

**HOTĂRÂREA nr. 18
din 27 februarie 2012**

privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, Str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.1658 din 21.02.2012 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.1659 din 21.02.2012 al Structurii arhitectului șef ;
- acordul nr.15672 din 19.04.2011 al Ministerului Sănătății ;
- art. 91 alin. (1) lit. c) și ale art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a imobilului compus din construcții în suprafață de 1499,60 mp. și teren aferent în suprafață de 320 mp., situat în municipiul Zalău, str.Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului, având elementele de identificare prevăzute în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se însușește Raportul de evaluare a imobilului supus vânzării, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 1.318.325 lei, conform raportului de evaluare prevăzut la alin.(1).

Art.3. Comisia de licitație se constituie prin dispoziția președintelui Consiliului județean și se compune din patru consilieri județeni, un specialist și un secretar din cadrul aparatului de specialitate.

Art.4. Se desemnează consilierii județeni care vor face parte din comisia de licitație, după cum urmează:

FODOR ȘTEFAN;
CHENDE LIVIA;
RAȚIU VIOREL;
CHIȘ DUMITRU ;

Art.5. Se mandatează Președintele Consiliului județean pentru a semna, personal sau prin împuternicit, contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef;

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală
- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marcu



Contrasemnează:
SECRETARUL JUDEȚULUI

Cosmin - Radu Vlaicu

Anexa nr. 1
la hotărârea nr.18 din 27.02.2012
privind vânzarea unui imobil compus din construcții
și teren aferent, situat în municipiul Zalău,
str.Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE
1.	Teren cu cladire, P+4, municipiul Zalău, str.Dumbrava, nr.48	CF nr.5271, Zalău, nr.top : 1882/2/2/a/2- 70mp ; 1883/2/2/2 - 70mp ; 1884/2/2/2 - 70mp ; 1885/2/2/2 - 70mp ; 1886/2/2/2/1/2 - 40mp ; -Suprafața teren : 320,00 m.p -valoare inventar 9000,00 lei. - Suprafața construită: 299,92 m.p. -Suprafața desfasurată: 1499,60 m.p.

Anexa nr. 2

la hotărârea nr.18 din 27.02.2012
privind vânzarea unui imobil compus din construcții
și teren aferent, situat în municipiul Zalău,
str.Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

A.I. POP SEPTIMIU
Zalău , str. O. Goga nr. 4
Blc R97 /A , ap.6
Tel. 0741064060

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar : Judetul Salaj

Bun imobil evaluat : Teren si cladire , str. Dumbrava nr. 48 , Zalău



ZALAU ,NOIEMBRIE ,2011

EVALUATOR,
ING. POP SEPTIMIU



Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential.

RAPORT DE EVALUARE

CAPITOLUL I.

PREZENTARE GENERALA.

Subsemnatul ing. Pop Septimiu , evaluator , membru ANEVAR , posesor al Legitimatiei cu nr. 4834 si expert tehnic autorizat de Ministerul Justitiei prin legitimatia nr 1671 – 1751 / 2000 , am procedat la intocmirea prezentului raport de evaluare la solicitarea Consiliului Judetean Salaj in baza Contractului de prestari servicii nr. 13578/09.11.2011 .

1.1. OBIECTUL EVALUARII.

Obiectul contractului il constituie estimarea **valorii de piata a bunului imobil** , inclusiv terenul aferent , avand urmatoarea identificare :

- Teren si constructie situate in municipiul Zalau , str. Dumbrava nr.48 , inscris in CF 5271 a localitatii Zalau .

Descriere :

Bunul imobil evaluat este situat in zona centrala a cartierului Dumbrava si a fost construit in anul 1975 avand destinatia initiala de camin pentru muncitori nefamilisti care lucrau la edificarea platformei industriale a municipiului Zalau.

Caracteristici :

- Regim de inaltime :P+4 E;Aria construita : Sc = 299.92 mp
- Aria desfasurata : Sd= 1499.625 mp
- S teren aferent = 320 mp
- Stare tehnica : satisfacatoare;Grad de finisaj : inferior
- Tamplarie din lemn degradata
- Instalatie de incalzire centrala din teava de otel si calorifere de fonta puternic depreciate.
- Acoperis terasa cu invelitoare de tip bituminos partial degradata
- Depreciere fizica : Df= calculata conform normativ P135/1995
- Depreciere economica De = calculata cf. breviar calcul
- Depreciere functionala – exista datorita destinatiei initiale care NU face posibila utilizarea cladirii in alte scopuri decat dupa efectuarea de lucrari de transformare si reabilitare extreme de costisitoare.

Structura : puternica realizata din fundatii din beton , stalpi si grinzi din beton armat , plansee din beton armat , pereti de inchidere autoportanti din zidarie de caramida . Acoperis terasa cu invelitoare de tip bituminos.

Pardoseli reci din marmura si mozaic iar pardoselile calde din linoleum degradat

Instalatii electrice , sanitare si de incalzire .

Cladirea nu este dotata cu centrala termica proprie .

Nota :1. Cladirea a fost evaluata conform destinatiei initiale de camin de nefamilisti.

2.In situatia in care cladirea va suferi transformari in urma recompartimentarilor nu se va mai putea utiliza pentru destinatia initiala de camin de nefamilisti.

3.Evaluatorul considera ca acest imobil se poate valorifica numai ca un intreg si nu pe parti.

1.2. BENEFICIARUL

Beneficiarul Raportului de evaluare este **Judetul Salaj** – persoana juridica romana .

1.3. EVALUATORUL

Raportul de Evaluare este intocmit de Pop Septimiu , inginer constructor , evaluator atestat ANEVAR , posesor al Legitimatiei 4834/2011 si expert tehnic autorizat de Ministerul Justitiei prin legitimatia nr 1671 – 1751 / 2000 .

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .
--

1.5. CONDITIILE DE ANGAJARE A LUCRARI

Evaluatorul s-a angajat la determinarea valorii de piata a bunului imobil evaluat . Valoarea de piata estimata este stabilita pe baza legislatiei in vigoare , a normativelor acceptate si conform metodologiei de evaluare a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania.

Evaluatorul nu are interese ascunse fata de bunurile evaluate sau fata de partile implicate .

Informatiile primite de la proprietarul bunurilor au creat o imagine de ansamblu asupra bunului evaluat dar nu au constituit baza de fundamentare in estimarea valorii bunului imobil.

Raportul de Evaluare este confidential si este destinat exclusive scopului mentionat mai sus.

In cazul in care se doreste a da o alta utilizare raportului de evaluare este obligatoriu a se cere acordul expres al evaluatorului.

Publicarea integrala sau partiala a raportului de Evaluare exonereaza evaluatorul de toate obligatiile asumate prin contract.

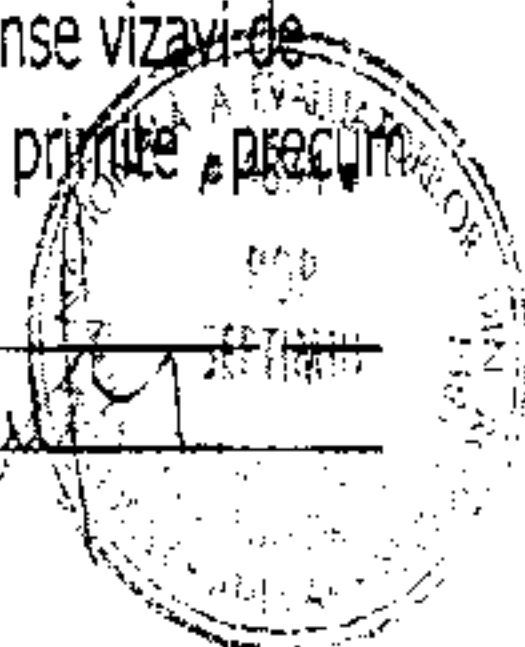
DECLARATIA EVALUATORULUI ,

Prezentul Raport de Evaluare este intocmit de A.I. Pop Septimiu la solicitarea CONSILIULUI JUDETEAN SALAJ si are ca scop determinarea valorii de piata a bunurilor imobile enumerate mai sus.

Valoarea de piata este estimata la 28 noiembrie 2011 si nu contine TVA.

Evaluatorul care a elaborat lucrarea este membru al Asociatiei Evaluatoilor din Romania , atestat prin Legitimatia nr. 4834/2011 si expert atestat de Ministerul Justitiei prin legitimatia 1671 - 1751 / 2000 . Evaluatorul nu are interese ascunse vizavi de activele evaluate si pastreaza confidentialitatea datelor si informatiilor primite precum si asupra rezultatelor determinate.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .



La baza întocmirii Raportului de evaluare stau informații primite în scris sau verbal de la proprietarul activelor, precum și preturi, valori de ofertare de pe piața imobiliară a municipiului Zalău.

Raportul de Evaluare este destinat numai beneficiarului și numai scopului declarat, utilizarea în alte scopuri se va face numai cu acordul prealabil și în scris al executantului Raportului de evaluare.

Se recomandă beneficiarului fructificarea Raportului de Evaluare în termen de max. 100 zile. La fluctuațiile cursului leu/euro mai mare de 10% beneficiarul va solicita executantului actualizarea valorilor misloacelor fixe evaluate. Cursul leu/euro, utilizat la calculul valorilor, este de 4.35 lei/euro.

Certificare :

- Afirmatiile din acest raport sunt reale și corecte.
- Ipotezele și condițiile limitative din raport sunt nepartinitoare față de părțile care utilizează raportul de evaluare.
- Valorile estimate nu se bazează pe o solicitare de obținere a unor valori maxime sau minime.
- Bunul imobil evaluat a fost vizionat personal de evaluator
- renumerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei anumite solicitări
- Evaluatorul este membru ANEVAR și membru a Corpului Expertilor Tehnici din România și a urmărit întocmirea raportului prin încadrarea în metodologiile și standardele de evaluare a acestor asociații, cu respectarea codului deontologiei și eticii profesionale.

CAPITOLUL II

IPOTEZE TEHNICO – ECONOMICE

CARE DUC LA SCENARIILE DE EVALUARE

2.1 Premizele evaluării

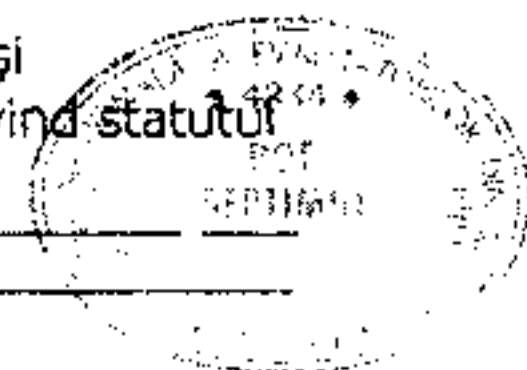
Estimarea valorii de piață a bunurilor imobile evaluate, proprietate a Consiliului Județean Salaj și care face obiectul prezentului Raport de Evaluare se face în următoarele condiții :

- Bunurile imobile evaluate au fost inspectate în cursul lunii noiembrie a anului 2011.
- Se estimează că nu există impedimente pentru transferul de proprietate asupra misloacelor fixe evaluate.
- Metodele de evaluare utilizate sunt cele specifice pentru bunurile imobiliare – misloace fixe gr. 1.

Condiții generale și ipoteze care stau la baza întocmirii Raportului de Evaluare:

- Informațiile privind dreptul de proprietate nu fac obiectul unor investigații paralele.
- Raportul este valabil numai în ansamblul său și nu pe părți, este confidențial, nu poate fi utilizat (în întregul său, parțial, sau proporții rezultate din el sau alte aspecte reieșite din raport) de către client în alte scopuri și nu poate fi dat publicității.
- Evaluarea s-a bazat pe datele și informațiile provenite din actele și documentațiile puse la dispoziție de către client, considerate a fi autentice, precum și pe cele rezultate din inspecția la fața locului.
- Evaluatorul nu a verificat în mod special autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu s-au făcut alte investigații privind statutul juridic al bunurilor evaluate.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial.



- In baza actelor , dateilor și documentațiilor puse la dispoziție de către client bunul a fost considerat , în procesul evaluării , ca fiind lipsit de sarcini .
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a bunului evaluat .
- Relativ la problemele de mediu se presupune că bunul evaluat este în concordanță cu reglementările privind mediul înconjurător și raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu există contaminare .
- Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici , fizici și de altă natură , care pot apărea ulterior evaluării și care pot modifica valorile bunului , față de opiniile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare .
- Analiza tehnica a bunului imobil s-a făcut prin observații la fața locului , de către evaluator.
- Valorile estimate în raportul de evaluare se aplică misloacelor fixe evaluate ca pentru un întreg, considerându-le ca entități functionale întregi .
- Estimarea gradului de uzura s-a făcut prin analiza clădirii în ansamblul ei și prin stabilirea gradului real de uzura pe componente.

CAPITOLUL III

EVALUARE MISLOACE FIXE – BUNURI IMOBILE

3.1. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Baza evaluării este *valoarea de piață* determinată conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS1), definită ca fiind *suma estimată, pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia și etapele parcurse în procesul de evaluare sunt conforme cu **Standardele de practica în evaluarea proprietății imobiliare GN1**

Abordarea evaluării

În prezentul raport de evaluare sunt utilizate trei abordări :

- *Abordarea prin comparația vânzărilor – pentru teren*
- *Abordarea prin cost – pentru construcție*
- *Abordarea prin capitalizarea veniturilor – pentru proprietate*

Evaluarea terenului, considerat liber, a fost abordată prin comparația vânzărilor, metoda de evaluare utilizată fiind cea a comparației directe.

4. Data estimării valorii

Data evaluării este 14.11.2011.

Data raportului de evaluare este 28.11.2011.

5. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății s-a făcut personal de către evaluator, la data de 17.11.2011.

6.1 Abordarea prin cost.

Abordarea prin cost reprezintă esența principiului potrivit căruia un cumpărător informat și prudent ar plăti pentru un produs cel mult costul de achiziție sau de producție din nou al acelui produs.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial .



In cazul in care bunul nu este nou :

Valoarea (CIN) = Cost brut - Deprecierea

Costul brut reprezinta totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate , la data evaluarii , pentru inlocuirea bunului imobil evaluat cu un altul in stare noua cu caracteristici similare.

Deprecierea este de mai multe tipuri, dupa cum urmeaza:

- fizica
- functionala
- economica

Deprecierea fizica , Gu , reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de *uzura fizica, deteriorari, expunere la diversi agenti atmosferici, suprasolicitare si altor factori similari.*

Deprecierea fizica a fost calculata conform Normativ P135/1999

Deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de *ineficiente sau neadecavari in insasi calitatea proprietatii* ,deficienta in structura sau proiect , cand aceasta este comparata cu o proprietate inlocuitoare mai eficienta si/sau mai putin costisitoare, pe care tehnologia moderna a dezvoltat-o.

Deprecierea economica(numita si depreciere externa) reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de *factori externi proprietatii, scaderea cererii pentru un produs, ascutirea concurentei, reglementari restrictive guvernamentale, inflatie ,etc.*

Costul de inlocuire net este o procedura de evaluare folosita in stabilirea valorii pentru proprietatile specializate care se vand rar altfel decat ca parti a unei afaceri.Nu este o metoda derivata din piata.In lipsa unor date de piata Costul de inlocuire net este adoptat ca substitut (surogat) al analizei de piata

Valoarea rezultata prin abordarea prin costuri este rezultatul cumularii valorii terenului aferent constructiei si valoarea efectiva a constructiei rezultata prin costul de inlocuire net.

In conformitate cu Anexa nr.1 valoarea terenului rezultata prin comparatia vanzarilor este de 68812lei

In conformitate cu Anexa nr. 2 valoarea constructiei este de 1106212 lei

Valoarea totala a proprietatii rezultata prin abordarea prin cost este de 1.175.024 lei

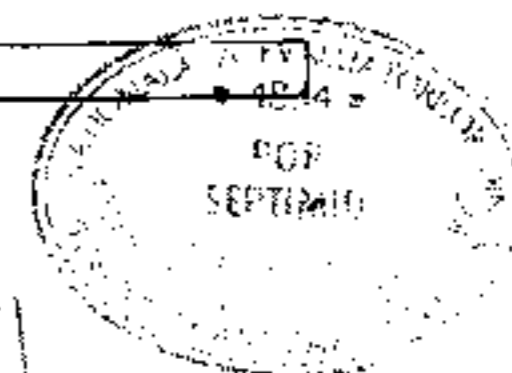
7. Abordarea pe bază de venit prin capitalizarea veniturilor

În cadrul acestei abordări, care pornește de la premiza că există o relație direct proporțională între capacitatea unei proprietăți de a genera venituri și valoarea acesteia și de aceea am utilizat :

Metoda capitalizării veniturilor. Această metodă de randament este utilizată pentru transformarea unor venituri viitoare, din chirii în cazul de față, în venituri prezente, prin utilizarea unei rate de actualizare adecvate, pornind de la analiza cheltuielilor și veniturilor aferente unei proprietăți.

Deoarece tranzactiile pe piata imobiliara a orasului Zalau sunt extrem de rare in actuala situatie de prabusire a pietei imobiliare este mult mai corect a stabili valoarea de piata a unei proprietati prin abordarea pe baza de venit.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .



Pentru aceasta, am procedat la estimarea veniturilor și cheltuielilor pornind de la analiza unui număr de 6 contracte de închiriere, în vigoare la data evaluării, pentru proprietăți competitive cu cea evaluată, stabilind nivelul chiriei posibil de obținut pentru proprietatea evaluată. Calculul ratei de capitalizare s-a efectuat analizând un număr de 5 proprietăți închiriate, unele, altele în curs de închiriere și la care s-a estimat valoarea de vânzare a proprietăților. Rezultatele sunt prezentate în Anexa nr. 3 Conform calculului de actualizare a veniturilor viitoare prezentat în Anexa nr. 3, a rezultat o valoare de piață a proprietății de 1.318.325 lei.

Ca urmare

Valoarea proprietății rezultată prin abordarea prin capitalizarea veniturilor este de :
1.318.325 lei

8. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Dintre valorile rezultate din aplicarea metodelor de evaluare în cadrul celor 3 abordări prezentate mai sus, am ales-o la final pe cea rezultată din abordarea prin capitalizarea veniturilor, ca fiind valoarea de piață a proprietății, întrucât am considerat datele de piață avute în vedere la această abordare ca fiind cele mai complete și mai de încredere. Ca urmare, estimez că :

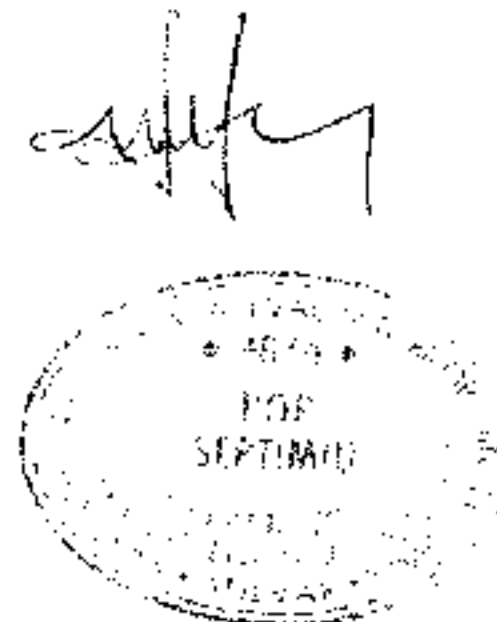
Valoarea de piață a proprietății este de

1.318.325 lei

Valoarea nu conține TVA deoarece toate datele culese despre comparabile sunt tranzacții între persoane fizice. Valoarea este o predicție și este subiectivă, reprezentând o opinie asupra unei valori.

VIZUALIZAREA PROPRIETĂȚII :

Prezentele fotografii au fost făcute de evaluator în mod independent. În decursul vizionării obiectivului nu am fost însoțit de către nici o persoană



The image shows a handwritten signature in black ink above a circular official stamp. The stamp contains the text '13 SEPTEMBRE' in the center, surrounded by a decorative border.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial .

EVALUAREA TERENULUI
 Comparabile identificate = 2
 Cont directa. Teren aferent Cladire str. Dumbrava nr.48

Analiza datelor prin comparatie			
Elemente de comparatie	De	evaluat	
		A	B
Pret de vanzare (eur/mp)		42,00	45,00
Conditii ale pietei - timp trecut de la vanzare		3 luni	1 luna
Corectie pentru conditiile pietei %		-3	-1
Suma		41,03	43,99
Pret corectat			
Localizare (zone: centrala, mediana cu act. com. intensa, mediana fara act. com. intensa, periferica)	mediana economica	periferica	mediana fara act. com. intensa
Corectie pentru localizare %		10	5
Suma		4,10	2,20
Pret corectat		45,13	46,19
Suprafata (mp)	320	750	600
Corectie pentru dimensiuni %		-5	-4
Suma		-2,26	-1,85
Pret corectat		42,88	44,34
Acces sosea: direct/drum de servitute	direct	indirect	direct
Corectie %		5	0
Suma		2,14	
Pret corectat		45,02	44,34
Orizontal/panta, total sau partial	plan	panta accentuata	panta partial
Corectie pentru relief %		10	5
Suma		4,50	2,22
Pret corectat		49,52	46,56
Echipare cu utilitati: toate/numai cu	date	en. electrica	toate
Corectie pentru utilitati %		10	0
Suma		4,95	
Pret corectat		54,47	46,56
Corectie totala neta		13,44	2,57
% pret de vanzare		32,01	5,71
Corectie totala bruta		19,99	19,94
% pret de vanzare		47,60	44,31

euro/mp 46,56

ESTIMAREA VALORII TERENULUI
 Curs euro lei/euro
 VALOARE TEREN

1,35 lei

64.812



FISA DE EVALUARE A CLADIRII

1. **Obiectul evaluării:** Cladire str. Dumbrava nr.48, Zalău

Data punerii în funcțiune: 1978
 Vechimea (ani) 33

1.1. Date constructive:

1.1.2.1 S desfășurată 1499.625
 1.1.3 Suprafața construită (mp) 299.92
 1.1.4 Număr nivele: P+4E

1.1.5 Descrierea clădirii:

- a) Construcția:
- infrastructură: fundații continue din beton
 - suprastructură: stalpi și grinzi din beton armat și pereți din zidare
 - planșee: beton armat
 - acoperis: acoperis terasă cu înveliș de tip bituminos
 - închideri și compartimentări: pereți din cărămidă de tip GVP
 - finisaj exterior: tencuieli discuite
 - finisaj interior: tencuieli discuite și gletuite, zugrăveli obișnuite
 - pardoseli: mozaic și linoleum
 - tamplarie: tamplarie din lemn degradată în mare parte
- b) Instalații:
- electrice de iluminat: fluorescent
 - sanitare: apă potabilă și canalizare
 - încalzire: calorifere fontă cu tevi din oțel

1.2. Stabilirea elementelor de calcul:

Suprafața desfășurată S_d (mp): 1499,625
 Suprafața utilă (mp): 1230
 Înălțimea (m): 2,80

1.3. Calculul valorii de înlocuire la nivelul 01.01.1965

- a) Valoarea unitară lei/mp S_d: Catalog de reevaluare nr. 124 , fișa nr.7 , varianta II
- Construcții: 472,00
 - Instalații electrice: 18,00
 - Instalații sanitare: 43,00
- b) Termeni de corecție pentru:
- Instalații de încălzire centrală 62,00
- Valoarea totală (lei) 595,00**

2. Actualizarea valorii de înlocuire la nivelul noiembrie 2011

2.1. Indici de actualizare pentru subgrupa 15 A
 K1 = 20324 -cf. Buletin de Expertiză Tehnică nr.118/aug.2011
 K 20324

2.3. Valoarea de înlocuire actualizată (nouă) (lei vechi):

Totală: Vin 18.134.635.208

3. Stabilirea valorii finale:

3.1. Starea clădirii:
 Condiții de exploatare : normale
 Vechimea - 33 ani
 Starea tehnică - satisfăcătoare
 Uzura medie normată- 39 %

3.2. Coeficientul mediu de uzură constat:

Suban-sambiu	Uzura %	Pondere %	Coeficient uzura %
Structura	18,00	60,00	10,80
Închideri și acoperis	40,00	28,80	11,52
Finisaje	30,00	8,00	2,40
Instalații	45,00	12,00	5,40
Total : Gu			30,12

3.3. Uzura totală : $D = [Gu + Df(1-Gu) + De(1-Gu)] = [30,12 + 20(1-30,12/100) + 10(1-30,12/100)] = 39\%$

Deprecieră funcțională : D_f = 20,00%

Deprecieră economică : D_e = 10,00%

3.5. Valoarea rămasă actualizată la nivel noiembrie 2011:

V_{ra} = V_{in} - D = 18134635208 - 7072507731 = 11062127477 lei vechi

V totală = 1105212 ron

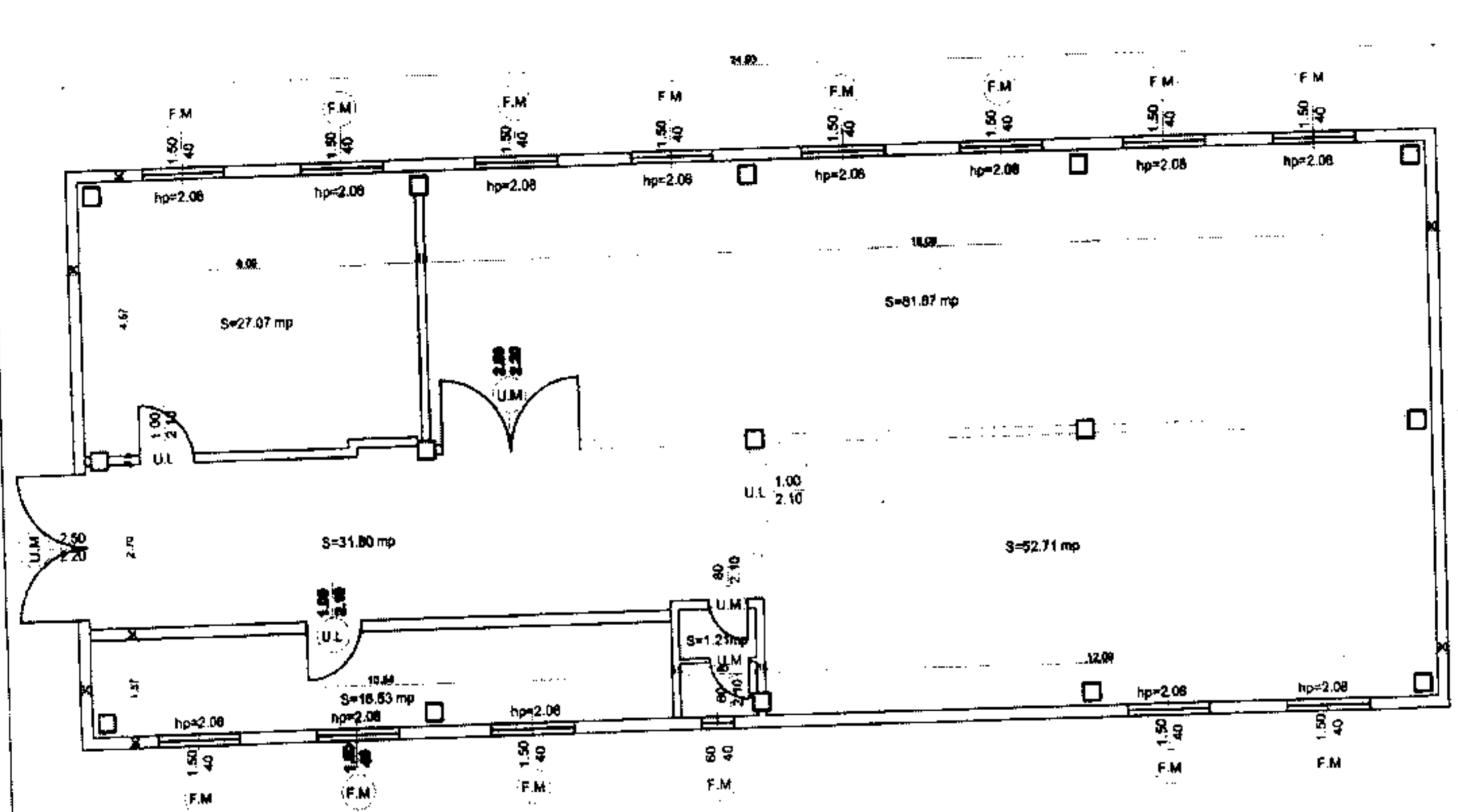


ANEXA nr. 3

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PE BAZA
CAPITALIZARII / ACTUALIZARII VENITULUI
GENERAT DE PROPRIETATE DIN CHIRIE
URMATOARELOR
ELEMENTE DE CALCUL

	U.M.	CANTITATE	VALOARE
Suprafata utila de calcul	mp	1230	
Chiria / luna	EURO		2800
Venit brut anual (col. 3 x 12 luni)	EURO		33.600
Grad de neocupare	% din Venitul	20%	-6720
Cheltuieli cu impozitul pe cladire	EURO	-50	-50
Cheltuieli cu asigurarea	% din Venitul	-8%	-2688
Cheltuieli cu managementul proprietatii	EURO	-200	-200
Venit net anual	EURO		23.942
Rata de capitalizare, c			0,079
Curs de schimb la data de referinta	LEI/ 1 EURO	4,35	
VALOAREA PROPRIETATII	EURO		303.063
	LEI		1.318.325



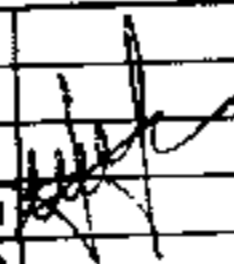
DEPOZIT ALIMENTE SI ATELIERE INTRETINERE

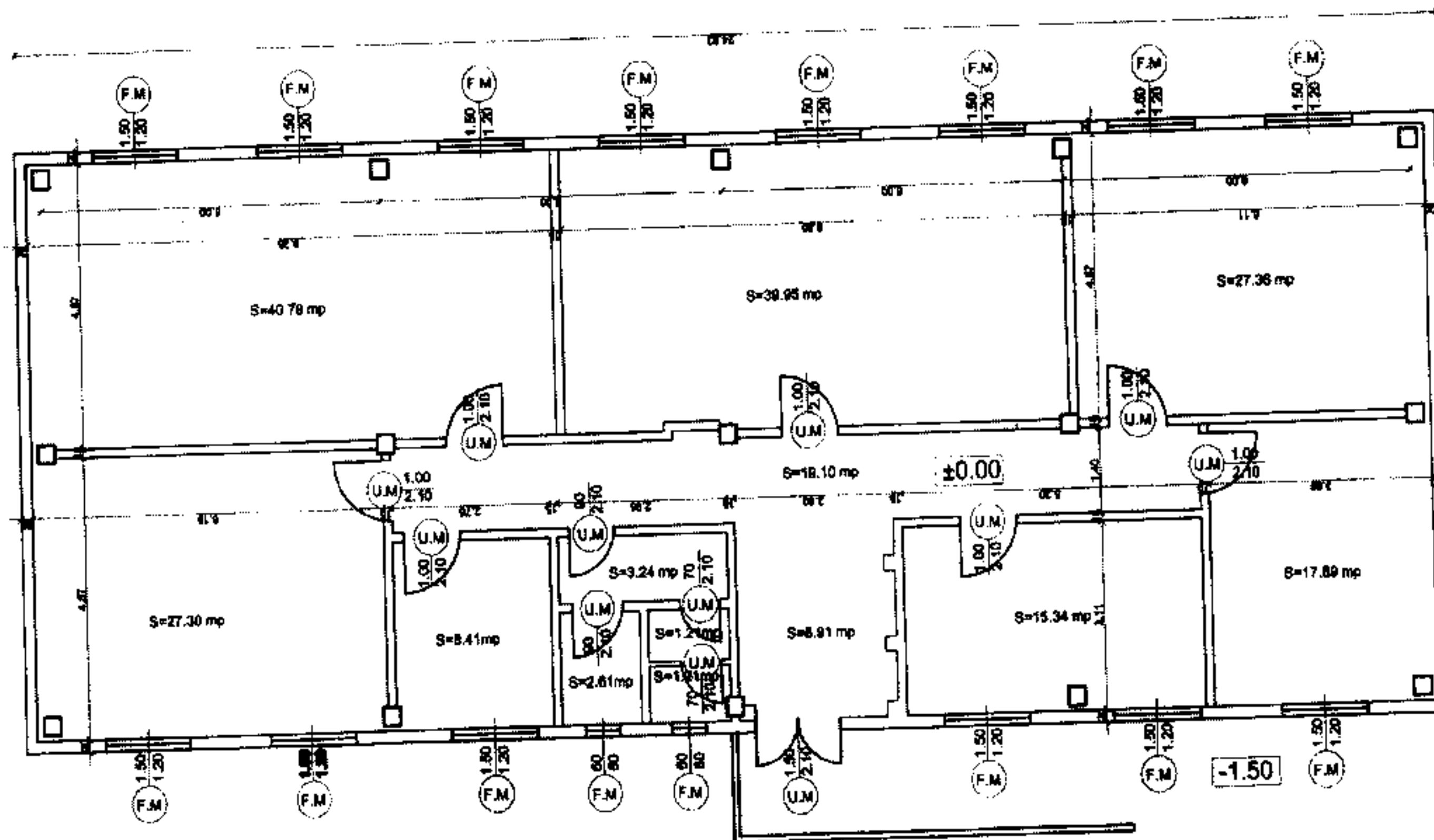
Sd=1.499,625 mp

Sc=299,925 mp

Pereți noi

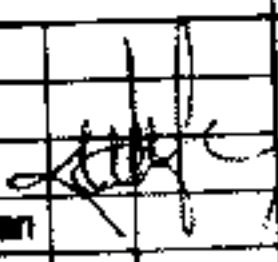
Pereți Edificați

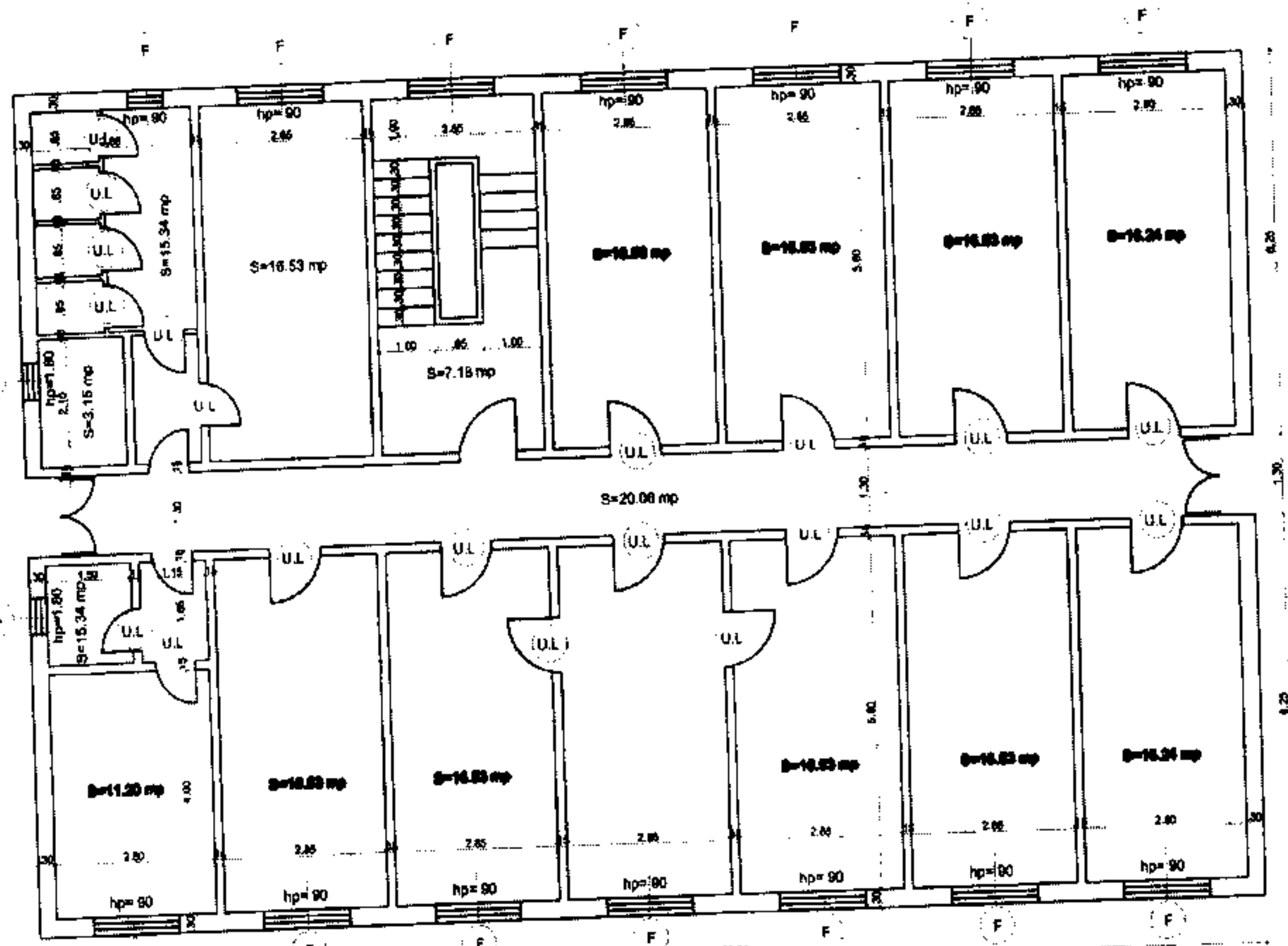
S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str. Octavian Goga nr.4		Beneficiar:		2011	
		Consiliul Județean Sălaj		Faza: Ev. teh.	
Șef colectiv:	Ing. Pop Septimiu		Scara:	PLAN SUBSOL Relevu-Subsol	
Șef proiect:	Ing. Pop Septimiu				1/100
Realizat:	Ing. Pop Septimiu				Data:
Însoțit:	Ing. Both Gheorghe-Dan				2011
Ediție PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan				
Verificat:	Ing. Pop Septimiu				



POZIT ALIMENTE SI ATELIERE INTRETINERE

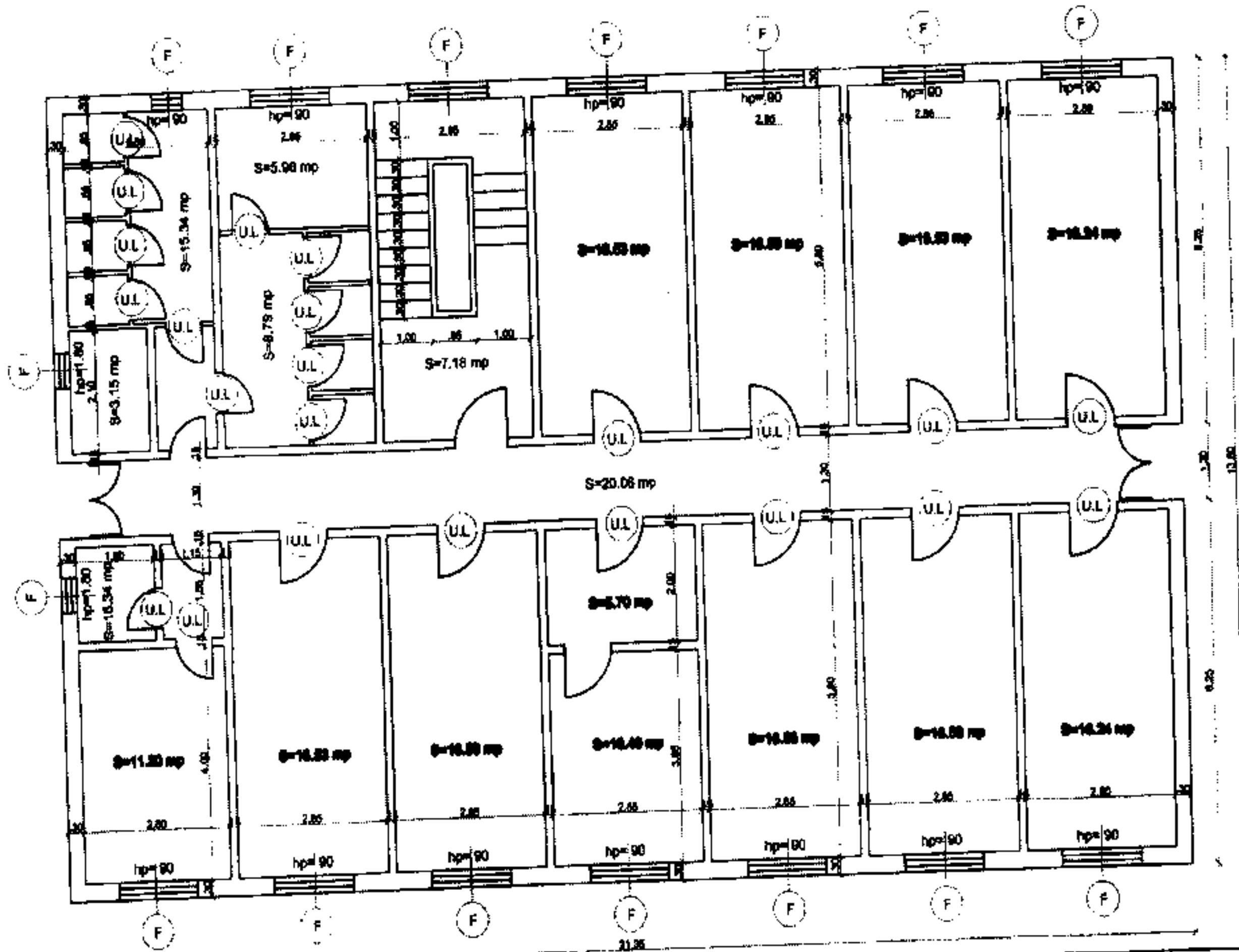
*1.499,625 mp
 *299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str. Octavian Goga nr.4		Beneficiar:		2011
		Consiliul Judetean Salaj		Faza: Ev. teh.
Şef colectiv:	Ing. Pop Septimiu		Scara:	PLAN PARTER Relevu
Şef proiect:	Ing. Pop Septimiu		1/100	
Realizat:	Ing. Pop Septimiu		Data:	
Intocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan			
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan			



SECTOR ADMINISTRATIV
 Sd=1.499,625 mp
 Sc=299,925 mp

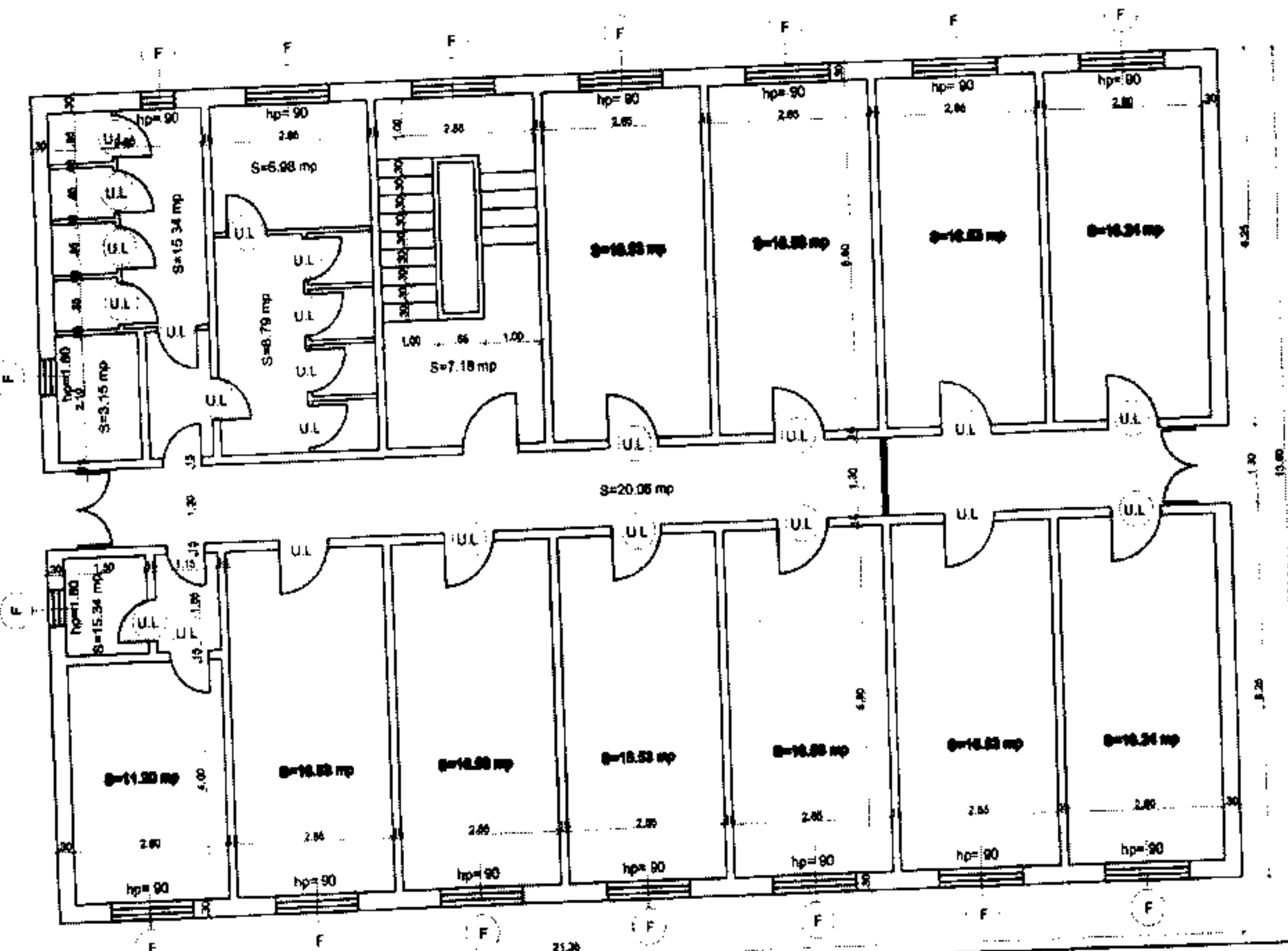
S.C. SEPTEVAL SRL		Beneficiar:	2011
ZALAU			Faza:
Str. Octavian Goga nr.4		Consiliul Judetean Salaj	Ev. teh.
Sef colectiv:	Ing. Pop Septimiu	Scara: 1/100 Data: 2011	PLAN ETAJ Relevu-Nivel 1
Sef proiect:	Ing. Pop Septimiu		
Relevat:	Ing. Pop Septimiu		
Intocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan		
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan		
Verificat:	Ing. Pop Septimiu		



SECTIA DE ONCOLOGIE-RELEVU
 Sd=1,499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str. Octavian Goga nr.4	
Sef colectiv:	Ing. Pop Sepămlu
Sef proiect:	Ing. Pop Sepămlu
Relevat:	Ing. Pop Sepămlu
Intocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Ediție PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Verificat:	Ing. Pop Sepămlu

Beneficiar:	2011
Consiliul Judetean Salaj	Faza: Ev. teh.
Scara:	PLAN ETAJ Relevu-Nivel 2
1/100	
Data:	
2011	



SECTIA DE GASTROENTROLOGIE
 Sd=1.499,625 mp
 Sc=299,925 mp

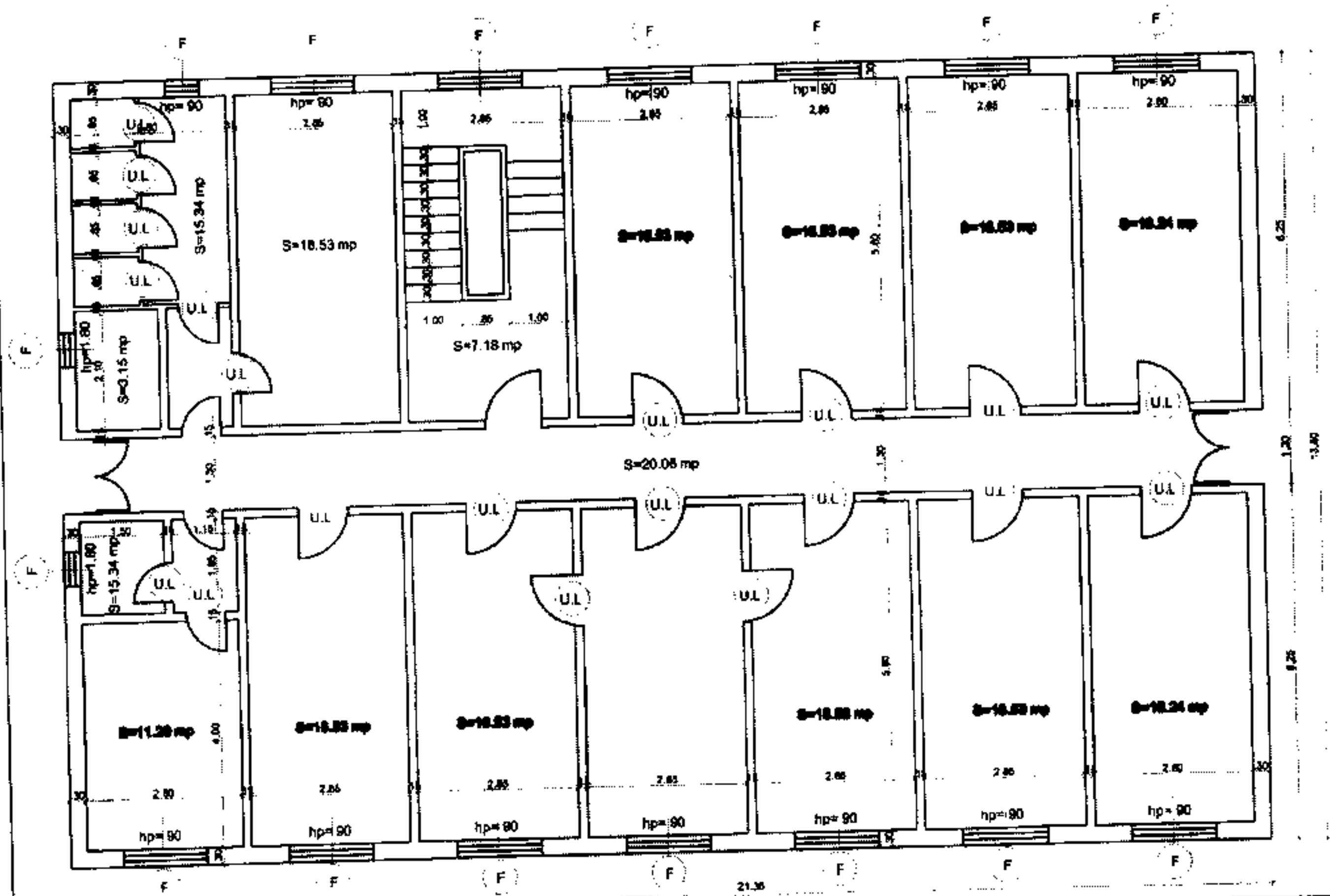
S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str. Octavian Goga nr.4	
Şef colectiv:	Ing. Pop Septimiu
Şef proiect:	Ing. Pop Septimiu
Relevat:	Ing. Pop Septimiu
Încornit:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Verificat:	Ing. Pop Septimiu

Beneficiar:
Consiliul Judetean Salaj

Scara:
 1/100
 Data:
 2011

PLAN ETAJ
Relevou-Nivel 3

2011
 Faza:
 Ev. teh.



SECTOR ADMINISTRATIV
 Sd=1.499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTVAL SRL		Beneficiar:	2011
ZALAU			Consiliul Judetean Salaj
Str.Octavian Goga nr.4			Faza: Ev. teh.
Șef colectiv:	Ing. Pop Septimiu	Scara: 1/100 Data: 2011	PLAN ETAJ Releveu-Nivel 4
Șef proiect:	Ing. Pop Septimiu		
Realizat:	Ing. Pop Septimiu		
Întocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan		
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan		
Verificat:	Ing. Pop Septimiu		