

**Proiect de hotărâre
din 17 iulie 2017**

*privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș,
str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2, către dl. Săcădat Mihai*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

- cererea nr. 25154 din 17.05.2017, prin care dl. Săcădat Mihai solicită cumpărarea locuinței din strada 8 Martie, nr. 12, ap. 2, în suprafață de 25,43 mp, locuință aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

- referatul Serviciului "Compartimentul Domeniul Public" nr. 28933 din 17.07.2017 prin care se propune vânzarea în baza Legii nr. 112/1995 a locuinței din strada 8 Martie, nr. 12, ap. 2, către dl. Săcădat Mihai și Mădălina,

În baza prevederilor:

- art. 9 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,

- Normelor metodologice nr. 1 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicate

- comunicatul de presă nr. 119 din 12 mai 2017 al Institutului Național de Statistică

Văzând avizul comisiilor de specialitate "A.D.P.P. și A.P.L.", "U.A.T. și P.M.", "Juridică"

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, către dl. Săcădat Mihai a locuinței aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, în suprafață de 25,43 mp, situată în str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2.

Art. 2 Evaluarea și vânzarea se vor face în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, completat cu prevederile referitoare la coeficienții de uzură din Decretul nr. 93/1977, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, dl. Moldovan Cristian, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului I.A.D.P.,
- Biroului I.T.L.,
- Biroului B.F.C.R.U.,
- d-lui Săcădat Mihai și Mădălina
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind vânzarea, în baza Legii nr. 112/1995, a locuinței situate în Luduș,
str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2, către dl. Săcădat Mihai*

Având în vedere:

- cererea nr. 25154 din 17.05.2017, prin care dl. Săcădat Mihai și soția Mădălina solicită cumpărarea locuinței din strada 8 Martie, nr. 12, ap. 2, în suprafață de 25,43 mp, locuință aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș,

- prevederile art. 9 și 14 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului care prevede *”Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.”*

- Normele metodologice nr. 1 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicate,

- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat, anexa 2, care stabilește că *”prețul de vânzare al locuinței reprezintă valoarea efectivă al acesteia la data evaluării și se determină pe baza valorii de înlocuire, ținând seama de suprafața utilă a locuinței, starea tehnică a clădirii și de uzura în timp a acesteia”*

- comunicatul de presă nr. 119 din 12 mai 2017 al Institutului Național de Statistică care a stabilit coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna martie 2017 față de luna februarie 2017 la 1841,63,

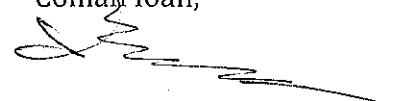
- precum și prevederile art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căruia: *”Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a orașului”*,

Propunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit în acest sens, respectiv vânzarea imobilului mai susmenționat cu plata integrală la valoarea actualizată, conform fișei tehnice de calcul.

Văzut,
Serviciul I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



Întocmit,
Coman Ioan,



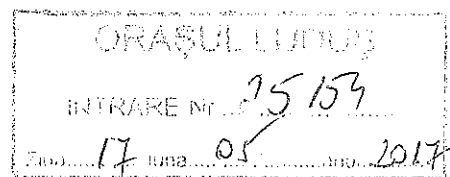
Cerere de cumpărare a imobilului

Subsemnatul Săcădat Clăhăi, domiciliat la adresa școlastică nr 12, ap 2, loc. Luduș, jud. Cluj. Cu act de identitate nr 902382, CNP 1851023261690 eliberat de STCLEP Luduș, în calitate de cumpărător, doresc cumpărarea locuinței situată în orașul Luduș, strada școlastică nr 12, ap 2, pe care o folosesc împreună cu familia: Săcădat Clăhăi (clăhăi), Săcădat Clăhălina (soție), Săcădat Clăhălin-Bogdan (fiu), Buzan Clăhălina Clăhăi (sora).

Deoarece să luăm în considerare că locuința este afectată de condițiile meteo, și se află în stare jalnică (exterior).

În speranța că vom obține o decizie favorabilă pentru noi și familia pentru dumneavoastră.

Vă mulțumim anticipat!



nr de contact: 0758604124 (Săcădat Clăhăi)
0759117997 (Săcădat Clăhălina)

Săcădat Clăhăi

Dr. Clăhăi

data

17.05.2017

Secunță ră



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Nr. 180 din 19.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de proprietar,

Și

Săcădat Mihai, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2, având CNP 1851023261690, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 496687, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 18.12.2008, în calitate de chiriaș.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2.

(2) Locuința este compusă din:

- o cameră în suprafață de 16,68 m²,
- dependințe în suprafață de 8,75 m²:
 - bucătărie 6,00 m²,
 - cămară 2,75 m²,
- curte 37,62 m², folosite în exclusivitate.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

- Săcădat Mihai, chiriaș
- Buzan Antonia-Monica, mamă.

(4) Locuința descrisă la capitolul II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 3 (1) Termenul de închiriere este de 2 ani, cu începere de la 1 septembrie 2013 și până la 31 august 2015, conform prevederilor H.C.L. nr. 38 din 18.03.2014 și ale art. 1810 din Noul Cod Civil.

(2) Contractul poate fi reînnoit cu acordul părților. Reînnoirea va avea la bază cererea chiriașului depusă, în acest sens, la Primăria orașului Luduș până la data de 30 iunie 2015. Tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL

Art. 4 (1) Chiria lunară este de **61 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.09.2013 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Art. 5 (1) Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

(2) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, în scris, chiriașului cu 10 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art. 6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 7 Proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii, curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);

e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 8 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, proprietarul va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 9 Chiriașul se obligă:

a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată.

b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;

c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componența familiei;

f) să predea proprietarului, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;

h) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;

i) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;

j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);

k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;

l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acesteia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Prezentul contract încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Art. 11 Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

Art. 12 Rezilierea contractului pentru neexecutarea sau executarea culpabilă a obligațiilor de către chiriaș, poate fi dispusă înainte de termen, la cererea proprietarului, atunci când:

a) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;

b) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;

f) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;

g) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;

h) chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari;

- extrase de pe listele de întreținere;

- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Luduș prin

care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

i) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 13 În cazul neexecutării sau executării culpabile a prezentului contract, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

Art. 14 În cazurile prevăzute la art. 12, literele „h” și „i”, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință despre părăsirea domiciliului de către chiriaș sau despre decesul acestuia.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriașul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al proprietarului, sesizat în acest sens de către chiriaș. Proprietarul constată necesitatea executării lucrărilor pe bază de proces-verbal. Contravaloarea lucrărilor efectuate în acest caz se deduc din plata chiriei, pe bază de documente justificative prezentate de chiriaș proprietarului în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Art. 16 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 17 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

Art. 18 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

X. LITIGII

Art. 19 Părțile convin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

Încheiat în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 38 din 18.03.2014, în 4 (patru) exemplare, două pentru Compartimentul „Domeniu Public”, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
UAT Luduș
Reprezentant legal,
Primar,
Moldovan Cristian



Moldovan Cristian

Chiriaș,
Săcădat Mihai

Mihai Săcădat

VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Năsăudean Anca

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul Domeniu Public

Act adițional nr. 1

**la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință
nr. 180 din 19.03.2014**

Încheiat între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte, și

Săcădat Mihai, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 8 Martie, nr. 12, ap. 2, având CNP 1851023261690, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 496687, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 18.12.2008, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

În baza prevederilor contractuale au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de închiriere cu 2 (doi) ani, de la 01.09.2015 până la 31.08.2017.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 30.06.2015, în trei exemplare, unul pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



**Locatar,
UAT Luduș**

**Primar,
Moldovan Cristian**

**Locatar,
Săcădat Mihai**

VIZAT,

**Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca**

PT. DL. COMAN



INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ
Biroul de presă
B-dul Libertății nr.16, sector 5, București
Tel/Fax: 318 18 69; Fax 312 48 75
e-mail: romstat@insse.ro; birou presa@insse.ro

COMUNICAT DE PRESĂ

Nr. 119 din 12 mai 2017

Institutul Național de Statistică aduce la cunoștința consiliilor județene și locale, primăriilor, societăților comerciale și unităților specializate în vânzarea locuințelor că, în conformitate cu prevederile *Legii 112/1995*, coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna **martie 2017** față de **ianuarie 1990** a fost de **7933,60** iar față de luna **februarie 1992** a fost de **1841,63**.

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție

Locuința nr. 2 din clădirea situată în str. 8 Martie nr. 12
localitatea LUDUȘ

I. Caracteristicile Locuinței:

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcție și instalații:

- fundație de beton stare
- zidărie de caramida stare
- șarpantă de lemn stare
- învelitoare din țigla stare
- planșee de lemn stare
- tâmplărie exterioară lemn stare
- tâmplărie interioară lemn stare
- tencuieli exterioare obșnuite stare
- glet de stare
- ștucaturi stare
- vopsitorii stare
- calcio vechio stare
- lambriuri stare
- ornamente și decorațiuni stare
- pardoseli calde parchet stare
- pardoseli reci ciment stare
- instalații sanitare sucatare stare
- instalații electrice terminat stare
- instalații de încălzire gaz metan stare

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este BUNA, cu un grad de finisaj INFERIOR

- 2. Numărul de niveluri ale clădirii 2
- 3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii 3
- 4. Nivelul la care este situată locuința pentru care se acordă despăgubiri sau care se vinde 1
- 5. Numărul de camere ale locuinței 1
- 6. Sistemul de încălzire al locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) cu gaz metan la sobe
- 7. Vechimea clădirii în ani: (Stabilit în baza actului) (1978 - FIȘA IMOBILITĂȚII) peste 100 ani
- 8. Tipul locuinței [Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)] tipul 1
- 9. Relevee anexate PLAN DE SITUAȚIE, PLAN PĂRTER
(plan de situație, plan de nivel curent)

II. Suprafețele locuinței și ale anexelor

- 1. Suprafața utilă a locuinței - m² 25,43
- 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol m²
- 3. Suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței m²
- 4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit m²
- 5. Suprafața utilă a garajului m²

6. Construcții - anexe:

tip	dimensiuni	vechime	stare

III. Evaluarea locuinței

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

..... 25,43 m² x 2060 lei/m² = 52.386 lei

2. Valoarea de înlocuire

- cameră de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

..... m² x lei/m² = lei

- pivnițe, boxe în subsol, în folosință exclusivă

..... m² x lei/m² = lei

- terasă rezultată din retragerea în gabarit

..... m² x lei/m² = lei

TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: lei

Se adaugă sau se scade pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții.

A. Se adaugă:

- încălzire centrală

..... m² x lei/m² = lei

- construcția și echipamentul centralei termice

..... m² x lei/m² = lei

- încălzire cu gaze la sobe

..... 16,68 m² x 58 lei/m² = 967 lei

- obloane

..... m² x lei/m² = lei

- valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști) lei

B. Se scade:

- învelitoare de carton bitumat, șită, șindrilă, stuf sau paie

..... m² x lei/m² = lei

- lipsa unor instalații:

- cadă de baie 370 lei/buc. lei

- lavoar 1445 lei/buc. lei

- chiuvetă bucătărie 1445 lei/buc. lei

- W.C. 1445 lei/buc. lei

- lipsa tencuielilor exterioare

..... m² x 8075 lei/m² = lei

- lipsa fundațiilor

..... m² x lei/m² = lei

- pardoseli de pământ

..... m² x lei/m² = lei

TOTAL CAP. II - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 45.378 lei

3. Corecția de nivel lei x = lei

4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp 1.278 lei x 0.45 = 20.375 lei

5. Cotă - parte lift lei x = lei

TOTAL CAP. III: 20.375 lei

IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor

Evaluat de specialiști - se va anexa modul de calcul

TOTAL CAP. IV: lei

V. Evaluarea anexelor locuințelor

tip	m ²	lei/mp	coef. uzură	TOTAL - lei -

TOTAL EVALUARE CAP. V: lei

VI. Total general locuințe și anexă

CAP. I. lei

CAP. II. lei

CAP. III. 20.375 lei

CAP. IV. lei

CAP. V. lei

TOTAL GENERAL 20.375 lei

VII. Procentul de influență a amplasamentului clădirii (± 10%) aplicat asupra totalului general: lei

VIII. Coeficientul de actualizare: 184,63 lei

Valoarea actualizată: 20.375 lei x 184,63 = 37.523.211 lei

IX. Valoarea de circulație a garajului: lei

X. TOTAL CONSTRUCȚII: 3.752 lei lei noi

CAP. VIII. lei

garaj lei

XI. Evaluarea terenului:

$$\text{Formula} = V = v \times S \times (1+k) \times I$$

v = 495 lei/mp

S = mp

I = (coeficient de actualizare)

k = în funcție de:

a) Categoria localității:

- sat	0,1	—
- sat reședință de comună	0,2	—
- oraș	0,4	—
- municipiu	0,6	—
- municipiu reședință de județ	1,0	—
- municipiul București	1,5	—

b) Amplasarea terenului:

- teren în afara localității	0,0	—
- teren în zona periferică a localității	0,5	—
- teren în zona mediană a localității	0,8	—
- teren în zona centrală a localității	1,0	—

c) Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității:

- localități cu activitate preponderent agricolă	0,5	—
- localități cu funcție economică limitată în industrie și prestări servicii	0,8	—
- localități cu funcții economice complexe industriale, prestări servicii, agricultură	1,0	—

d) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:

- transport rutier	0,2	—
- transport feroviar	0,3	—
- transport fluvial	0,5	—
- transport maritim	0,5	—
- transport aerian	0,5	—

e) Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul:

- rețele de apă-canal	0,5	—
- rețele de energie electrică	0,5	—
- rețele de energie termică	0,5	—
- rețele de gaze naturale	0,5	—
- rețele de telefonie	0,5	—
- rețele de transport urban	0,5	—

f) Caracteristicile geotehnice ale terenului:

- terenuri normale	1,0	—
- terenuri dificile de fundare care necesită îmbunătățiri: compactări, perne de pământ cu balast, coloane de balast ș.a.	-0,2	—
- terenuri care necesită desecări și măsuri contra inundațiilor	-0,4	—
- terenuri situate în zone instabile - alunecări de versanți, alunecări de taluze, ruperi de maluri	-0,7	—

g) Restricții de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentele aferente:

- funcțiune incompatibilă cu planul urbanistic	-1,5	—
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic; cu restricții	-1,0	—
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic	+0,5	—

h) Terenuri poluate cu reziduri

- gazoase	-0,3	—
- solide	-0,5	—
- lichide	-0,7	—

TOTAL k = — —

$V = 495 \text{ lei/mp} \times \dots \text{ mp} \times (1 + \dots) \times \dots = \dots \text{ lei}$

XII. Valoarea totală:

TOTAL CONSTRUCȚII lei

TEREN lei

TOTAL IMOBIL lei

Comisia,

Intocmit,

