbal de verificare rezulta ca s-au respectat prevederile regulamentului privind verificarea lucrarilor de specialitate verificandu-se conform normelor tehnice peste 10% din lucrarile de teren, (retele de sprijin, puncte de detaliu), precum si modul de prelucrare al acestora si modul de redactare a operatelor necesare intocmirii documentatiei.

Din aceste verificari rezulta ca lucrarea corespunde din punct de vedere al continutului si al respectarii instructiunilor si normelor tehnice elaborate de catre ONCGC.

La teren s-a ales verificarea modului de realizare a retelei de sprijin pentru:

- Casa vanelor baraj Negovanu, precum si modul de determinare al coordonatelor pentru punctele: 24, 3, 7, 9.

- la Casa vanelor fluture baraj Negovanu s-a verificat modul de executare al masuratorilor necesare realizarii retelei de ridicare;

- la CHEMP Sadu II - Galeria de evacuare s-a verificat modul de determinare al coord. punctelor 28, 27 si 52.

- la C.H.E Sadu II - Casa de supraveghere s-a verificat pct. de statie A1 si A2, precum si distantele la radiatele 60, 61 si 95A

- la CHE Sadu V - Casa vanelor s-a verificat modul de determinare al pct. de statie S146, precum si punctele radiate 276, 271 si 296

Din verificarile efectuate se constata ca lucrarea se incadreaza in prevederile normelor tehnice, instructiunilor si regulamentelor elaborate de catre ONCGC si in consecinta OJCGC SIBIU acorda avizul favorabil din punct de vedere tehnic pentru toate obiectivele din lista anexata.



BENEFICIAR

Ing. Marcela Fratila

EXECUTANT

Maria Toma

TABEL CENTRALIZATOR
CU OBIECTIVELE CUPRINSE IN DOCUMENTATIE

1. Casa vanelor put(Baraj Negovanu)
2. Casa vanelor fluture(Baraj Negovanu)
3. Mira Rozdesti(Baraj Negovanu)
4. Casa vanelor golire baraj-disipator de energie
5. Drum de acces –baza barajului Negovanu
6. Captare secundara –Sadurel
7. Bazin de incarcare –aductiune Sadurel
8. Castel de echilibru- Sadurel
9. Drum de acces –Casa vanelor CHE Sadu V
10. Teren imprejmuire-Casa vanelor CHE Sadu V
11. Galerie deviere centrala CHE Sadu V
12. Grebla,cladire telelimnigraf,galerie deviere Sadu II
13. Casa recuperare –Sadu II
14. Casa supraveghere- Sadu II
15. Captare apa potabila si drum de acces(Sadu II)
16. Drum de acces la Castel de echilibru –Sadu II
17. Galerie evacuare ape mari-baraj Sadu II
18. Parcare si canal de fuga –Sadu I

SC ELECTRICA SA

DIR GENERAL

SILVIU FLOREAN DOGHILU

SC HIDROELECTRICA SA

DIR GENERAL

Eugen Tene

PROTOCOL

Privind predarea CHEMP - MHC aparținând SC ELECTRICA SA -
SISE Transilvania Sud către SC HIDROELECTRICA SA

1. TEMELLEGAL :

Prezentul protocol are la baza HGR. 554 / 2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Sc de Producere a Energiei Electrice si Termice "Termoelectrica" - SA, al SC de Distribuție si Furnizare a Energiei Electrice "Electrica" - SA si al SN "Nuclearelectrica" - SA in patrimoniul SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA.

2. PARTILE SI REPREZENTATII :

Predator : Sucursala de Intretinere si Servicii Energetice Transilvania Sud - reprezentata prin Constantin Juganaru, Director si Gheorghe Ilie, Director Economic.

Primitor : SC de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - SA - reprezentata prin _____, Director si _____, Director Economic.

3. OBIECTUL :

Obiectul prezentului protocol il constituie predarea, respectiv primirea elementelor de activ si de pasiv pe baza de balanta de verificare la data de 30.06.2002 si a personalului aferent activitatii CHEMP- MHC.

Elemente de activ :

303.452.822.641 lei

din care :

-active imobilizate

301.654.700.119 lei

-active circulante

1.798.122.522 lei

-conturi de regularizare si asimilate

Sc 0 01/01/2002 cu tabelul nr. 1/2002

Elemente de pasiv :	303.452.822.641	lei
din care :		
-capitaluri proprii	216.698.252.388	lei
din care:		
- Capital social	173.695.181.040	lei
- Patrimoniu public	43.003.071.348	lei
- Alte fonduri	8.297.462.354	lei
- Amortizarea imob.	76.658.985.377	lei
- Uzura ob. de inventar	1.798.122.522	lei

Soldurile conturilor 1015 si 118 reprezinta contravaloarea mijloacelor fixe preluate de la patrimoniu public Sibiu (locuri si baraje de la Sadu).

4. CONTINUT :

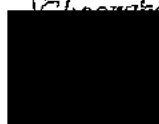
Fac parte integranta din prezentul protocol anexele , inventarul fizic al bunurilor patrimoniale precum si gestionarea aferenta personalului preluat. Prezentul protocol s-a intocmit in 3 exemplare , din care unul la primitor , unul la predator si unul la SC ELECTRICA SA .

Localitatea Brasov
Data _____

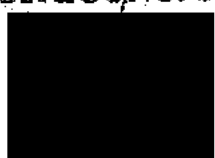
Nr.inreg. Predator _____
Nr.inreg. Primitor _____

PREDATOR
SISE Electrica Transilvania Sud SA

DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC,
Gheorghe Ilie


PRIMITOR
SC HIDROELECTRICA SA
DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC,




HIDROELECTRICA - S.A.

 Certificat ISO 9001
 SRAC Nr. 325/2001

SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Str. Rahova Nr. 45, Sibiu, Jud. Sibiu, 2400, Tel: 0269 243303, Fax: 0269 244135

 Nr. 1197/20.02.2004

 Către,
S.C. HIDROELECTRICA S.A.

Direcția Dezvoltare și Tehnologizare

Referitor: Situație CHEmp- MHC-uri preluate de către S.C.HIDROELECTRICA S.A.-Sucursala Hidrocentrale Sibiu în baza HGR 554/2002 completată cu HGR 1016/2002

Nr. crt.	Denumire CHEmp/ MHC	Entitatea de la care a fost preluat	Preinat cu certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului (da/nu)	S-a început întocmirea documentației pt. obținerea certificatului de proprietate asupra terenului (da-stadiul elaborării documentației/nu)	Nr. Protocol de preluare
0	1	2	3	4	5
1	CHEmp Târlung 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
2	CHEmp Târlung 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
3	CHEmp Târlung 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
4	CHEmp Târlung 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Nu	Da- documentație HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Brașov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
5	CHEmp Râșnov 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A.(extras C.F.)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
6	CHEmp Râșnov 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Brașov	Proprietate S.C. Hidroelectrica S.A.(extras C.F.)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
7	CHEmp Sebeș	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania		litigiu	Protocol nr. 1382/29/07/2002

		Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu		
8	CHEmp Vulcan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. (extras C.F.)	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
9	CHEmp Vulcan 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	litigio	Protocol nr. 1382/29/07/2002
10	CHEmp Bran 0	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Litigi-Bazin compensator, Priza Mocciu Resti doc.HGR834/91 avizare D.U.A.T. Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
11	CHEmp Bran 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
12	CHEmp Bran 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
13	CHEmp Bran vechi	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
14	CHEmp Tohan 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
15	CHEmp Tohan 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
16	MHC Hălchîn Meară	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Braşov	Nu	Da- documentaţie HGR 834/1991 avizare la D.U.A.T Braşov	Protocol nr. 1382/29/07/2002
17	MHC Bixad	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sf. Gheorghe	Nu	Nu	Protocol nr. 1554/01/08/2002
18	MHC Ivo 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002
19	MHC Vărsag 4	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Miercurea- Ciuc	Certificat M.I.R. obţinut de S.C.Electrica S.A.-S.D. Miercurea -Ciuc	-	Protocol nr. 1382/29/07/2002

20	MHC Gura Răului	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
21	MHC Rășinari	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
22	MHC Sadu Sat	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
23	MHC Sebeșul de Jos	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
24	MHC Tâlmăcelu	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
25	U.H.E. Cibin	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
26	CHEmp Sadu I	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
27	CHEmp Sadu II	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
28	CHEmp Sadu V	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Transilvania Sud-A.I.S.E. Sibiu	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 în stadiul de semnare a proceselor de vecinătate	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Sibiu- SH Sibiu (fără nr.)
29	CHEmp Boia 1	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
30	CHEmp Boia 2	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)
31	CHEmp Boia 3	S.C.Electrica S.A.-S.I.S.E. Oltenia-A.I.S.E. Rm. Vâlcea	Nu	Da- Documentație HGR 834/91 trimis avizare S.C.Hidroelectrica S.A.	Protocol privind predare CHEmp- MHC A.I.S.E. Rm Vâlcea- SH Sibiu (fără nr.)

Director

Ing. Dan Olovinnaru



GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. — Anexele nr. 1—3 la Hotărârea Guvernului nr. 554/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica” — S.A. și al Societății Naționale „Nuclearelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A., publicată în Monitorul Oficial al

României, Partea I, nr. 400 din 14 iunie 2002, se înlocuiesc cu anexele nr. 1—3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. — Predarea-preluarea bunurilor prevăzute în anexele nr. 1—3, cu activul și pasivul aferente acestora, face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, la valoarea de înregistrare în contabilitate data transmiterii.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul industriei și resurselor,
Dan Ioan Popescu
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 10 septembrie 2002.
Nr. 1.016.

ANEXA Nr. 1

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice „Termoelectrica” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Județul	Raul	Anul PIF	Parametrii energiei	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
0	1	2	3	4	5	6
1	Maneciu - Ungureni	Prahova	Teleajen	1989	10000	17400
2	Izvoarele	Prahova	Teleajen	1997	16000	35200
3	Valeni de Munte - MHC	Prahova	Teleajen	în construcție	10400	27380
4	Nedelea I	Prahova	Teleajen	1987	750	1100
5	Nedelea II	Prahova	Teleajen	1986	900	720
6	Palina	Prahova	Doftana	1979	10200	30200
7	Scroboasa	Dâmbovița	Ialomița	1981	12000	30000
8	Dobresti	Dâmbovița	Ialomița	1930	16000	55000
9	Moroiu	Dâmbovița	Ialomița	1953	15000	54000
10	Fucioasa	Dâmbovița	Ialomița	1987	1240	4710
11	Asilicu I	Bihor	Crisul Repede	1955	2800	14000
12	Asilicu II	Bihor	Crisul Repede	1982	1000	7600
13	Pascani	Iasi	Siret	în construcție	12000	25000
14	Agigea	Constanta	Canal Dunare-Marea Neagra	1987	10000	58000
15	Ovidiu	Constanta	Canal Portul Alba Măia Navodari	în construcție	2700	9250
16	Clădirile administrative pentru exploatarea, întreținerea și repararea CPE-urilor nr. 1-15 din prezenta anexă, precum și locuințele de serviciu și intervenție aferente				120440	364560

*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

DATELE DE IDENTIFICARE

a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrică” — S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrică” — S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Judetul	Anul PTF	Parametrii energetici	
					Pondere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1	Fenes 2	Fenes	Alba	1986	1000	1845
2	Fenes 1	Fenes	Alba	1994	1000	1880
3	Mocrea	Canalul Morilor	Arad	1989	55	323
4	Dexna	Sebis	Arad	1986	98	352
5	Iosasel	Iosasel	Arad	1990	126	330
6	Sebis	Sebis	Arad	1994	270	580
7	Suici	Topolog	Arges	1986	1300	1490
8	Cepari	Topolog	Arges	1988	1200	3010
9	Vadu Frumos	Topolog	Arges	1993	900	2000
10	Salatrucu de Sus	Topolog	Arges	1993	850	1950
11	Limpeden	Limpeden	Arges	1985	315	600
12	Salatrucu de Jos	Topolog	Arges	In executie	1600	2810
13	Hemciusi	Canal CHE	Bacau	1985	85	478
14	Casin 1 tr. 1	Casin	Bacau	1986	157	1030
15	Casin 2	Casin	Bacau	1990	202	1136
16	Caralita	Trotus	Bacau	1994	1000	4400
17	Casin 1 tr. 2	Casin	Bacau	1987	159	1042
18	Casin 2	Casin	Bacau	1988	161	1075
19	Casin 3	Casin	Bacau	1989	216	1337
20	Andriesesti	Limpeden	Bacau	1985	22	155
21	Orasa 2	Tazlau	Bacau	1989	336	1496
22	Oltuz	Oltuz	Bacau	In executie	656	1890
23	Trotus	Trotus	Bacau	In executie	968	2700
24	Baraj CET	Crisul Repede	Bihor	1986	680	2923
25	CET Restituire	Canal CET	Bihor	1989	215	903
26	Boga 2	Boga	Bihor	1989	778	2360
27	Pipira Bulz	Boga	Bihor	1987	1754	6890
28	Budureasa	Nimalesti	Bihor	1990	731	1683
29	Nimalesti 4	Nimalesti	Bihor	2000	1170	3160
30	Budac 1	Budac	Bistrita Nasaud	1989	756	1716
31	Bolovanu	Budac	Bistrita Nasaud	1986	1100	2400
32	Bistrita	Bistrita	Bistrita Nasaud	1989	1215	3050
33	Tarlung 1	Tarlung	Brasov	1984	730	4210
34	Tarlung 3	Tarlung	Brasov	1990	1200	3520
35	Tarlung 4	Tarlung	Brasov	1991	1200	3700
36	Rasnov 3	Ghimbasel	Brasov	1912	658	2886
37	Rasnov 4	Ghimbasel	Brasov	1915	844	3558
38	Sebes	Sebes	Brasov	1988	810	4330
39	Vulcan 1	Barsa	Brasov	1912	1300	2570
40	Vulcan 2	Barsa	Brasov	1939	850	3190
41	Bran 0	Turcu	Brasov	1988	560	1800
42	Bran 1	Turcu	Brasov	1987	640	2500
43	Bran 2	Turcu	Brasov	1988	1612	5100
44	Tohan 1	Turcu	Brasov	1994	1800	5100
45	Bran Vechi	Turcu	Brasov	1932	120	390
46	Tarlung 2	Tarlung	Brasov	1985	2325	4230
47	Tohan 2	Turcu	Brasov	In executie	380	1800
48	Hulchiu Moara	Vulcanita	Brasov	In executie	130	803
49	Lopatari	Slanic	Buzau	1986	840	2180
50	Manzalesti	Slanic	Buzau	1987	940	4400
51	Chiojd 1	Busca	Buzau	1987	690	2100
52	Chiojd 2	Busca	Buzau	1987	750	2100
53	Chiojd 3	Busca	Buzau	1988	620	3208
54	Baita Herculan	Carnu	Caras Severin	1989	270	900
55	Bistra Noua	Bistra	Caras Severin	1989	675	2717
56	Berzovia	Burzava	Caras Severin	In executie	120	550
57	UAC Floresti	Somesul Mic	Cluj	1983	50	200
58	Huza 1	Huza	Cluj	1988	208	550
59	Huza 2	Huza	Cluj	1994	360	760
60	Manastirea Dei 1	Somesul Mic	Cluj	1983	378	1900
61	Manastirea Dei 2	Somesul Mic	Cluj	1984	366	1600
62	Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1986	280	500
63	Salasele 1	Salasele	Cluj	1993	25	78
64	Salasele 2	Salasele	Cluj	1993	25	78
65	CHE Somesul Rece	Somesul Rece	Cluj	1994	2200	5000
66	Bikad	Olt	Covasna	1987	1890	6540
67	Adunati	Iltov	Dambovita	1989	220	710
68	Branesti	Ialomit	Dambovita	1988	1240	4760
69	Bunget 1	Iltov	Dambovita	1988	196	470
70	Bunget 2	Iltov	Dambovita	1989	220	500
71	Iltoveni	Iltov	Dambovita	1988	182	560
72	Pucioasa 2	Ialomit	Dambovita	1986	1240	4710
73	Runcu 1	Ialomit	Dambovita	1992	550	1840
74	Branesti	Iltov	Dambovita	1993	140	300

*) Anexa nr. 2 este reprodusă în facsimil.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Judetul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
75.	Runcu 2	Ialomnicigara	Dambovită	In executie	550	1820
76.	Bala de Fier	Galbenu	Gorj	1990	750	2400
77.	Novaci 2	Gilort	Gorj	1985	2200	6000
78.	Novaci 3	Gilort	Gorj	1987	2160	5600
79.	Novaci 4	Gilort	Gorj	1987	2160	5300
80.	Novaci 5	Gilort	Gorj	1992	1130	3800
81.	Oltet 1	Oltet	Gorj	1992	1700	3500
82.	Oltet 2	Oltet	Gorj	1990	1350	2500
83.	Sadu Gorj	Sadu	Gorj	1938	1300	4000
84.	Novaci 1	Gilort	Gorj	1939	520	3000
85.	Suseni	Suseni	Gorj	1938	116	600
86.	Iro 2	Iro	Harghita	1988	420	1842
87.	Varsag 4	Tamava	Harghita	In executie	400	2590
88.	Baru Mare	Muncel	Hunedoara	1986	440	970
89.	Catanas	Govajdia	Hunedoara	1910	300	1440
90.	Dobra 1	Dobra	Hunedoara	1988	810	2500
91.	Valca Cracului 1	Valca Cracului	Hunedoara	1987	534	1266
92.	Valca Cracului 2	Valca Cracului	Hunedoara	1987	415	1240
93.	Valca Cracului 3	Valca Cracului	Hunedoara	1988	560	1290
94.	Zeicani	Valca Cracului	Hunedoara	1986	365	870
95.	Valca de Pesti	Valca de Pesti	Hunedoara	1984	200	720
96.	Godanul 1	Orastie	Hunedoara	1993	400	1390
97.	Buta	Buta	Hunedoara	1994	491	1153
98.	Godanul 2	Orastie	Hunedoara	In executie	660	2042
99.	Dobra 2	Dobra	Hunedoara	In executie	440	1704
100.	Dridu	Ialomita	Ialomita	1986	2350	4700
101.	Sinagiu	Alim. cu apa	Iasi	1985	360	2700
102.	Gostesti	Alim. cu apa	Iasi	1986	192	1598
103.	Chiu/baia	Chiu/baia	Maramures	1987	425	1750
104.	Blidari 1	Firiza	Maramures	1941	345	1430
105.	Blidari 2	Firiza	Maramures	1941	345	1430
106.	Blidari 3	Firiza	Maramures	1989	2608	4600
107.	Blidari 4	Firiza	Maramures	1993	411	1400
108.	Firiza 0	Firiza	Maramures	1989	768	3300
109.	Izvoarele	Runcu	Maramures	1987	592	2072
110.	Viscu	Viscu	Maramures	1988	718	1800
111.	Borsa Complex	Viscu	Maramures	1993	1418	2500
112.	Ilies 1	Iuhod	Mures	1983	215	918
113.	Ilies 2	Iuhod	Mures	1983	185	765
114.	Iod 1	Iod	Mures	1988	280	890
115.	Iod 2	Iod	Mures	1988	280	946
116.	Iod 3	Iod	Mures	1989	410	960
117.	Isuocu	Isuocu	Mures	1987	875	3200
118.	Sacadat 1	Sovata	Mures	1984	160	512
119.	Sacadat 2	Sovata	Mures	1984	230	1028
120.	Targu Mures	Mures	Mures	1952	900	4000
121.	Fancel 1	Fancelu	Mures	1983	90	325
122.	Fancel 2	Fancelu	Mures	1983	90	325
123.	Mestieria	Gurghiu	Mures	1982	132	1078
124.	Reghin	Mures	Mures	1983	60	658
125.	Ceahlau	Schim	Neamt	1988	390	1384
126.	Bistra 1	Bistra	Neamt	1987	758	1895
127.	Bistra 2	Bistra	Neamt	1986	310	951
128.	Capra 2	Capra	Neamt	1987	375	1100
129.	Capra 3	Capra	Neamt	1990	1230	3512
130.	Neagra	Neagra	Neamt	1989	236	610
131.	Bolovanis	Bolovanis	Neamt	1991	550	1600
132.	Cracau 1	Cracau	Neamt	2001	745	1952
133.	Pangractor 1	Pangractor	Neamt	1986	321	1640
134.	Pangractor 2	Pangractor	Neamt	1986	247	673
135.	Negras 1	Negras	Prahova	1987	1025	3420
136.	Negras 2	Negras	Prahova	1988	1100	3540
137.	Prislop	Prislop	Prahova	1991	600	2200
138.	Sinai 1	Prahova	Prahova	1988	1000	4470
139.	Tesila 1	Doftana	Prahova	1985	1485	5600
140.	Tesila 2	Doftana	Prahova	1988	1665	6000
141.	Traisteni 1	Doftana	Prahova	1993	2250	5514
142.	Peles	Peles	Prahova	1914	100	250
143.	Valca Fetei 1	Valca Fetei	Prahova	1994	130	320
144.	Floroi	Floroi	Prahova	1986	40	210
145.	Valceni de Munte	Telceni	Prahova	1989	850	3120
146.	Sinai 0	Prahova	Prahova	1993	1000	4600
147.	Sinai 2	Prahova	Prahova	1988	1200	4910
148.	Sinai 3	Prahova	Prahova	1989	1200	5110
149.	Traisteni 2	Doftana	Prahova	In executie	2400	5600
150.	Valca Fetei 2	Valca Fetei	Prahova	In executie	219	563
151.	Valca Rea	Valca Rea	Prahova	In executie	582	1327
152.	Calinesii Oas	Turcu	Satu Mare	1982	700	2150
153.	Gura Raului	Cibin	Sibiu	1988	2520	5730
154.	Rasinari	Rasinari	Sibiu	1987	90	380
155.	Sadu Sai	Sadu	Sibiu	1987	180	775
156.	Sobonul de Jos	Sebes	Sibiu	1984	30	92
157.	Almaciu	Sadu	Sibiu	1985	250	700
158.	Cibin	Cibin	Sibiu	1981	3700	12400
159.	Sadu 1	Sadu	Sibiu	1996	1680	5722

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Raul	Judetul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
160.	Sadu II	Sadu	Sibiu	1926	1540	5500
161.	Sadu V	Sadu	Sibiu	1955	15600	54500
162.	Brodina I	Brodina	Suceava	1984	673	1724
163.	Dornisoara	Dornisoara	Suceava	1987	1886	5451
164.	FCL Campulung	Moldova	Suceava	1992	470	1985
165.	Gainesti	Suha Mare	Suceava	1983	108	231
166.	Galanesti Bilca 1	Suceava	Suceava	1991	452	1600
167.	Galanesti Bilca 2	Suceava	Suceava	1990	590	1720
168.	Galanesti Bilca 3	Suceava	Suceava	1989	520	1604
169.	Gura Haitii 1	Ncagra Sarului	Suceava	1987	1260	2910
170.	Ncagra Sarului 1	Ncagra Sarului	Suceava	1987	750	1941
171.	Ncagra Sarului 2	Ncagra Sarului	Suceava	1990	1832	3916
172.	Izvorul Alb	Izvorul Alb	Suceava	1989	180	406
173.	Lucaciu	Paraul cu Pestii	Suceava	1989	380	736
174.	Malini	Suha Mare	Suceava	1987	241	621
175.	Panaci	Calimanci	Suceava	1986	440	1440
176.	Poiapa Marului	Suha Mare	Suceava	1987	548	1159
177.	Pojorata	Moldova	Suceava	1990	520	1828
178.	Putna	Putna	Suceava	1983	239	453
179.	Sadau	Sadau	Suceava	1986	518	612
180.	Sadova	Sadova	Suceava	1988	190	435
181.	Sihla	Moldova	Suceava	1992	394	2007
182.	Suha Mare	Suha Mare	Suceava	1989	273	502
183.	Tibeni	Suceava	Suceava	1985	454	1766
184.	Valeni	Suha Mare	Suceava	1986	448	2100
185.	Saru Dornei 1	Ncagra Sarului	Suceava	1987	1829	8190
186.	Saru Dornei 2	Ncagra Sarului	Suceava	1989	1260	3773
187.	Sihastrie	Negrisoara	Suceava	1988	542	1635
188.	Ehrestie	Brodina	Suceava	1985	607	1821
189.	Arinis	Moldova	Suceava	1983	205	926
190.	Plai Monah	Ncagra Sarului	Suceava	1992	1620	5100
191.	Vorova	Prislop	Suceava	1986	541	1374
192.	Darmoxa	Negrisoara	Suceava	1985	671	3092
193.	Barnar	Barnar	Suceava	1983	450	3000
194.	Slarina	Suha Mica	Suceava	1987	713	1153
195.	Vicov	Suceava	Suceava	2000	636	1908
196.	Falticeni	Alim. cu apa	Suceava	1984	260	1521
197.	Gura Haitii 2	Ncagra Sarului	Suceava	1990	1000	2467
198.	Milistari	Suceava	Suceava	1987	258	1152
199.	Suvarita	Suha Mica	Suceava	1988	54	143
200.	Brodina 2	Brodina	Suceava	1985	174	543
201.	Surdac	Ac. Surduc	Timis	1986	1700	4300
202.	Boia 1	Boia	Valcea	1987	2000	4300
203.	Boia 3	Boia	Valcea	1992	500	1100
204.	Horezu 1	Luncavat	Valcea	1985	30	275
205.	Horezu 2	Luncavat	Valcea	1986	1000	3800
206.	Tomsani 1	Bistrita	Valcea	1986	1400	5500
207.	Tomsani 2	Bistrita	Valcea	1987	1400	4200
208.	Tomsani 3	Bistrita	Valcea	1989	1500	5530
209.	Boia 2	Boia	Valcea	2001	500	1100
210.	Bistrita Prislop	Costesti	Valcea	In executie	1800	4446
211.	Gresu I	Putna	Vrancea	1987	900	2760
212.	Zabala 4 A	Zabala	Vrancea	In executie	640	1853
213.	Naruja 1+2	Naruja	Vrancea	In executie	1070	3100
214.	Herastrau	Colentina	Bucuresti	1984	183	620
215.	Tei	Colentina	Bucuresti	1983	190	600
216.	Ogrezeni	Arges	Giurgiu	In executie	655	1850
217.	Cladirile administrate pentru exploatare, intretinere si repararea CHE de la pct. 1-216 precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

ANEXA Nr. 3¹

DATELE DE IDENTIFICARE
a centralelor hidroelectrice de mică putere care se transmit din patrimoniul Societății Naționale „Nuclearelectrica” – S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice „Hidroelectrica” – S.A.

Nr. crt.	Denumirea centralei de mică putere	Judetul	Raul	Anul PIF	Parametrii energetici	
					Putere (P) KW	Energie (Ep) MWh/an
1.	CHE Cernavoda	Constanta	Canal de restituție între CNE Cernavodă și Canal Dunare-Marne Neagra	1998	12600	78600
2.	Cladirile administrative pentru exploatare, intretinerea si repararea CHE nr. 1 din prezenta anexa, precum si locuintele de serviciu si interventie aferente					

¹) Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

TALMACIU

Contribuabilul SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU
Sedul STR. RAHOVA, NR. 45, SIBIU
Codul unic de inreg. 14710172
Telefon nr. 0269-202399
Contul nr. RO68 RNCB 4200 0001 6844 0001 deschis la BCR SIBIU

Nr. / 20.....

DECLARATIA DE IMPUNERE

pentru stabilirea impozitului pe teren in cazul contribuabililor persoane juridice,
datorat in temeiul Ordonantei Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare

Parcela/adresa unde este situat terenul		Categorii de folosinta												Rangul localitatii		Zone		
Specificatie		Intravilan/Extravilan	Terenuri cu constructii	Arabi	Pasune	Fructe	Vii	Livezi	Paduri si alte terenuri cu vegetatie forestiera	Terenuri cu ape	Drumuri si cai ferate	Terenuri neproductive						
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1	Suprafata terenului (mp)		21.874,800 16.534,800	NU SE DATOREA/SA IMPOZIT PE TEREN , CF LEGII NR 571/2003 PRIVIND CODUL FISCAL, ART.257, LIT J, FIIND TERENURI LEGATE DE SISTEMELE HIDROTEHNICE														
2	Impozit(lei/mp)																	
3	Impozit datorat rand 1 x rand 2 (lei/mp)																	
4	Total impozitatorat Rand 3 (col.1+col.2+...+col.10) lei/an																	

*) Se inscrie suprafata construita la sol a cladirii

L.S.

DIRECTOR,
ING. OLOVINARU DAN
(prenumele, numele si semnatura)



SEFUL COMPARTIMENTULUI CONTABIL,
EC. DOBROTA ADRIANA
(prenumele, numele si semnatura)

Suprafata libera : 5.340mp

NOTA: Declaratia se depune in termen de 30 de zile de la data dobandirii terenurilor (caz in care se prezinta documentele care atesta capatarea de contribuabil), precum si anul, pana la data de 31 ianuarie.

TERENURI IN ADMINISTRARE

Nr. crt.	Incinta	S.totală	S.construită	S. libera	S.retele	S.transport	Total supraf. constr.	Teren situat în
1	Sadurel-Castel de echilibru	267,000	49,000	0,000	0,000	218,000	267,000	extravilan
2	Sadurel-Bazin de incarcare	27,000	0,000	0,000	27,000	0,000	27,000	extravilan
3	Sadurel-Captare secundara	3,625,000	336,000	1,973,000	1,307,000	9,000	1,652,000	extravilan
4	Baraj Negovanu-Casa vanelor fluture	1,170,000	62,000	0,000	0,000	1,108,000	1,170,000	extravilan
5	Baraj Negovanu-Casa vanelor put	711,000	56,000	0,000	0,000	655,000	711,000	extravilan
6	Baraj Negovanu-Casa supraveghere	4,121,000	184,000	2,190,000	0,000	1,747,000	1,931,000	extravilan
7	Baraj Negovanu-Mira Rozdesti	792,000	48,000	461,000	0,000	283,000	331,000	extravilan
8	Baraj Negovanu-Dr.ac. la baza baraj.	5,854,000	0,000	0,000	0,000	5,854,000	5,854,000	extravilan
9	Baraj Negovanu	1,561,000	614,000	0,000	0,000	947,000	1,561,000	extravilan
10	MHC Talmaciu	3,746,800	80,800	716,000	2,915,000	35,000	3,030,800	extravilan
							0,000	
	Total Consiliul Local Talmaciu	21.874,800	1.429,800	5.340,000	4.249,000	10.856,000	16.534,800	

COMP.

ING. MARCELA BALUTA

PROCES VERBAL DE VECINATATE

Incheiat astazi: 4.10.2004

În baza H.G. 834/ 1991 și a „Criterii de aplicare a H.G. 834/ 1991”, s-a procedat la recunoașterea limitei incintei, de către Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor societății comerciale, în prezența vecinilor și se consemnează prezentul proces verbal de delimitare:

SOCIETATEA COMERCIALĂ: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI
SUCURSALA HIDROCENTRALE SIBIU

Incinta: Castel de echilibru Sădurel, Localitatea Tălmăciu, Județul Sibiu

Denumirea Vecinului	Puncte de Frangere	Felul imprej.	Lung. (m)	Nume prenume Semnătură
Romsilva	113b-112a-111a	zid	11,02	
Romsilva	Perimetru arc de cerc (R=9,80)	Limită nematerializ.	50,70	

Schița cu conturul incintei și punctele de frangere : vezi anexa la procesul verbal de vecinătate

COMISIA S.C. HIDROELECTRICA S. A.- Sucursala Hidrocentrale Sibiu

Președinte: Ing. Olovinaru Dan

Vicepreședinte: Ing. Ioniță Marian

Membrii: Ing. Cenușe Iosif
Ec. Dobrotă Adriana
Ing. Băluță Niculaie
Ec. Rău Laura

Secretar: Cs.jr.Videanu Diana

- Director S.H. Sibiu
- Hidroelectrica S.A. - DTE
- Director Adj. Tehnic SH S
- Director Adj. Economic SH S
- Șef Serviciu Investiții SH S
- Compartiment Patrimoniu
- Oficiul Juridic SH Sibiu



CUPRINS

1. Tema lucrării
2. Memoriu tehnic
3. Aviz pentru începerea lucrării, eliberat de OCPI Sibiu
4. Proces verbal de recepție, eliberat de OCPI Sibiu
5. Proces verbal de predare—primire al amplasamentului
6. Procesele verbale de delimitare
7. Acte de proprietate
8. Inventare de coordonate
 - 8.1. Puncte rețea de sprijin
 - 8.2. Puncte rețea de ridicare
 - 8.3. Puncte radiate
9. Schita rețelei de ridicare
10. Descrieri topografice
 - 10.1. Puncte din rețeaua de sprijin
 - 10.2. Puncte din rețeaua de ridicare
11. Calculul suprafețelor
12. Tabel cu recapitulatia suprafețelor
13. Plan de încadrare în zonă
14. Plan topografic
15. Plan cadastral

TEMA DE PROIECTARE

1. Scopul executării documentației topografice

Prin acțiunea de constituire a patrimoniului imobiliar S.C. HIDROELECTRICA S.A, S.H. SIBIU, se realizează următoarele obiective:

- Determinarea suprafeței de teren strict necesare bunei funcționări a obiectivelor;
- Administrarea și gestionarea corectă a patrimoniului imobiliar;
- Asigurarea datelor tehnico-economice și juridice necesare înscrierii imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară;
- Asigurarea unei baze juste pentru stabilirea taxelor și/sau impozitelor datorate statului-conform legii-pentru bunurile imobile aflate în patrimoniu.

2. Conținutul documentației:

Documentația va cuprinde:

- avizul de începere a lucrărilor eliberat de OCPI SIBIU;
 - proces verbal de predare-primire a amplasamentelor încheiat între beneficiar și executant;
 - tema lucrării;
 - memoriu tehnic;
 - inventar de coordonate a punctelor rețelei de sprijin – puncte vechi, puncte noi, puncte radiate;
 - schița rețelei de sprijin;
 - schițele de reperaj ale punctelor noi;
 - calculul și compensarea coordonatelor punctelor din rețeaua de sprijin și de ridicare;
 - tabele cu suprafețe conform categoriilor din planul cadastral;
 - calculul coeficienților POT și CUT;
 - planșe desenate (plan topografic, plan cadastral) – realizate la scara 1:500;
- Planurile vor fi vizate de Consiliile Locale conform cerințelor DUAT-Sibiu;
- plan topografic sub forma unor fișiere AUTOCAD;

- plan cadastral sub formă unor fișiere AUTOCAD;
- plan de încadrare în zona a obiectivului – scara 1:5000 – 25000;
- proces verbal de recepție a documentației, întocmit de beneficiar;
- procese verbale și schițe de delimitare, întocmite și semnate, cu consemnarea inexistenței litigiilor privitor la vecinătate;
- avizul OCPI Sibiu, eventual și al DUAT Sibiu.

MEMORIU TEHNIC

ADRESA IMOBIL : UAT TĂLMACIU-EXTRAVILAN

TIPUL LUCRĂRII : RECEPȚIE TEHNICĂ LUCRĂRI DE SPECIALITATE

DESCRIEREA LUCRĂRILOR :

Obiectul contractului îl constituie întocmirea documentației topografice și cadastrale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.834/1991, cu modificările ulterioare, în vederea înscrierii în evidența cadastrală a suprafeței de teren pe care este situat CASTEL DE ECHILIBRU SĂDUREL-CHE SADU V, ORAȘ TĂLMACIU, jud. Sibiu. Lucrările de teren și de birou, au fost executate conform specificațiilor caietului de sarcini și normelor tehnice în vigoare,

Lucrări de teren

Înainte de începerea lucrărilor de teren pentru măsurătorile topografice, s-a făcut recunoașterea amplasamentului și a punctelor din rețeaua geodezică din zonă, după care s-a proiectat și executat rețeaua de ridicare. Măsurătorile topografice pentru întocmirea planului topografic la scara 1:500, au fost executate cu GPS Stonex S8, iar ca metodă, s-a folosit metoda STOP&GO

-Măsurătorile s-au realizat prin metoda RTK cu ajutorul sistemului ROMPOS cu ajutorul serviciului NTRIP RO_VRS_3.1_GG

-punctele de contur s-au determinat prin măsurare directă în sistem STEREO 70

- suprafața imobilului a fost determinată analitic

Evaluarea terenului

Evaluarea terenului a fost făcută de S.C. Evaluare și expertiză judiciară Olaru și asociații S.R.L.

Valoarea estimată, rezultată din RAPORT DE EVALUARE, este 14201 lei (2870 euro)

Planul topografic

Planul topografic s-a întocmit la scara 1:500 prin prelucrarea în Autocad a fișierelor cu numerele și valorile coordonatelor planimetrice ale punctelor. Planul a fost redactat la plotter

Planul cadastral

Planul cadastral a fost întocmit la aceeași scară cu planul topografic (1:500)

Deoarece este derivat din planul topografic conține aceleași informații, cu excepția punctelor radiate ce definesc conturul parcelor.



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE VECHI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
C1(GPS)	454791.867	419707.140
C2(GPS)	454779.278	419690.502

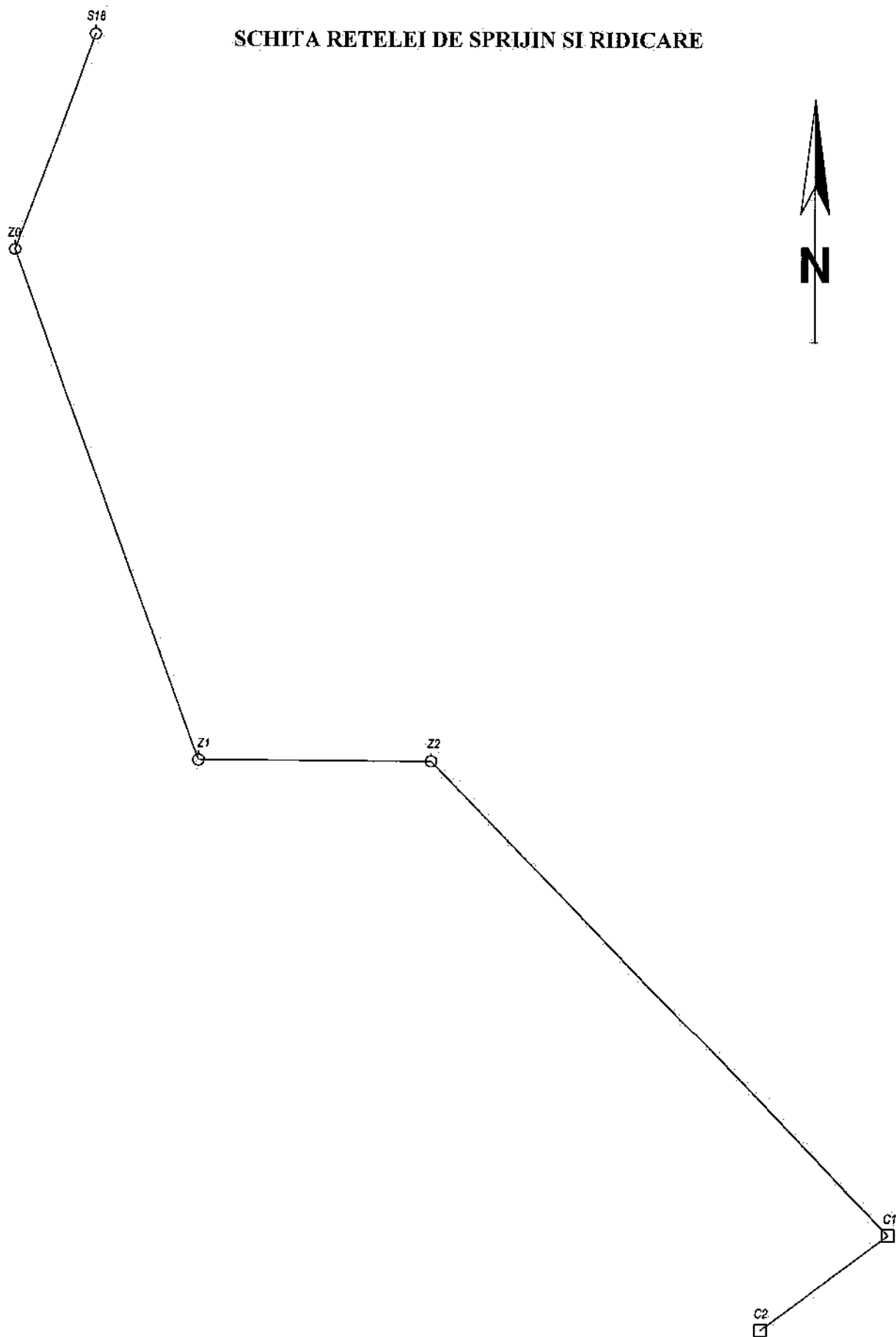
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE NOI

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
Z2	454853.938	419647.351
Z1	454854.150	419617.128
Z0	454920.461	419593.053
S18	454920.461	419593.053

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE RADIATE

Nr. pct.	Coordonate "Stereografic'1970"	
	Y[m]	X[m]
106a	454951.160	419605.429
107a	454949.701	419606.355
111a	454942.627	419611.002
112a	454946.668	419611.809
113a	454950.494	419618.384
113b	454949.326	419618.170
106	454950.255	419604.117
107	454948.836	419605.093
108	454953.903	419605.694
109	454950.408	419605.781
110	454949.791	419611.198
111	454942.421	419610.012
112	454947.252	419610.892
113	454948.696	419614.229
114	454961.483	419605.161
117	454955.003	419610.804

SCHITA RETELEI DE SPRIJIN SI RIDICARE

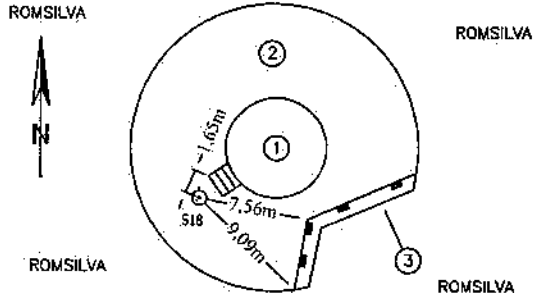


Legenda:

- - puncte vechi
- - puncte noi

SCHITE SI DESCRIERI TOPOGRAFICE

PROIECT: CASTEL DE ECHILIBRU SADUREL

Nr. crt.	Nr. pct.	Model borna re	Descriere topografica Sistem de coordonate Stereografic 1970	Schite
1	 S18	pichet metalic	Descriere S18 Statia S18 este amplasata pe platforma balastata la distantele indicate pe schita. X=419593.053 Y=454920.461	
2				
3				
4				

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Lucrarea: Castel de echilibru Sadurel

Parcela (ST) SUPRAFATA INCINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
111	454942.421	419610.012	1.011
111a	454942.627	419611.002	4.121
112a	454946.668	419611.809	6.894
113b	454949.326	419618.17	1.187
113a	454950.494	419618.384	1.058
114	454960.905	419603.899	1.058
S(ST)=286.97mp P=62.927m			

Parcela (1) CASTEL DE ECHILIBRU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	454949.791	419611.198	5.364
PeArc=107a	454949.701	419606.355	0.914
109	454950.408	419605.781	0.415
106a	454951.160	419605.429	1.420
108	454953.903	419605.694	5.921
PeArc=117	454955.003	419610.804	5.921
S(1)=37.79mp P=21.791m			

Parcela (2) PLATFORMA BALASTATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
113a	454950.494	419618.384	4.527
113	454948.696	419614.229	3.223
110	454949.791	419611.198	5.921
107a	454949.701	419606.355	5.921
108	454953.903	419605.694	0.709
106a	454951.160	419605.429	0.209
109	454950.408	419605.781	0.457
112	454947.252	419610.892	4.910
111	454942.421	419610.012	1.058
114	454960.905	419603.899	0.363
S(2)=237.69mp P=91.071m			

Parcela (3) ZID DE SPRIJIN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
113b	454949.326	419618.17	1.187
113a	454950.494	419618.384	8.163
112	454947.252	419610.892	4.91
111	454942.421	419610.012	1.011
111a	454942.627	419611.002	4.121
112a	454946.668	419611.809	6.894
S(3)=11.49mp P=26.287m			

RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcels	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	Castel de echilibru	37.79	37.79				37.79
2	Platforma balastata			237.69			237.69
3	Zid de sprijin	11.49	11.49				11.49
TOTALURI		49.28	49.28	237.69	0	0	286.97

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100\%$

Coeficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.17$

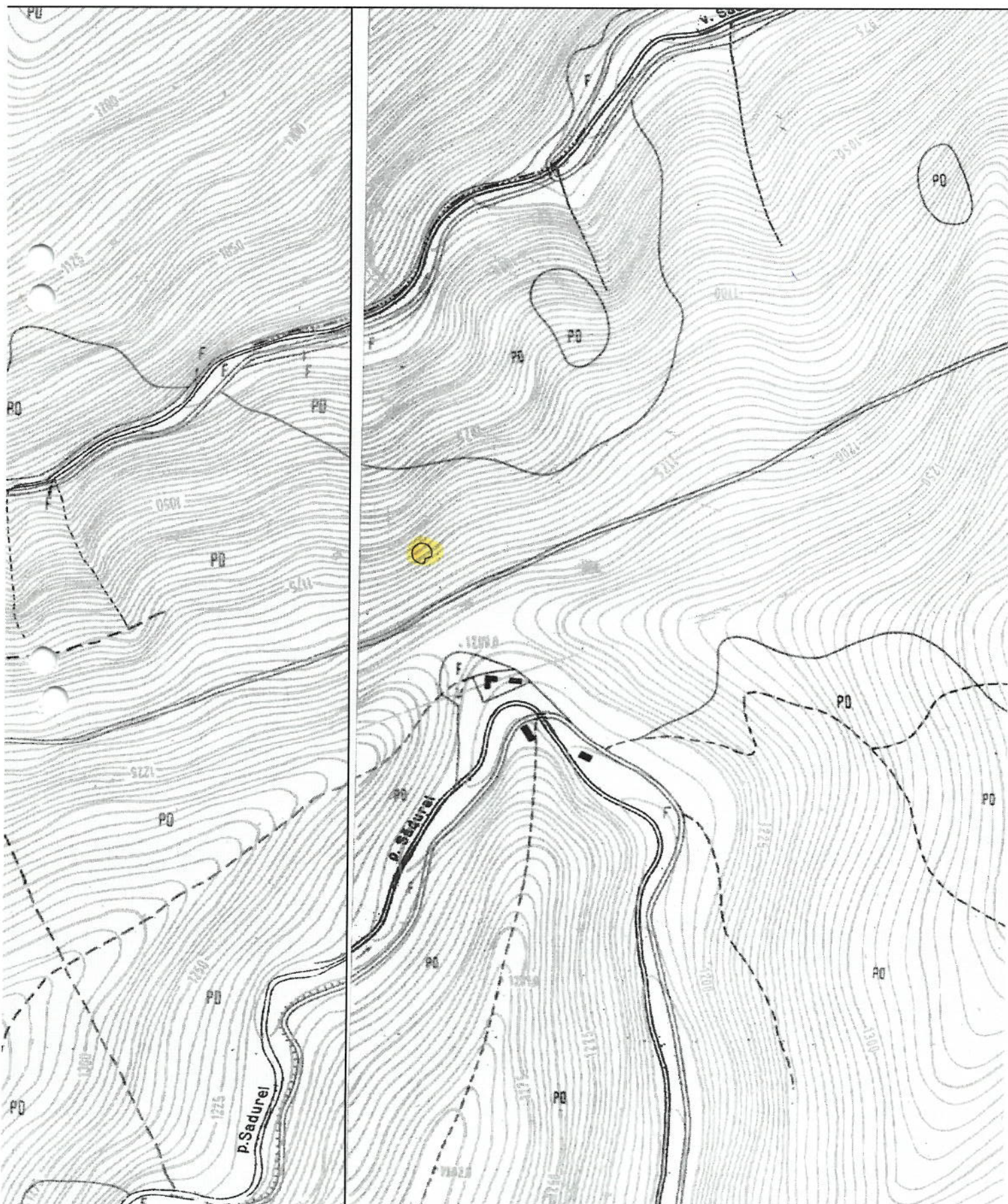


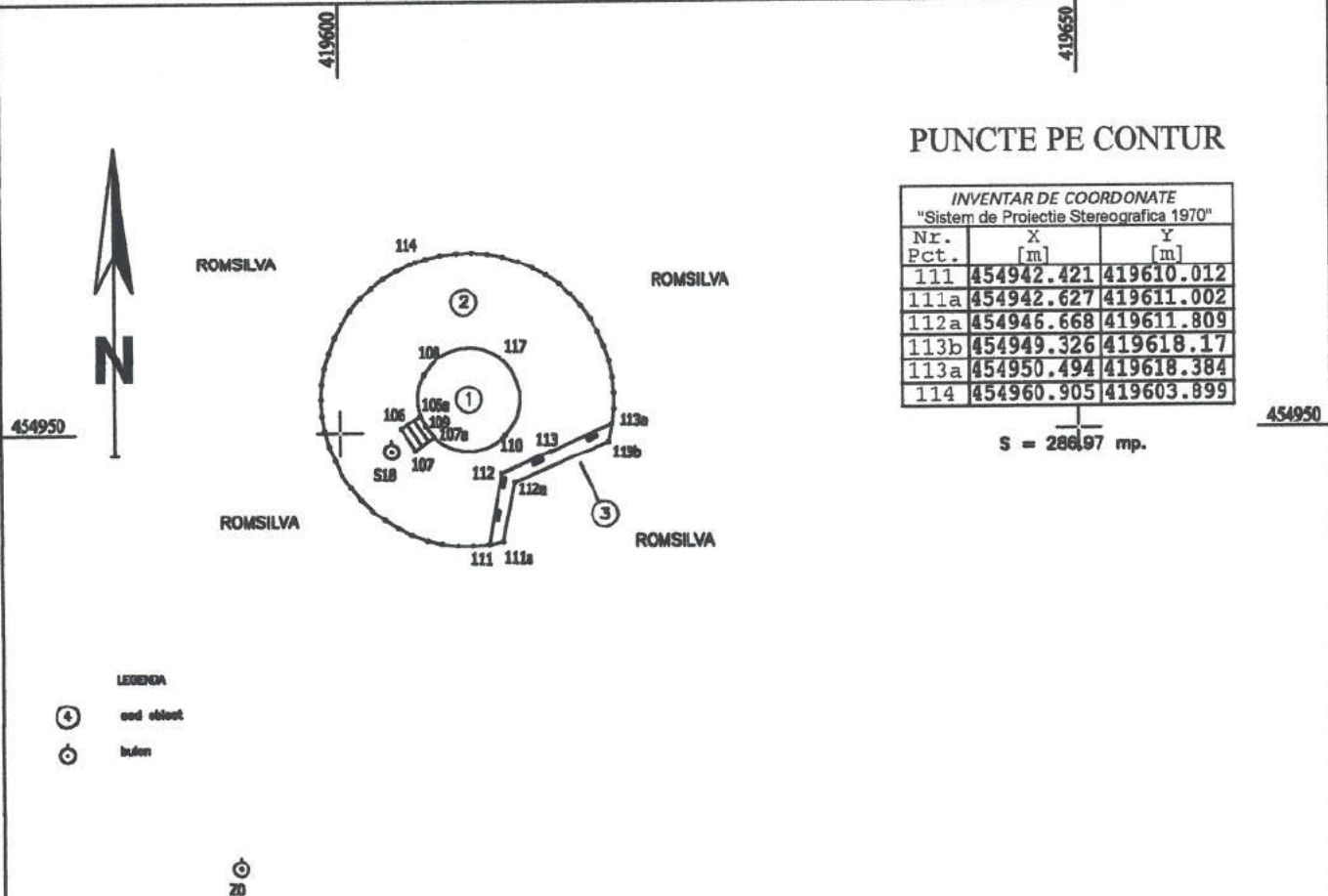
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nomenclatura trapez: L 34 96 B b 4 IV

Scara 1:5000

CASTEL DE ECHILIBRU SADUREL, COM. TALMACIU, JUD. SIBIU





RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Rețele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	Castel de echilibru	37.79	37.79				37.79
2	Platforma balastă			237.69			237.69
3	Zid de sprijin	11.49	11.49				11.49
TOTALURI		49.28	49.28	237.69			286.97

Procentul de ocupare a terenului : $POT = [(Sc + St + Sr) / ST] \times 100 = 100\%$

Coefficientul de utilizare a terenului : $CUT = Sd / ST = 0.17$

AVIZAT

O.C.P.I. SIBIU

SIBIU

PRIN

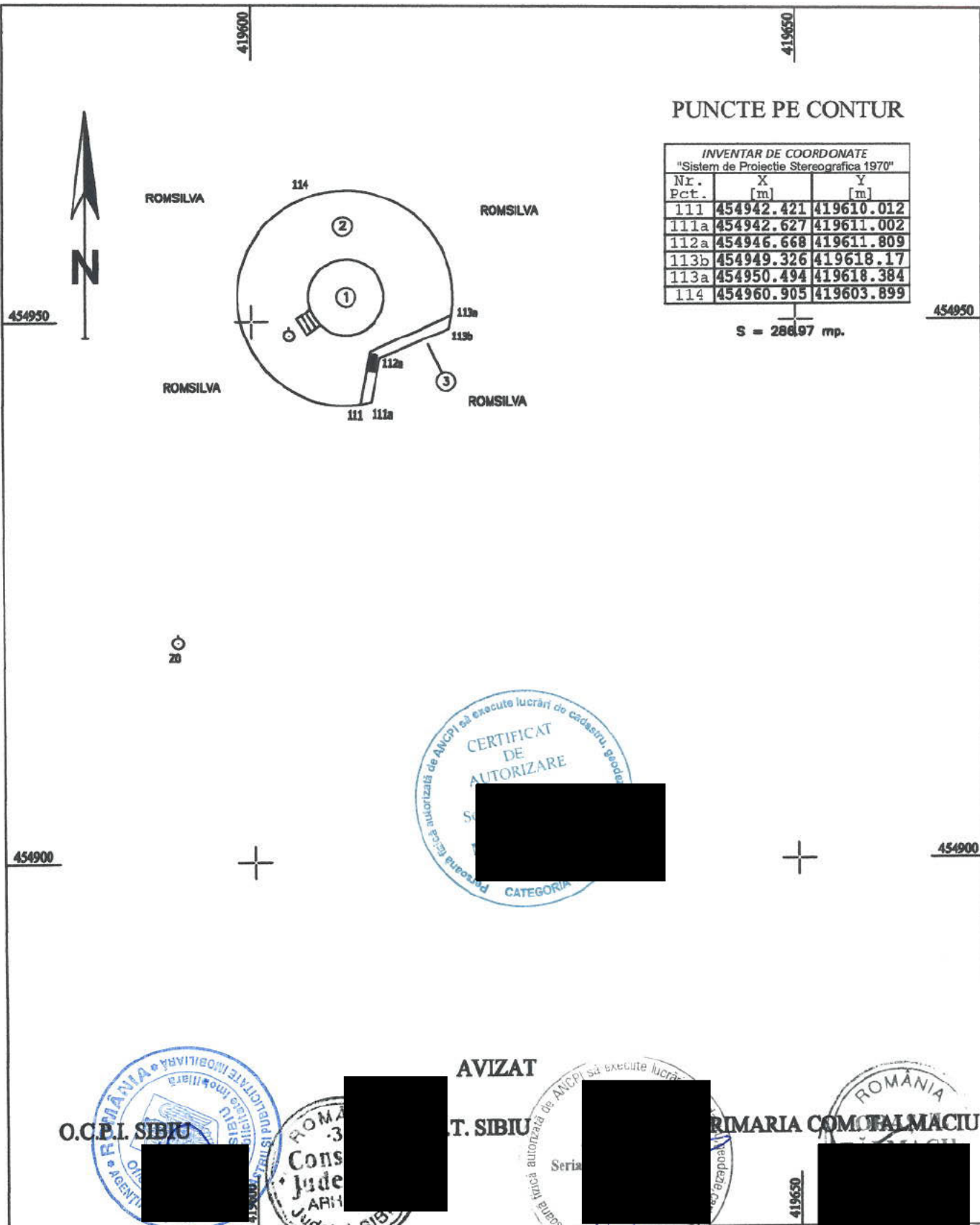
ACIU

S.C. GEOSFAST S.R.L.
Cadastru Geodezie Topografie
Sisteme Informatic Geografice

S.C. ELECTRICA S.A.
BUCURESTI
S.H. SIBIU

Contract
535-1024C-14167
17.05.2010

	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Castel de echilibru Sadurel Com. Talmaciu, Jud. Sibiu Plan topografic
RIDICARI TOPO	CLAUDIU POPESCU		1:500	
DESENAT	CLAUDIU POPESCU			
RESP.LUCRARE	ALEXANDRU TOMA			
VERIFICAT	MARIA TOMA		DATA	Sistem de coordonate : Stereografic 1970
APROBAT	MARIA TOMA		VII.2010	Plan de referinta : --



S.C. GEOSFAST S.R.L. Cadastru Geodezie Topografie Sisteme Informative Geografice		S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI S.H. SIBIU		Contract 535-1024C-1416 17.05.2010
	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Castel de echilibru Sadurel Com. Talmaciu, Jud. Sibiu Plan cadastral
RIDICARI TOPO	CLAUDIU POPESCU		1:500	
DESENNAT	CLAUDIU POPESCU			
RESP. LUCRARE	ALEXANDRU TOMA			
VERIFICAT	MARIA TOMA		DATA	Sistem de coordonate : Stereografic 1970
APROBAT	MARIA TOMA		VII.2010	Plan de referinta : --