

S.C. CONCRET DESIGN PLUS SRL ZALAU

Nr. 34 din 29.05.2014

Către

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ

Subsemnatii : ing. Cimpean Vasile si ing. Moldovan Vasile, in calitatea de experti tehnici, evaluatori ai bunurilor imobile din judetul Salaj, in baza contractului nr. 44/22.11.2013, inregistrat la Camera Notarilor Publici Cluj cu nr. 9661/22.11.2013, vă comunicăm alăturat prezentei precizari rectificative la Raportul de expertiză tehnică de evaluare a fondului imobiliar din județul Sălaj întocmit de noi în luna decembrie 2013, cu aplicabilitate pentru anul 2014, aprobat de Colegiul director al Camerei Notarilor Publici Cluj prin Decizia nr. 374/16.12.2013 și înregistrat cu nr. 8764/24.12.2013 la Administrația județeană a Finanțelor Publice Sălaj, precizări care au reieșit în urma unor constatării făcute de noi pe bază de studii de caz și pe baza constatarilor reieșite cu ocazia unor tranzacții încheiate prin acte autentice în cursul anului 2014, și anume valoarea prețurilor practicate pe piață la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință.

Va rog sa aprobați suplimentul de expertiza si anexa la acesta alaturate prezentei, pentru a putea fi folosite in activitatea notarilor publici.

Anexa va inlocui paginile corespunzatoare din raportul de evaluare initial, noile valori rectificate avand aplicabilitate de la 01.01.2014.

S.C. CONCRET DESIGN PLUS

prin asociat și administrator,

ing. Cimpean Vasile

SUPLIMENT LA RAPORTUL DE EXPERTIZA TEHNICA DE EVALUARE A FONDULUI IMOBILIAR DIN JUDEȚUL SALAJ

(raport inițial care a fost întocmit de noi în luna decembrie 2013, cu aplicabilitate pentru anul 2014, aprobat de Colegiul director al Camerei Notarilor Publici Cluj prin Decizia nr. 374/16.12.2013 și înregistrat cu nr. 8764/24.12.2013 la Administrația județeană a Finanțelor Publice Sălaj)

Subsemnatii : ing. Cimpean Vasile si ing. Moldovan Vasile, in calitatea de experti tehnici, evaluatori ai bunurilor imobile din judetul Salaj, in baza contractului nr. 44/22.11.2013, inregistrat la Camera Notarilor Publici Cluj cu nr. 9661/22.11.2013, facem urmatoarele precizari :

1) În cadrul Raportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de noi pentru anul 2014 a fost stabilita valoarea de piata orientativa pentru proprietatile imobiliare evaluate in cadrul raportului.

S-a avut in vedere ca asupra imobilelor evaluate nu exista restrictii majore de utilizare, astfel că in stabilirea valorii acestora evaluatorul nu avea suficiente informații de care să țină seama, ca aspecte complexe ale unei stări de fapt a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, valoarea dotărilor, stării de întreținere, uzură etc. care conduc la motivații speciale pentru vanzator sau cumparator, când negociază și stabilesc cel mai just preț pentru ambele părți contractante.

2) Raportul de evaluare intocmit de subsemnatii a fost elaborat pentru estimarea si fundamentarea unor valori unice pentru bunurile imobile situate in judetul Salaj, pentru uzul exclusiv al birourilor notariale din judetul Salaj.

Expertiza intocmita de noi in decembrie 2013 are valabilitate de aplicare pentru anul 2014, in vederea autentificarii actelor translativale ale dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile evaluate «intre vii»- persoane fizice sau juridice, precum si

constituirea altor drepturi reale, precum și a actelor și procedurilor pentru «cauză de moarte» .

3) Folosirea expertizei și de către alte unități ale administrației publice (respectiv ANCPI, care face trimitere la raportul de expertiză al Camerei notarilor publici) - *în care nu aveam cum să prevedem individualizări nuanțate ale valorilor la această categorie de imobile pentru că nu am putut presupune efectele pe care le-am constatat post factum și nu s-au mai întâlnit până în prezent situații din cele apărute acum* -, a creat serioase probleme cumpărătorilor, mai ales atunci când cumpărătorul este o persoană juridică, ajungându-se la valori ale tarifelor pe care cumpărătorii, în speță, le reclamă ca fiind enorme, în raport cu prețul vânzării adjudecat lalicitație publică.

Astfel în baza Ordinului 39/06.04.2009 al Administrației și Internelor, pentru aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, la întabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia transmise în favoarea persoanelor juridice se percepe un tarif de publicitate de 0.5% din prețul de vânzare, iar dacă prețul este mai mic decât valoarea de circulație stabilită prin expertiza de camerele notarilor publici, procentul respectiv se aplică la acest din urmă criteriu.

4) În acest context, la nivelul județului Salaj au fost identificate situații reale în care bunuri imobile ale unor societăți comerciale, aflate în procesul de insolvență, au fost vândute prin licitație publică, iar prețul de adjudecare a acestora a fost mult sub prețul estimat prin expertiza tehnică a notarilor publici.

Taxarea de către OCPI Salaj pentru transmiterea dreptului de proprietate, s-a făcut prin raportarea cotei de 0.5% la valoarea stabilită prin expertiza camerei notarilor publici, creând astfel mari pierderi economice pentru adjudecatari, ceea ce contravine principiilor funcționării unei piețe libere privind circulația bunurilor.

Ori, esența valorii de piață este aceea că reprezintă 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 cunoștința de cauză și prudent.

În județul Salaj au fost identificate societăți comerciale care datorită dificultăților financiare au ajuns în incapacitatea de plată a datoriilor exigibile, fapt pentru care au intrat în procedura de insolvență.

În urma acestei proceduri, lichidatorul a trecut la luarea măsurilor de achitare a creanțelor prin vânzarea bunurilor debitoarei prin licitație publică.

În urma acestei proceduri, investitori interesați: persoane fizice și/sau juridice au achiziționat diverse bunuri imobile ale societăților comerciale aflate în procedura de insolvență.

S-a ajuns la situații în care valoarea bunurilor achiziționate în urma licitației desfășurate să fie mult sub valoarea pretului orientativ de piață pentru imobile similare, așa cum a fost stabilită în cadrul expertizei tehnice de evaluare întocmită de subsemnatii pentru Biroul Notarilor Publici Salaj.

Această situație a fost creată ca urmare a intrării în insolvență a societăților comerciale, acestea întrerupându-și activitatea, bunurile imobile nu au mai fost exploatate, au fost debransate de la rețelele de utilități tehnico-edilitare, astfel încât la data achiziționării de către judecători, imobilele în cauză au ajuns într-o stare în care nu mai pot fi utilizate conform destinației lor, iar reabilitarea lor se poate face cu costuri deosebite. În asemenea situații, construcțiile în cauză nici nu mai prezintă întotdeauna interes pentru dobânditori pentru a fi păstrate și reabilitate, interesul fiind pentru dobândirea proprietății asupra terenului, mai ales dacă are o suprafață mare și bună situație încât să satisfacă alte oportunități investiționale ale dobânditorului. Ori, în asemenea situații, pentru că imobilele construcții nici nu mai prezintă interes pentru cumpărător, ele urmând a fi grabnic demolate (lipsa de interes pentru respectivele construcții fiind prezentă și la participarea la licitație, potrivit declarațiilor unora dintre aceștia, comunicată nouă, ca evaluatori care am elaborat expertiza pentru anul 2014), este injust ca valoarea la care se aplică tariful ANCPPI să fie o valoare unică, cum a fost până în prezent stabilită prin raport, nediferențiată pe baza unor elemente care să asigure luarea în considerare a particularităților imobilelor, pe baza cărora să se poată determina, prin raportul nostru de evaluare, în condiții cât mai obiective și apropiate de adevăr valorile imobilelor respective, de pe urma cărora să se poată stabili în mod just onorariile notariale și tarifele de întabulare, fără a determina plata acestor obligații la valori supradimensionate față de o valoare corect stabilită și, pe acest temei, nemulțumiri, contestații, reclamații etc. din partea dobânditorilor imobilelor respective.

Valorile per mp din raportul de expertiză (pretabile pentru imobilele construite mai recent), au condus prin calcul, atunci când imobilele au suprafașe de mii de mp. Ńi sunt imobile vechi, la valori mai mari decăt cele practicate pe piașă, aspecte care au determinat Ńi costurile disproporționate ale actelor.

Prin realizarea, în raportul de evaluare - *prin completarea lui prin prezentul supliment de expertiză* - a unor rubrici privind vechimea spașilor cu altă destinație decăt de locuinșă, și anume : peste 50 de ani, înainte de 1977, între 1977-1999, după 2000, se asigură cadrul tehnico-economic just de stabilire a valorilor acestor categorii de imobile în mod diferențiat (lei/mp), lucru care sunt de natură să surprindă cea mai apropiată de adevăr valoare a imobilelor cu această destinație. Categorișirea imobilelor cu această destinație în acest mod este, pe de o parte, de natură a le asigura un tratament nediscriminator, asemănător cu al celorlalte imobile menționate în raportul de evaluare (care au un asemenea criteriu de diferențiere), iar pe de altă parte, acest lucru aduce elementele absolut necesare, prin care se fac diferenșele între imobile și fără de care expertiza nu este animată de coordonate corijatoare care să determine costuri corecte, și anume : data construirii, de care se leagă solușii constructive specifice, materiale de construcție și tehnologii diferite (potrivit stilului specific care este întotdeauna evolutiv, ca element de civilizație), uzuri fizice și morale, zona în care se află imobilul, condișii impuse prin reglementări legale ș.a.

Pentru aceste motive, prezentul supliment de expertiză este întocmit de noi pentru a așeza pe criteriile complexe determinarea valorilor spașilor cu altă destinație decăt aceea de locuinșă, pentru această parte a fondului imobiliar din judeșul Sălaj,

Prezentam in cadrul acestui document cătewa aspecte foto relevante privind imobile ale doua persoane juridice, în care se poate observa și de cătrew un neavizat starea lor de degradare, la care sunt necesare lucrari ample de reabilitare pentru a putea fi exploatate, sau care nu mai pot fi utilizate, trebuind sa fie demolate. Sigur, pozele nu duc automat la determinarea valorii, nu pot fi ele înșele un criteriu absolut pentru a proceda la întocmirea acestui supliment de expertiză, dar ele, conjugate cu informașiiile culkese din discușii Ńi din analiza trendului valorilor fondului imobiliar spașii cu altă destinașie, reprezintă un motiv suficient care ne îndeamnă să discernem că este oportun și necesar să se aprobe acest supliment de expertiză, pentru a se asigura condișiiile tehnice Ńi legale pentru stabilirea, pe aceste criterii

absolut necesare, a valorilor juste a unor asemenea imobile, cu toate consecințele de obiectivitate și corectitudine.

Cele doua persoane juridice la care facem referire - și care, ca urmare a studierii cazului și raportării lui din privința fundamentării la condițiile unei expertize de caz, ne-au determinat să ne reconsiderăm poziția inițială (din decembrie 2013, când am elaborat raportul de evaluare) -, sunt : S.C. Perfecta Prod SRL Zalau, cu sediul in Zalau, str. Depozitelor, nr. 6/A si S.C. Avicola Galgau.

Întemeindu-ne pe aceste constatări, nu putem trece și nu putem ignora solicitările de a revedea raportul de evaluare, fără a greși față de ele și față de ideea de obiectivitate și corectitudine

Anexa 1, atașată acestui înscris și semnată de noi spre neschimbare, face parte integrantă din prezentul supliment la Raportul de expertiză tehnică de evaluare a fondului imobiliar din județul Sălaj.

Prezenta completare la raportul de expertiza are valoarea de ERATA, aplicarea ei raportandu-se la data intrarii in vigoare a raportului de expertiza, respectiv de la data de 1 ianuarie 2014.

Zalau
29.05.2014

S.C. CONCRET DESIGN PLUS
ing. Cimpean Vasile
ing. Moldovan Vasile

ASPECTE FOTO

S.C. PERFECTA PROD SRL ZALAU



ASPECTE FOTO

S.C. AVICOLA GALGAU



**VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA
CEHU SILVANIEI**

Inlocuieste pct VI. "Spatii cu alta destinatie decat locuinte" - randul "Imobile construite pentru activitati economice"-
pag 44

| Caracteristici imobil | Tipul spatiului | Zona de amplasare imobil | PRET UNITAR (Lei/mp) | | | |
|---|--|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | | | >50ani | inainte de an 1977 | anii 1977 - 1990 | Dupa an 2000 |
| | | | | | | |
| Imobile construite pentru activitati economice | Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare | ZONA A | 201 | 351 | 853 | 1,377 |
| | | ZONA B | 179 | 313 | 761 | 1,229 |
| | | ZONA C+D | 157 | 274 | 666 | 1,074 |
| | Constructii industriale din zidarie pentru productie | ZONA A | 119 | 208 | 505 | 815 |
| | | ZONA B | 106 | 186 | 451 | 729 |
| | | ZONA C+D | 95 | 165 | 402 | 648 |
| | Constructii cu structura metalica destinate productiei | ZONA A | 89 | 156 | 379 | 611 |
| | | ZONA B | 83 | 145 | 352 | 568 |
| | | ZONA C+D | 72 | 126 | 306 | 494 |
| | Constructii cu structura metalica destinate depozitarii | ZONA A | 85 | 148 | 360 | 580 |
| | | ZONA B | 78 | 137 | 333 | 537 |
| | | ZONA C+D | 68 | 118 | 287 | 463 |
| | Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare | ZONA A | 51 | 89 | 216 | 348 |
| | | ZONA B | 47 | 82 | 200 | 322 |
| | | ZONA C+D | 41 | 71 | 172 | 278 |
| | Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc) | ZONA A | 101 | 176 | 428 | 692 |
| | | ZONA B | 101 | 176 | 428 | 692 |
| | | ZONA C+D | 101 | 176 | 428 | 692 |
| | Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc) | ZONA A | 19 | 33 | 80 | 130 |
| | | ZONA B | 19 | 33 | 80 | 130 |
| | | ZONA C+D | 19 | 33 | 80 | 130 |
| | Platforme betonate | ZONA A | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | | ZONA B | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | | ZONA C+D | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | Garaje | ZONA A | 12 | 20 | 50 | 80 |
| | | ZONA B | 12 | 20 | 50 | 80 |
| | | ZONA C+D | 12 | 20 | 50 | 80 |
| | Parcari | ZONA A | 1 | 2 | 4 | 6 |
| | | ZONA B | 1 | 2 | 4 | 6 |
| | | ZONA C+D | 1 | 2 | 4 | 6 |

NOTA: Prezenta fila reprezinta valorile de piata pentru imobilele destinate activitatilor economice la nivelul orasului **Cehu Silvaniei**, inlocuind la **pag. 44** din "Expertiza tehnica" valorile pentru aceasta categorie de imobile.

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA
JIBOU

Inlocuieste pct VI. "Spatii cu alta destinatie decat locuinte" - randul "Imobile construite pentru activitati economice"-pag 37

| Caracteristici imobil | Tipul spatiului | Zona de amplasare imobil | PRET UNITAR (Lei/mp) | | | |
|--|--|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | | | >50ani | inainte de an 1977 | anii 1977 - 1990 | Dupa an 2000 |
| Imobile construite pentru activitati economice | Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare | ZONA A | 216 | 378 | 919 | 1,483 |
| | | ZONA B | 192 | 335 | 815 | 1,315 |
| | | ZONA C | 184 | 323 | 784 | 1,265 |
| | | ZONA D | 168 | 294 | 714 | 1,153 |
| | Constructii industriale din zidarie pentru productie | ZONA A | 128 | 224 | 544 | 879 |
| | | ZONA B | 112 | 195 | 475 | 766 |
| | | ZONA C | 104 | 183 | 444 | 717 |
| | | ZONA D | 95 | 167 | 405 | 655 |
| | Constructii cu structura metalica destinate productiei | ZONA A | 95 | 167 | 405 | 655 |
| | | ZONA B | 88 | 154 | 375 | 605 |
| | | ZONA C | 80 | 140 | 340 | 548 |
| | | ZONA D | 73 | 127 | 309 | 499 |
| | Constructii cu structura metalica destinate depozitarii | ZONA A | 91 | 159 | 386 | 623 |
| | | ZONA B | 84 | 148 | 359 | 579 |
| | | ZONA C | 75 | 132 | 320 | 517 |
| | | ZONA D | 69 | 121 | 293 | 474 |
| | Constructii tip araci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare | ZONA A | 54 | 95 | 232 | 374 |
| | | ZONA B | 51 | 89 | 215 | 348 |
| | | ZONA C | 45 | 79 | 192 | 310 |
| | | ZONA D | 41 | 72 | 176 | 284 |
| | Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc) | ZONA A | 104 | 183 | 444 | 717 |
| | | ZONA B | 95 | 167 | 405 | 655 |
| | | ZONA C | 88 | 154 | 375 | 605 |
| | | ZONA D | 80 | 140 | 340 | 548 |
| | Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc) | ZONA A | 30 | 52 | 127 | 206 |
| | | ZONA B | 26 | 46 | 112 | 181 |
| | | ZONA C | 22 | 38 | 93 | 149 |
| | | ZONA D | 17 | 30 | 73 | 119 |
| | Platforme betonate | ZONA A | 3 | 5 | 11 | 19 |
| | | ZONA B | 2 | 4 | 10 | 16 |
| | | ZONA C | 2 | 3 | 7 | 12 |
| | | ZONA D | 2 | 3 | 7 | 12 |
| | Garaje | ZONA A | 14 | 24 | 58 | 93 |
| | | ZONA B | 13 | 22 | 54 | 87 |
| | | ZONA C | 11 | 19 | 47 | 75 |
| | | ZONA D | 10 | 17 | 42 | 69 |
| | Parcari | ZONA A | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | | ZONA B | 2 | 3 | 7 | 12 |
| | | ZONA C | 1 | 1 | 3 | 5 |
| | | ZONA D | 1 | 1 | 3 | 5 |

NOTA: Prezenta fila reprezinta valorile de piata pentru imobilele destinate activitatilor economice la nivelul orasului **Jibou**, inlocuind la **pag. 37** din "Expertiza tehnica" valorile pentru aceasta categorie de imobile.

**V. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA/
MEDIU RURAL**

Inlocuieste pct V. "Spatii cu alta destinatie decat locuinte" - randul "Imobile construite pentru activitati economice"-pag 51

| Caracteristici imobil | Tipul spatiului | PRET UNITAR (Lei/mp) | | | |
|--|--|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| | | >50ani | inainte de an 1977 | anii 1977 - 1990 | Dupa an 2000 |
| Imobile construite pentru activitati economice | Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare | 145 | 254 | 616 | 994 |
| | Constructii industriale din zidarie pentru productie | 122 | 213 | 516 | 834 |
| | Constructii cu structura metalica destinate productiei | 96 | 169 | 409 | 661 |
| | Constructii cu structura metalica destinate depozitarii | 83 | 145 | 351 | 567 |
| | Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare | 50 | 87 | 211 | 340 |
| | Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc) | 96 | 169 | 409 | 661 |
| | Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc) | 14 | 25 | 61 | 99 |
| | Platforme betonate | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | Garaje | 8 | 14 | 34 | 56 |
| | Parcari | 1 | 2 | 4 | 6 |

NOTA:

Prezenta fila reprezinta valorile de piata pentru imobilele destinate activitatilor economice la nivelul mediului rural, inlocuind la **pag. 51** din "Expertiza tehnica" valorile pentru aceasta categorie de imobile.

**VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA
SIMLEU SILVANIEI**

Inlocuieste pct VI. "Spatii cu alta destinatie decat locuinte" - randul "Imobile construite pentru activitati economice"- pag 30

| Caracteristici imobil | Tipul spatiului | Zona de amplasare imobil | PRET UNITAR (Lei/mp) | | | |
|--|--|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | | | >50ani | inainte de an 1977 | anii 1977 - 1990 | Dupa an 2000 |
| Imobile construite pentru activitati economice | Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare | ZONA A | 255 | 446 | 1,082 | 1,748 |
| | | ZONA B | 232 | 406 | 987 | 1,593 |
| | | ZONA C+D | 207 | 362 | 880 | 1,420 |
| | Constructii industriale din zidarie pentru productie | ZONA A | 136 | 238 | 578 | 932 |
| | | ZONA B | 128 | 224 | 543 | 877 |
| | | ZONA C+D | 113 | 197 | 478 | 772 |
| | Constructii cu structura metalica destinate productiei | ZONA A | 95 | 167 | 405 | 655 |
| | | ZONA B | 88 | 154 | 375 | 605 |
| | | ZONA C+D | 80 | 140 | 340 | 550 |
| | Constructii cu structura metalica destinate depozitarii | ZONA A | 91 | 159 | 386 | 624 |
| | | ZONA B | 85 | 148 | 360 | 580 |
| | | ZONA C+D | 75 | 131 | 317 | 513 |
| | Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare | ZONA A | 55 | 95 | 232 | 374 |
| | | ZONA B | 51 | 89 | 216 | 348 |
| | | ZONA C+D | 45 | 78 | 190 | 308 |
| | Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc) | ZONA A | 120 | 209 | 509 | 821 |
| | | ZONA B | 120 | 209 | 509 | 821 |
| | | ZONA C+D | 120 | 209 | 509 | 821 |
| | Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc) | ZONA A | 37 | 65 | 157 | 253 |
| | | ZONA B | 37 | 65 | 157 | 253 |
| | | ZONA C+D | 37 | 65 | 157 | 253 |
| | Platforme betonate | ZONA A | 3 | 5 | 11 | 19 |
| | | ZONA B | 3 | 5 | 11 | 19 |
| | | ZONA C+D | 3 | 5 | 11 | 19 |
| Garaje | ZONA A | 13 | 22 | 54 | 86 | |
| | ZONA B | 13 | 22 | 54 | 86 | |
| | ZONA C+D | 13 | 22 | 54 | 86 | |
| Parcari | ZONA A | 2 | 3 | 8 | 12 | |
| | ZONA B | 2 | 3 | 8 | 12 | |
| | ZONA C+D | 2 | 3 | 8 | 12 | |

Prezenta fila reprezinta valorile de piata pentru imobilele destinate activitatilor economice la nivelul
NOTA: orasului **Simleu Silvaniei**, inlocuind la **pag. 30** din "Expertiza tehnica" valorile pentru aceasta categorie de imobile.

**VII. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA
ZALAU**

Inlocuieste pct VII. "Spatii cu alta destinatie decat locuinte" - randul "Imobile construite pentru activitati economice"-pag 22

| Caracteristici imobil | Tipul spatiului | Zona de amplasare imobil | PRET UNITAR (Lei/mp) | | | |
|--|---|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | | | >50ani | inainte de an 1977 | anii 1977 - 1990 | Dupa an 2000 |
| Imobile construite pentru activitati economice | Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare | ZONA A | 311 | 543 | 1,320 | 2,130 |
| | | ZONA B | 269 | 471 | 1,144 | 1,846 |
| | | ZONA C | 253 | 443 | 1,075 | 1,735 |
| | | ZONA D | 237 | 414 | 1,006 | 1,624 |
| | Constructii industriale din zidarie pentru productie | ZONA A | 165 | 288 | 700 | 1,130 |
| | | ZONA B | 157 | 274 | 666 | 1,074 |
| | | ZONA C | 149 | 261 | 635 | 1,025 |
| | | ZONA D | 131 | 230 | 558 | 902 |
| | Constructii cu structura metalica destinate productiei | ZONA A | 115 | 202 | 490 | 790 |
| | | ZONA B | 107 | 187 | 455 | 735 |
| | | ZONA C | 99 | 173 | 421 | 679 |
| | | ZONA D | 91 | 159 | 386 | 624 |
| | Constructii cu structura metalica destinate depozitarii | ZONA A | 99 | 173 | 420 | 678 |
| | | ZONA B | 92 | 162 | 392 | 634 |
| | | ZONA C | 84 | 147 | 358 | 578 |
| | | ZONA D | 78 | 136 | 330 | 534 |
| | Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare | ZONA A | 59 | 104 | 252 | 407 |
| | | ZONA B | 55 | 97 | 235 | 380 |
| | | ZONA C | 51 | 88 | 215 | 347 |
| | | ZONA D | 47 | 82 | 198 | 320 |
| | Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc) | ZONA A | 149 | 261 | 635 | 1,025 |
| | | ZONA B | 131 | 230 | 558 | 902 |
| | | ZONA C | 123 | 216 | 524 | 846 |
| | | ZONA D | 107 | 187 | 455 | 735 |
| | Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza, etc) | ZONA A | 50 | 87 | 210 | 340 |
| | | ZONA B | 44 | 77 | 187 | 303 |
| | | ZONA C | 40 | 69 | 168 | 272 |
| | | ZONA D | 35 | 61 | 149 | 241 |
| | Platforme betonate | ZONA A | 5 | 8 | 19 | 31 |
| | | ZONA B | 4 | 6 | 15 | 25 |
| | | ZONA C | 4 | 6 | 15 | 25 |
| | | ZONA D | 4 | 6 | 15 | 25 |
| | Garaje | ZONA A | 21 | 36 | 88 | 142 |
| | | ZONA B | 18 | 32 | 77 | 124 |
| | | ZONA C | 18 | 32 | 77 | 124 |
| | | ZONA D | 16 | 28 | 69 | 111 |
| | Parcari | ZONA A | 3 | 5 | 11 | 19 |
| | | ZONA B | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | | ZONA C | 2 | 3 | 8 | 12 |
| | | ZONA D | 2 | 3 | 8 | 12 |

NOTA: Prezenta fila reprezinta valorile de piata pentru imobilele destinate activitatilor economice la nivelul municipiului **Zalau**, inlocuind la **pag. 22** din "Expertiza tehnica" valorile pentru aceasta categorie de imobile.