



**ROMÂNIA**  
**Județul CLUJ**  
**Consiliul local CÂMPIA TURZII**  
*Str. Laminoriștilor, Nr.2*  
*Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467*  
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: [primariact@campiaturzii.ro](mailto:primariact@campiaturzii.ro) ;

---

## **HOTĂRÂRE**

**Nr. 81 din 18.06.2015**

**privind însușirea raportului de evaluare nr. 5082/21.05.2015 , numirea unei comisii de negociere în vederea încheierii unui contract de dare în plată cu societatea Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A., stabilirea limitelor negocierii și aprobarea încheierii contractului de dare în plată în condițiile stabilite**

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 18.06.2015;  
Analizând proiectul de hotărâre nr. 18480 din 12.06.2015, privind însușirea raportului de evaluare nr. 5082/21.05.2015, numirea unei comisii de negociere în vederea încheierii unui contract de dare în plată cu societatea Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A., stabilirea limitelor negocierii și aprobarea încheierii contractului de dare în plată în condițiile stabilite , inițiat de Primarul municipiului , domnul Radu Ioan HANGA ;

Având în vedere :

- Cererea societății în reorganizare Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A. , înregistrată sub nr. 4326 din 10.02.2015 ;
- Raportul de evaluare nr. 5082/21.05.2015 privind stabilirea valorii de piață în vederea tranzacționării bunurilor imobile înscrise în CF nr. 51245, CF nr. 51370, CF nr. 51372 - Câmpia Turzii , întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.;
- prevederile art. 95 alin.(6) lit. e) din Legea nr. 85/2006 ;
- prevederile art. 1492 din Noul Cod Civil ;

Văzând Raportul de specialitate nr. 18482 din 12.06.2015, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1- 5 ;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii ;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul dispozițiilor art.36 precum și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește raportul de evaluare nr. 5082/21.05.2015 privind stabilirea valorii de piață în vederea tranzacționării bunurilor imobile înscrise în CF nr. 51245, CF nr. 51370, CF nr. 51372 - Câmpia Turzii, întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., anexă la prezenta hotărâre.

**Art. 2** - În vederea stingerii obligațiilor restante pe care societatea în reorganizare Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A. le datorează bugetului local al municipiului Câmpia Turzii , se mandatează primarul municipiului Câmpia Turzii să demareze procedura de negociere a transmiterii dreptului de proprietate asupra terenurilor înscrise în CF nr. 51245 - în suprafață de 12.677 mp, CF nr. 51370 - în suprafață de 44.805 mp, CF nr. 51372 - în suprafață de 10.860 mp, - Câmpia Turzii.

**Art. 3** - Obiectul negocierii este terenul înscris în CF nr. 51245, CF nr. 51370, CF nr. 51372 - Câmpia Turzii. Construcțiile edificate pe aceste terenuri nu fac obiectul negocierii. Aceste construcții pot fi preluate de Municipiul Câmpia Turzii în situația în care proprietarul acestora nu dorește desființarea lor dar nu se pot emite/accepta pretenții financiare pentru preluarea acestora, întrucât pentru Municipiul Câmpia Turzii aceste imobile clădiri nu prezintă un interes major.

**Art. 4** - Limita negocierii este dată de valoarea totală a creanțelor pe care municipiul Câmpia Turzii le deține împotriva societății în reorganizare Industria Sârmei Câmpia Turzii SA, fiind până la stingerea integrală a acestora prin contractul de dare în plată, dar nu mai mult de 4,03 euro /mp fără TVA. În cazul în care nu este îndeplinită această condiție negocierea se consideră eșuată.

**Art. 5** - Negocierea se va face de o comisie compusă din:

Primar - Radu Ioan HANGA  
Consilier Local - Vasile Horațiu BRETOIU  
Consilier Local - Ioan Cristian HAIDUC  
Consilier Local - Vasile Simion TOT  
Consilier Local - Samoilă GAL

**Art. 6** - În funcție de rezultatul negocierii efectuate cu respectarea celor prevăzute la Art. 2 și Art. 4, se aprobă încheierea contractului de dare în plată, care are ca obiect stingerea integrală sau parțială a creanțelor pe care Municipiul Câmpia Turzii le are împotriva societății în reorganizare Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A., prin dare în plată, respectiv transferul de la debitor la creditor a dreptului de proprietate și a posesiei asupra terenurilor înscrise în CF nr. 51245, CF nr. 51370, CF nr. 51372 - Câmpia Turzii.

**Art.7** - Se mandatează domnul Radu Ioan HANGA- Primarul Municipiului Câmpia Turzii, să semneze în numele Municipiului Câmpia Turzii, contractul de dare în plată, menționat la Art. 6.

**Art.8** - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Economică – Serviciul Încasare, Urmărire și Executare Silită, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului.

**Art. 9** - Comunicarea prezentei hotărâri se face de către Serviciul Juridic.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
Francisc DEAC



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Maria DEAC

**Notă:** prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru (din cei 19 consilieri la vot au fost prezenți 17). art. 5 din hotărâre a fost aprobat prin vot secret, persoanele nominalizate obținând un număr de 17 voturi pentru).

Anexa  
la Hotărârea Consiliului Local nr. 81 din 18.06.2015

APPRAISING  
EXPERTS srl

400429 Cluj-Napoca  
Aleea Buzuşa 8 / 52

CUI 30566029  
J12/2227/2012

tel/fax 0364 419 559  
mobil 0746 04 04 52  
e-mail [lucianbochis@gmail.com](mailto:lucianbochis@gmail.com)

Nr. 5082 / 21.05.2015

Către  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, Câmpia Turzii, str. Laminoriştilor, nr. 2, jud. Cluj

Referinţă: Dosar evaluare  
Nr. Contract / Comanda: 5082/c/ 2015

**Proprietăţile evaluate:**

1. Imobil compus din teren intravilan în suprafaţă de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafaţa construită de 1.135 mp, construcţie înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafaţa construită de 280 mp, construcţie înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafaţa construită de 2.207 mp, construcţie înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAŢIE HIDROGEN, având suprafaţa construită de 216 mp, construcţie înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriştilor, nr. 145, jud Cluj
2. Imobil compus din teren intravilan în suprafaţă de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAŢIE POMPE DRENAJ, având suprafaţa construită de 20 mp, construcţie înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafaţa construită de 13 mp, construcţie înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriştilor, nr. 145, jud Cluj
3. Imobil compus din teren intravilan în suprafaţă de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafaţa construită de 193 mp, construcţie înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafaţa construită de 526 mp, construcţie înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafaţa construită de 25 mp, construcţie înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriştilor, nr. 145, jud Cluj

Proprietar - SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA

Documentele proprietatilor – Extras CF nr 3151 din 18.02.2013 al Cărţii Funciare nr. 51245 Câmpia Turzii, Extras CF nr 3160 din 18.02.2013 al Cărţii Funciare nr. 51370 Câmpia Turzii, Extras CF nr 3148 din 18.02.2013 al Cărţii Funciare nr. 51372 Câmpia Turzii, Adeverinţa nr. 16931 din 28.05.2015 emisă de Primăria Municipiului Câmpia Turzii.

Identificarea proprietatilor – conform CF nr. 51245 Câmpia Turzii, CF nr. 51370 Câmpia Turzii, CF nr. 51372 Câmpia Turzii.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piaţa a proprietatilor evaluate, în vederea tranzacţionării.

Data evaluării este 21.05.2015.

Prin prezenta va transmitem lucrarea de evaluare cu elementele susmenţionate. Raportul de evaluare a fost întocmit conform cadrului legal şi al reglementărilor cuprinse în Standardele de evaluare ANEVAR, ediţia 2014, utilizând componentele adecvate scopului evaluării.

Prestator  
sc APPRAISING EXPERTS srl Cluj-Napoca  
MEMBRU CORPORATIV - Autorizaţia ANEVAR Nr. 426  
prin Administrator Lucian Bochis



În opinia evaluatorului, la data evaluării 21.05.2015, valoarea de piață, estimată în scopul tranzacționării, pentru proprietățile imobiliare: 1. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 1.135 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 280 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafața construită de 2.207 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAȚIE HIDROGEN, având suprafața construită de 216 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4; 2. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAȚIE POMPE DRENAJ, având suprafața construită de 20 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafața construită de 13 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2; 3. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafața construită de 193 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafața construită de 526 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafața construită de 25 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3, imobile situate administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, aflate în proprietatea SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA, este de 282.723 €, echivalent cca 1.257.085 lei, descrisă conform SPECIFICAȚIE 1 ȘI SPECIFICAȚIE 2. Valoarea de piață nu conține TVA.

Cursul valutar utilizat la 21.05.2015 este de 4,4463 lei/€.

#### SPECIFICAȚIE 1:

TOTAL	€	lei
	282.723	1.257.085
<b>Total proprietate din CF nr. 51245</b>		
Teren intabulat	51.088	227.152
Edificate intabulate	0	0
<b>Total proprietate din CF nr. 51370</b>		
Teren intabulat	180.564	802.841
Edificate intabulate	3.057	13.600
<b>Total proprietate din CF nr. 51372</b>		
Teren intabulat	43.765	194.592
Edificate intabulate	4.249	18.900

Valoarea de piață nu conține TVA.

Prestator  
sc APPRAISING EXPERTS srl Cluj-Napoca  
MEMBRU CORPORATIV - Autorizația ANEVAR Nr. 426  
prin Administrator Lucian Bochiș

economist Lucian Bochiș  
EVALUATOR AUTORIZAT  
Evaluator imobiliar  
Evaluator bunuri mobile  
Membru titular al ANEVAR  
Legitimata 10782



**SPECIFICAȚIE 2:**

Specificatie CF nr. 51245	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>51.088</b>	<b>227.152</b>					
Teren intabulat	51.088	227.152		12.677	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	0	0	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	1.135	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	280	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	100 - FABRICA FLUX SUDURA	2.207	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	121 - STATIE HIDROGEN	216	mp Ac	0	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Specificatie CF nr. 51370	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>183.621</b>	<b>816.441</b>					
Teren intabulat	180.564	802.841		44.805	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	2.518	11.200	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	20	mp Ac	125	€/mp Ac
	539	2.400	C93B - CABINA PAZA	13	mp Ac	41	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Specificatie CF nr. 51372	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>48.014</b>	<b>213.492</b>					
Teren intabulat	43.765	194.592		10.860	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	303	1.350	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE	193	mp Ac	1	€/mp Ac
	3.946	17.550	C995 - FABRICA DE AZOT	526	mp Ac	7	€/mp Ac
	0	0	C998 - MAGAZIE	25	mp Ac	0	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Prestator  
sc APPRAISING EXPERTS srl Cluj-Napoca  
MEMBRU CORPORATIV - Autorizația ANEVAR Nr. 426  
prin Administrator Lucian Bochiș

economist **Lucian Bochiș**  
**EVALUATOR AUTORIZAT**  
Evaluator imobiliar  
Evaluator bunuri mobile  
Membru titular al ANEVAR  
Legitimatia 10782



**RAPORT DE EVALUARE  
PROPRIETĂȚI IMOBILIARE**

1. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 1.135 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 280 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafața construită de 2.207 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAȚIE HIDROGEN, având suprafața construită de 216 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4;
2. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAȚIE POMPE DRENAJ, având suprafața construită de 20 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafața construită de 13 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2;
3. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafața construită de 193 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafața construită de 526 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafața construită de 25 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3;

Imobile situate administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj

Client - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj

Proprietatar - SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA



**(a) Identificarea și competența evaluatorului  
EVALUATORUL**

Evaluator autorizat APPRAISING EXPERTS srl, CUÎ 30566029, RC J12/2227/2013  
Autorizație ANEVAR 426 – valabila 2015  
Asigurare profesională 2015 - Allianz Tiriac Asigurari sa, Certificat nivel III nr. 9947 / 13.01.2015  
Adresa 400429 Cluj-Napoca, Al. Buzușă 8 / 52  
Telefon, e-mail 0364 41 95 59; [lucianbochis@gmail.com](mailto:lucianbochis@gmail.com)

Evaluator autorizat Lucian Bochis  
Legitimație ANEVAR 10782 – valabila 2015  
Parafa 10782 – valabilă 2015  
Asigurare profesională 2015 - Allianz Tiriac Asigurari sa, Certificat nivel I nr. 5777 / 19.12.2014  
Adresa expertului evaluator Cluj-Napoca, Aleea Buzușă, nr 8, ap 52  
Telefon, e-mail 0746 04 04 52; [lucianbochis@gmail.com](mailto:lucianbochis@gmail.com)

**Competența**

economist Lucian Bochis  
EVALUATOR AUTORIZAT  
Expert evaluator imobiliar (2008)  
Expert evaluator bunuri mobile (2011)  
Membru titular al ANEVAR  
Legitimatia 10782



**(a.3.) DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările din Standardele de evaluare ANEVAR și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

**(a.4.) CERTIFICARE**

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății mobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de evaluare ANEVAR.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

**(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj  
SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA

**(c) Scopul evaluării**

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietatilor evaluate, in vederea tranzacționării.

**(d) Identificarea activului sau datoriei supuse evaluării**

**(d.1.) Proprietatea evaluată:**

1. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 1.135 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 280 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafața construită de 2.207 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAȚIE HIDROGEN, având suprafața construită de 216 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj
2. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAȚIE POMPE DRENAJ, având suprafața construită de 20 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafața construită de 13 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj
3. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafața construită de 193 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafața construită de 526 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafața construită de 25 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3; imobil situat administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj

**(d.2.) Proprietar - SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA**

**(d.3.) Documentele proprietatilor** – Extras CF nr 3151 din 18.02.2013 al Cărții Funciare nr. 51245 Câmpia Turzii, Extras CF nr 3160 din 18.02.2013 al Cărții Funciare nr. 51370 Câmpia Turzii, Extras CF nr 3148 din 18.02.2013 al Cărții Funciare nr. 51372 Câmpia Turzii, Adeverința nr. 16931 din 28.05.2015 emisă de Primăria Municipiului Câmpia Turzii.

Dreptul de proprietate este constatat conform cartii funciare a imobilului. Nu ne pronunțăm asupra condițiilor limitative, a dreptului de proprietate și a datoriilor ce încarcă imobilul. Pentru scopul prezentei, presupunem că nu sunt condiții limitative, ca drepturile de proprietate sunt depline și nu sunt datorii ce încarcă imobilul. Este necesară pronunțarea părților asupra actelor, drepturilor de proprietate și a datoriilor ce încarcă imobilul. În ANEXA este prezentată copia documentelor disponibile.

**(d.4.) Identificarea proprietatilor** – conform CF nr. 51245 Câmpia Turzii, CF nr. 51370 Câmpia Turzii, CF nr. 51372 Câmpia Turzii.

Date privind documentația cadastrală - Documentație cadastrală și Documentația topo nu este disponibilă.

**(e) Tipul valorii**

Tipul valorii adecvat scopului evaluării este Valoarea de piață, definită și comentată în SEV 100 - Cadrul general, paragraf 29, astfel:

**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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.



**(f) Data evaluării**

Data evaluării este definită în Standardele de evaluare ANEVAR ca fiind data la care se aplică opinia asupra valorii. Data evaluării este 21.05.2015. Cursul valutar utilizat la 21.05.2015 este de 4,4463 lei/€.

Data inspecției proprietății - Inspecția a fost efectuată de către evaluator, însoțit de reprezentatul clientului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII și al proprietarului SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA, la data de 23.04.2015.

**(g) Amploarea investigațiilor**

**(h) Natura și sursa informațiilor utilizate**

**(i) Ipotezele și ipotezele speciale**

**(j) Restricții de utilizare, distribuire sau publicare**

**(k) Declaraarea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR**

1. Prezentul Raport de evaluare este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat.
2. Evaluatorii au fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în Raport.
3. Conținutul acestui Raport este CONFIDENTIAL pentru client și destinatar și autorii nu îl vor dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare ANEVAR – Ediția 2014 și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
4. Raportul este destinat și poate fi UTILIZAT numai în scopul precizat în Raport de către (1) client, (2) autorii Raportului și (3) evaluatorul verificator sau (4) alți destinatari ai evaluării care au fost precizați în Raport (explicit sau numiți distinct de client prin natura scopului Raportului de evaluare).
5. Raportul poate fi MODIFICAT prin acord scris între client, autorii evaluării și evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar).
6. Nu este permisă TRANSMITEREA Raportului în orice scop, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau orice alte mijloace.
7. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în Raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
8. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului și destinatarului Raportului. Nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de oricine ca urmare deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui Raport de evaluare.
9. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate față de cele existente la data întocmirii Raportului de evaluare.
10. Evaluatorii nu sunt responsabili pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluatori. Proprietatea imobiliară este evaluată pe baza premisei că aceasta se află în proprietatea/posesia legală a clientului (titlul de proprietate/posesie este valabil) și nu este grevată de sarcini (de natura juridică, fiscală sau altele asemenea), interdicții sau notări. Evaluatorul nu va identifica, analiza, aprecia sau evalua problemele de natură juridica-legală, care afectează fie imobilului evaluat, fie dreptul de proprietate/posesie asupra acestuia. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil (având intacte atributele de posesie, folosința și dispoziția). În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorii presupun că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în Raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
11. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
12. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din Raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul Raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

13. 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, fundația, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, 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 sau altele asemenea), 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 considerat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui Raport și/sau calificarea evaluatorului. 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.
14. Evaluatorii obțin informații, estimări și opinii necesare întocmirii Raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorii consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorii nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate.
15. În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în € și lei, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

## 2.2 Surse de informare & bibliografie

- Standardele de evaluare ANEVAR, ediția 2014
- Site-uri online imobiliare - [www.olx.ro](http://www.olx.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.multecase.ro](http://www.multecase.ro), și altele.
- Deținătorii de informații privind tranzacțiile deja efectuate / certe cu proprietăți imobiliare similare;
- În procesul de evaluare a costurilor de înlocuire actualizate, în funcție de tipurile și identificările constructive disponibile, au fost folosite următoarele surse bibliografice: Cataloagele pentru reevaluarea valorii de înlocuire a clădirilor și construcțiilor speciale, București, 1964 și Anexe la Buletin documentar Expertiza Tehnică cuprinzând Indicii de actualizare a valorii clădirilor și construcțiilor speciale prin metoda valorii de înlocuire stabilită pe baza cataloagelor de prețuri 1965.

### (1.1.) Abordarea în evaluare și raționamentul

Reglementări și cadru legal - Standardele de evaluare ANEVAR, ediția 2014:

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 - Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile

(m) Valori obținute

(n) Data raportului de evaluare

#### OPINIA EVALUATORULUI:

În opinia evaluatorului, la data evaluării 21.05.2015, valoarea de piață, estimată în scopul tranzacționării, pentru proprietățile imobiliare: 1. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 1.135 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 280 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafața construită de 2.207 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAȚIE HIDROGEN, având suprafața construită de 216 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4; 2. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAȚIE POMPE DRENA, având suprafața construită de 20 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafața construită de 13 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2; 3. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafața construită de 193 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafața construită de 526 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafața construită de 25 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3, imobile situate administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, aflate în proprietatea SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA, este de 282.723 €, echivalent cca 1.257.085 lei, descrisă conform SPECIFICAȚIE 1 ȘI SPECIFICAȚIE 2. Valoarea de piață nu conține TVA.

Cursul valutar utilizat la 21.05.2015 este de 4,4463 lei/€.

#### SPECIFICAȚIE 1:

TOTAL	€	lei
	282.723	1.257.085
<b>Total proprietate din CF nr. 51245</b>		
Teren intabulat	51.088	227.152
Edificate intabulate	0	0
<b>Total proprietate din CF nr. 51370</b>		
Teren intabulat	180.564	802.841
Edificate intabulate	3.057	13.600
<b>Total proprietate din CF nr. 51372</b>		
Teren intabulat	43.765	194.592
Edificate intabulate	4.249	18.900

Valoarea de piață nu conține TVA.

Prestator  
sc APPRAISING EXPERTS srl Cluj-Napoca  
MEMBRU CORPORATIV - Autorizația ANEVAR Nr. 426  
prin Administrator Lucian Bochiș



economist Lucian Bochiș  
EVALUATOR AUTORIZAT  
Evaluator imobiliar  
Evaluator bunuri mobile  
Membru titular al ANEVAR  
Legitimata 10782



**SPECIFICAȚIE 2:**

Specificatie CF nr. 51245	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>51.088</b>	<b>227.152</b>					
Teren intabulat	51.088	227.152		12.677	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	0	0	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	1.135	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	280	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	100 - FABRICA FLUX SUDURA	2.207	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	121 - STATIE HIDROGEN	216	mp Ac	0	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Specificatie CF nr. 51370	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>183.621</b>	<b>816.441</b>					
Teren intabulat	180.564	802.841		44.805	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	2.518	11.200	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	20	mp Ac	125	€/mp Ac
	539	2.400	C93B - CABINA PAZA	13	mp Ac	41	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Specificatie CF nr. 51372	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>48.014</b>	<b>213.492</b>					
Teren intabulat	43.765	194.592		10.860	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	303	1.350	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE	193	mp Ac	1	€/mp Ac
	3.946	17.550	C995 - FABRICA DE AZOT	526	mp Ac	7	€/mp Ac
	0	0	C998 - MAGAZIE	25	mp Ac	0	€/mp Ac

Valoarea de piață nu conține TVA.

Prestator  
sc APPRAISING EXPERTS srl Cluj-Napoca  
MEMBRU CORPORATIV - Autorizația ANEVAR Nr. 426  
prin Administrator Lucian Bochiș

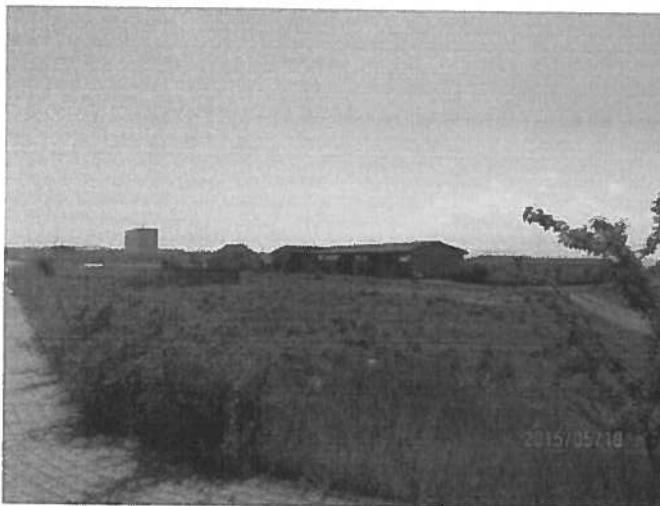
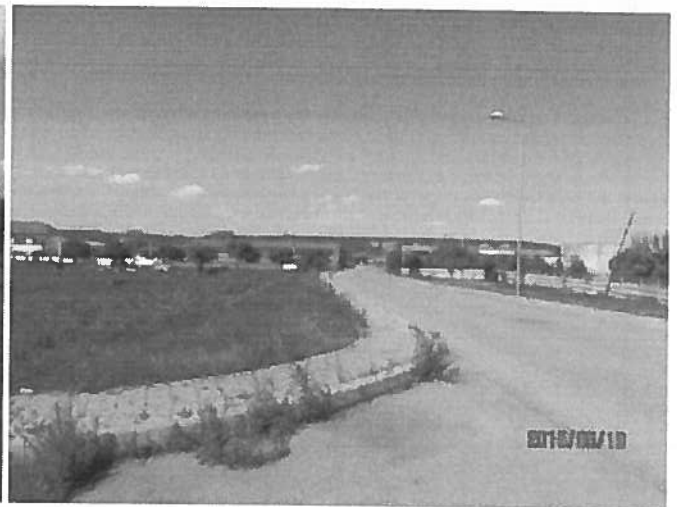
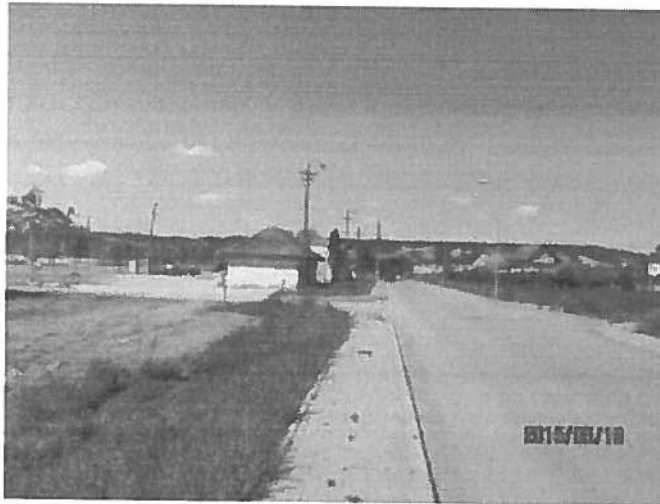
economist **Lucian Bochiș**  
**EVALUATOR AUTORIZAT**  
Evaluator imobiliar  
Evaluator bunuri mobile  
Membru titular al ANEVAR  
Legitimatia 10782





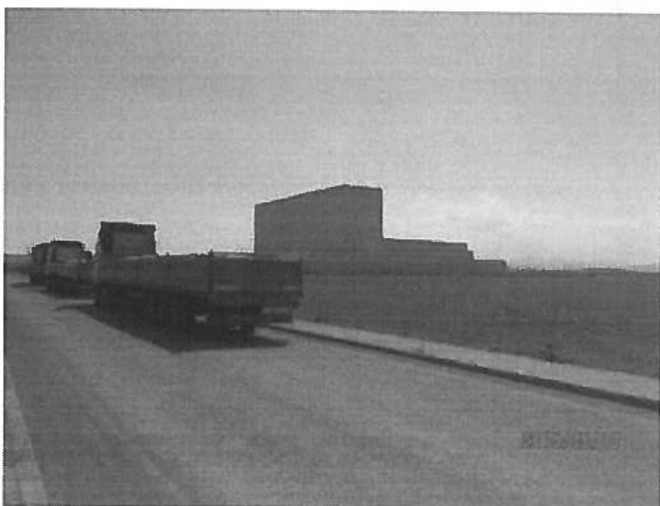
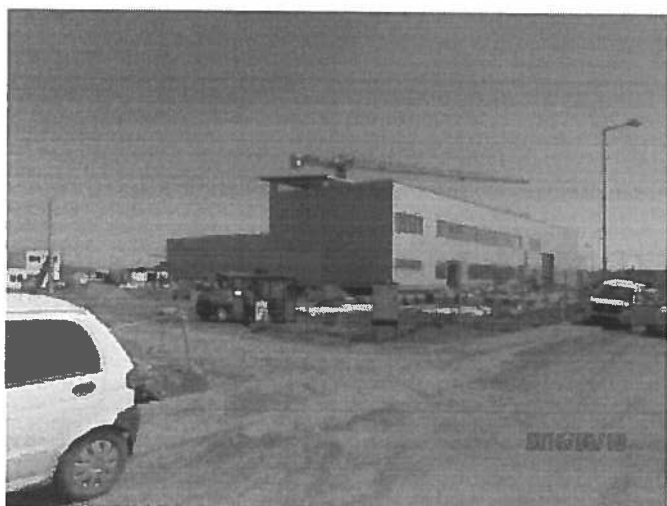
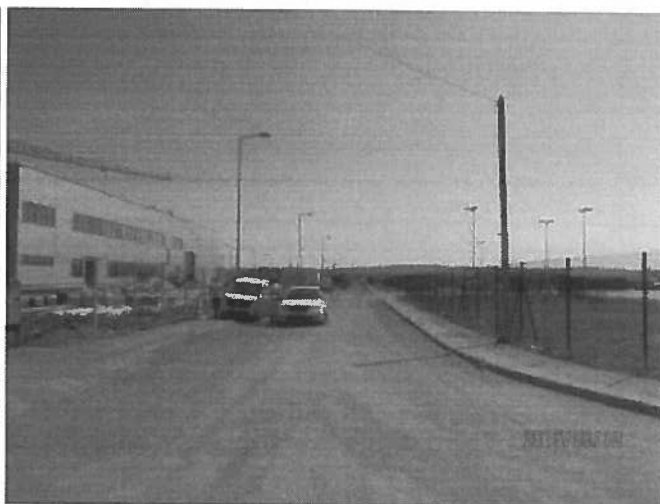
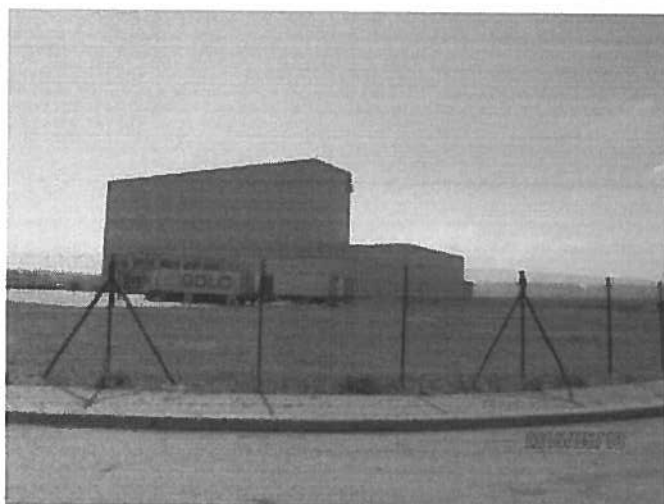
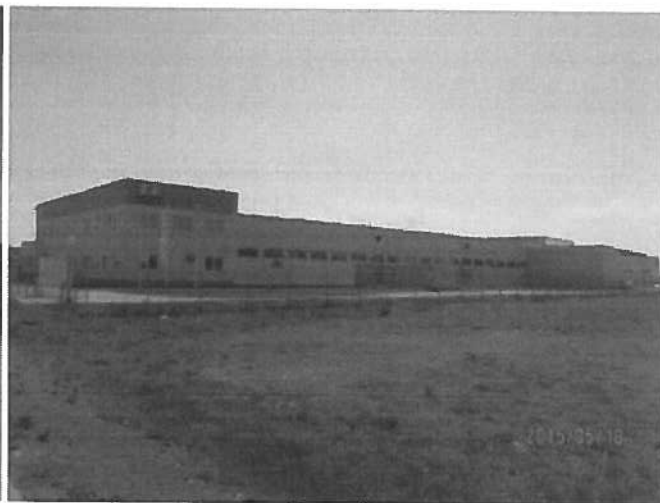
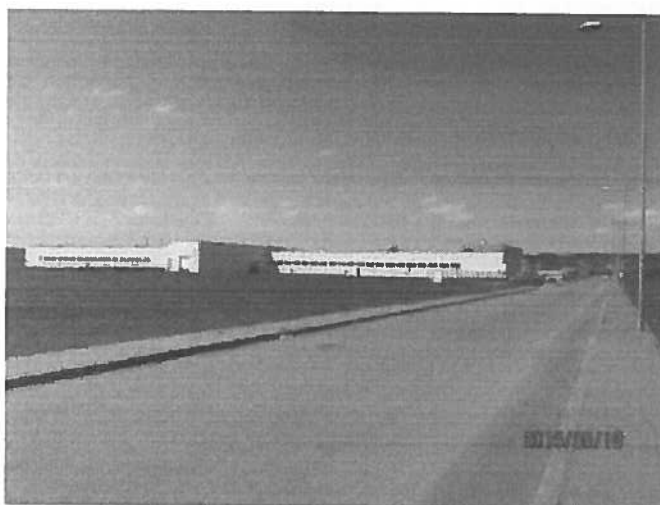
VECINĂȚILE





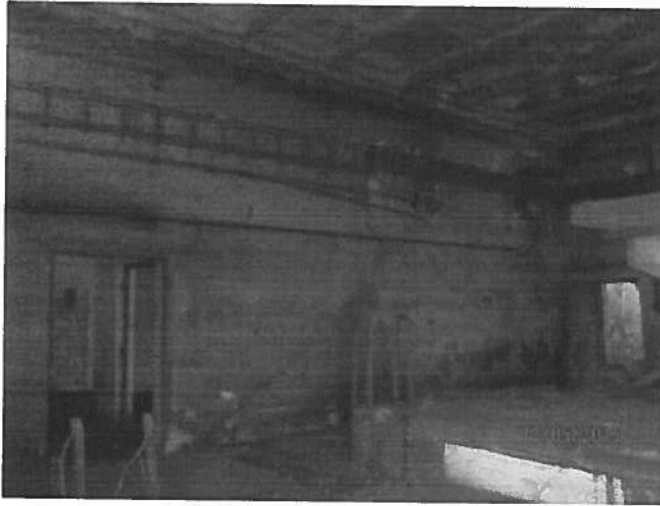


VECINĂȚĂȚILE - ZONA INDUSTRIALA REIF CÂMPIA TURZII



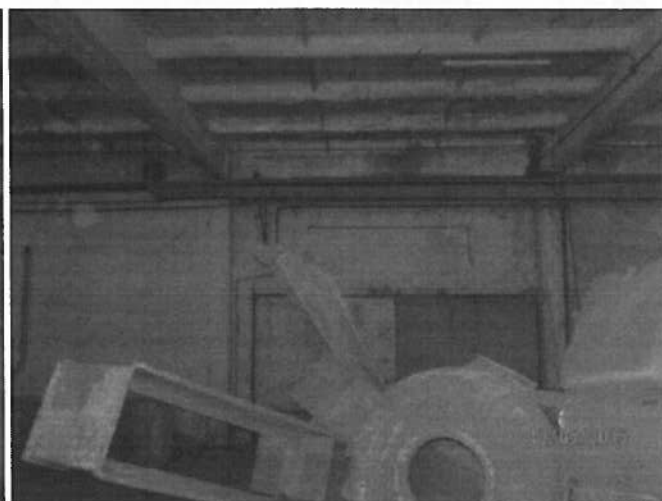






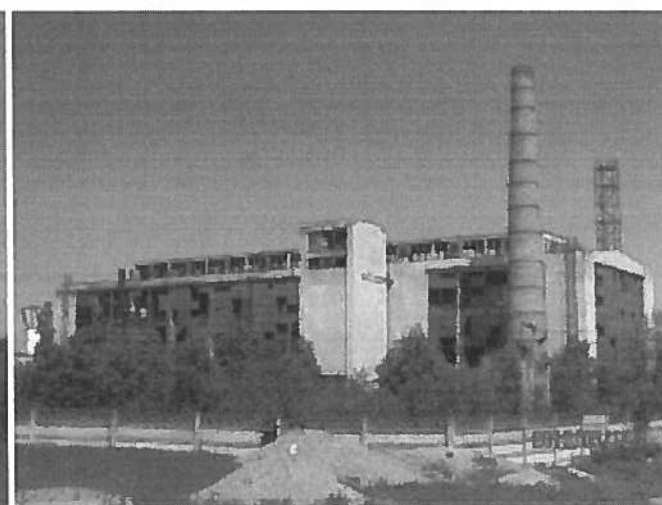
CF nr. 51245

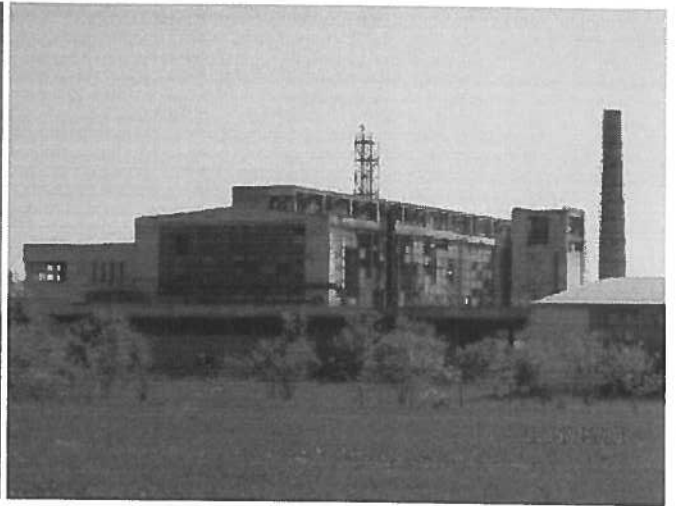
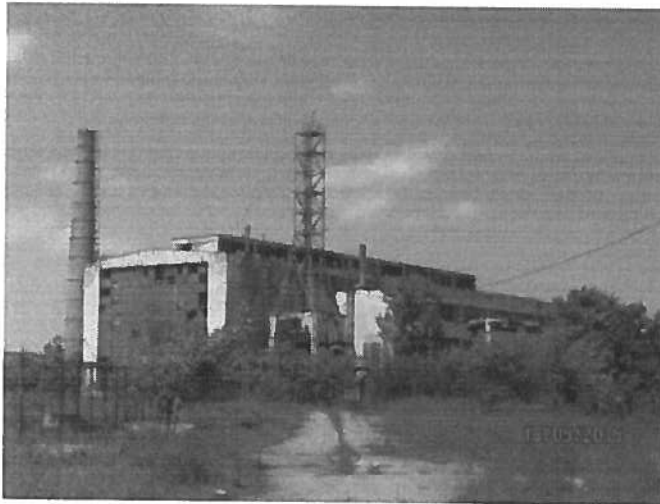
CONSTRUCȚIE 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE



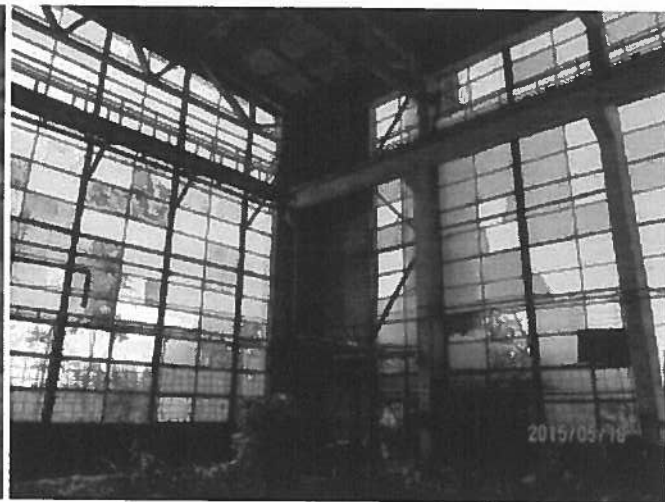
CF nr. 51245

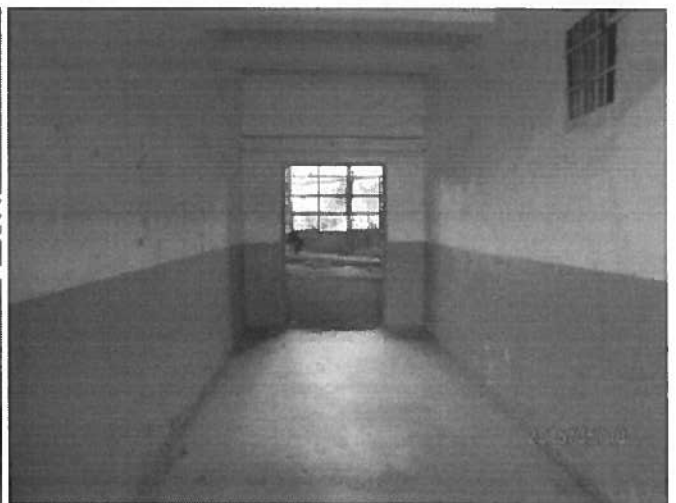
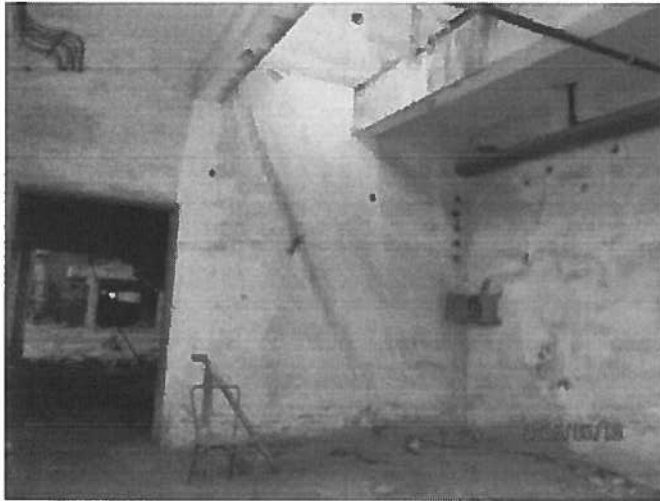
CONSTRUCȚIE 100 - FABRICA FLUX SUDURA

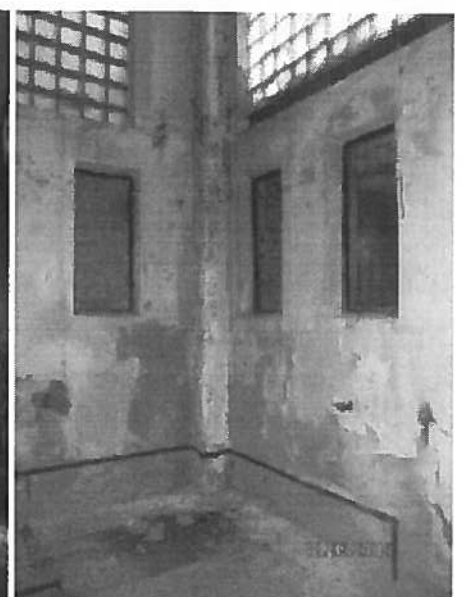
















CF nr. 51245

TEREN



CF nr. 51370

CONSTRUCȚIE C93A - STATIE POMPE DRENAJ











CF nr. 51372

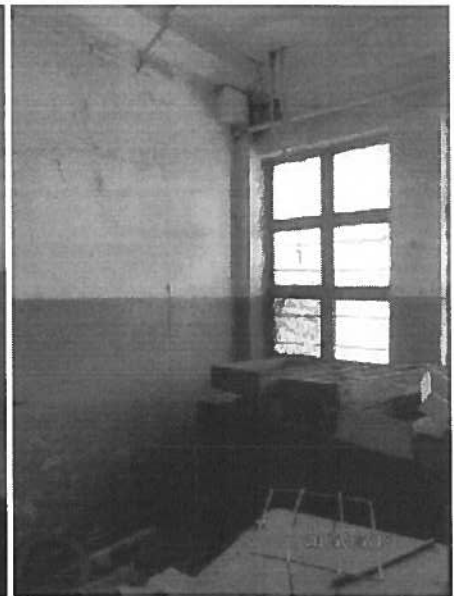
CONSTRUCȚIE C994 - PLATFORMA COMPRESOARE



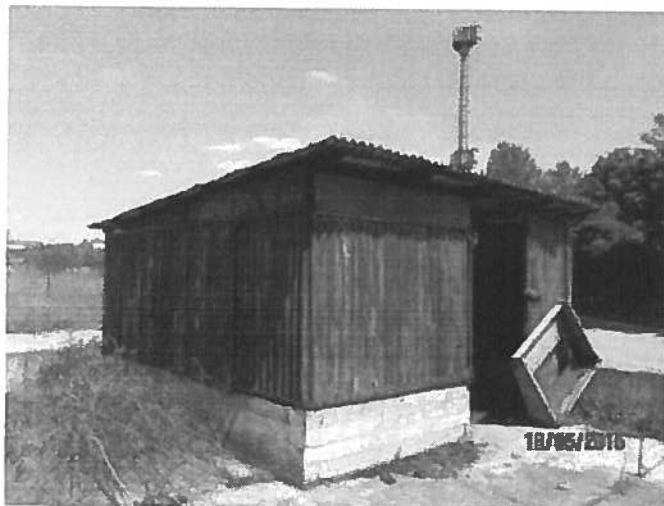
CF nr. 51372

CONSTRUCȚIE C995 - FABRICA DE AZOT













## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	3151
Ziua	18
Luna	02
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 51245  
Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

#### TEREN Intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51245	Din acte: 12677; Masurata: 12677	-

#### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	51245-C1	Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE SC = 1135 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN 6 INCAPERI.
A1.2	51245-C2	Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE SC = 280 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DE TABLA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN 1 INCAPERI.
A1.3	51245-C3	Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145	100 - FABRICA FLUX SUDURA SC = 2207 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN P +2 - PARTER: 2 CASA SCARII, 1 GRUP SANITAR., 1 CORIDOR, 9 INCAPERI SI 2 MALE - ETAI I: 2 CASA SCARII, 1 GRUP SANITAR, 2 CORIDOARE SI 10 INCAPERI. ETAI II: 2 CASA SCARII, 2 GRUP SANITARE, 1 CORIDOR SI 5 INCAPERI.
A1.4	51245-C4	Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145	121 - STATIE HIDROGEN SC = 216 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN 1 GRUP SANITAR SI 4 INCAPERI..

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 51245  
Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii / Referinte
20045 / 05.10.2010	
Act administrativ nr. 1078, din 16.12.2009, emis de BNP FURDUI H	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU ANTERIOR DE DREPT LEGE, CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE MO 32390/1995 MINISTERUL INDUSTRIILOR, RESPECTIV CONSTRUCTIE PROPRIE, DEZMEMBRARE INCHEIEREA DE CF 21755/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 pozitie transcrisa din CF 50740/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 2443 din 10/02/2010;
1 SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA	
B3 Se notează actul de închiriere nr 486/30.06.2008 încheiat între SC METCHEL SA LOCATOR, și SC METCHEL SERVICE EUROPE SRL BUCUREȘTI SA LOCATOR, privind clădirile, atelier de material rulant de 2676 mp, depozit descoperit produse finite, construcție și teren în suprafață de 1439 mp, teren situat între atelierul mecanic și hala de sulfură, în suprafață de 1710 mp, pe o durată de 5 ani, începând cu 01.07.2008, până la 30.07.2013 inclusiv .NR 2284/13.02.2009	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 pozitie transcrisa din CF 50740/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 2443 din 10/02/2010;
Act administrativ nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA	
B4 Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor înscrise în această carte funciară proprietatea SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA pentru suma de 30.000.000 Euro, dobanzi, comisioane bancare aferente, în favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 pozitie transcrisa din CF 50740/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 5883 din 25/03/2010;
Act administrativ nr. 18006, din 07.09.2010, emis de BCPI TURDA	
B5 se menționează că imobilul construcție de sub A1.17 este compus din STATIE HIDROGEN Sc= 216 mp CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI CARAMIDA ACOPERIS PLANSEU BETON COMPUSA DIN : 1 GRUP SANITAR SI 4 INCAPERI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 pozitie transcrisa din CF 50740/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 18006 din 07/09/2010;

6002 / 31.03.2011		
Hotărare judecătorească nr. 5060, din 26.11.2009, emis de JUDECATORIA TURDA		
B6	Se notează respingerea cererii formulate de SC MECHEL Câmpia Turzii SA, având ca obiect radierea sechestrului asigurator, întrucât s-a constatat că în sentința civilă nr. 5060/2009, data de Judecătoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, este menționat greșit numărul procesului verbal de sechestrul asigurator ca fiind 4839/2009, dar procesul verbal este nr. 4859/2009, lipsă acte necesare radierii sechestrului asigurator, având în vedere ca prin sentința civilă nr. 5060/2009, data de Judecătoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, a fost admisă în parte contestația la executare și dispusă radierea sechestrului asigurator numai pentru teren nu și pentru construcții, dar această sentință nu este irevocabilă, prin admiterea recursului conf. Deciziei civile nr. 819/2010, a Tribunalului Cluj, Decizie care respinge contestația la executare.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
353 / 11.01.2013		
Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN		
B7	Se notează interdicția de închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1	MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH	-

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 51245  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
20045 / 05.10.2010		
Act notarial nr. 451 G, din 16.12.2002, emis de BNP MORA RODICA		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON	A1
1	ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE CAMPPIA TURZII	poziție transcrisă din CF 50740/Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 2443 din 10/02/2010;
353 / 11.01.2013		
Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 48.570.000,00 / EUR, la care se adaugă sumele datorate sau care vor fi datorate de către debitorul ipotecar împrumutătorului în legătură cu documentele de finanțare incluzând, dar fără a se limita la orice dobanzi remuneratorii și penalizatoare, comisioanele, penalitățile și cheltuielile rezonabile înregistrare de împrumutătorului în legătură cu Documentele de finanțare,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1	MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH	-
2855 / 14.02.2013		
Somatie nr. 978, din 13.02.2013, emis de SIN MARIUS -EXECUTOR JUDECATORESC		
C3	Se notează somația de plată în dosar execuțional nr. 978/13.02.2013 emis de BEJ Sin Marius - pentru suma de 3995 LEI - sumă compusă din :3000 lei reprezentând debit și 995 lei cheltuieli de executare, în favoarea SC ACSA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
3151 / 18.02.2013		
Act administrativ nr. 5512, din 18.02.2013, emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII		
C4	Se notează sechestrul asigurator în baza proces verbal nr. 5512/18.02.2013 emis de Primăria Câmpia Turzii pentru suma de 2124085 lei, în favoarea Primăria Câmpia Turzii	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Anexa Nr. 1 la Partea I

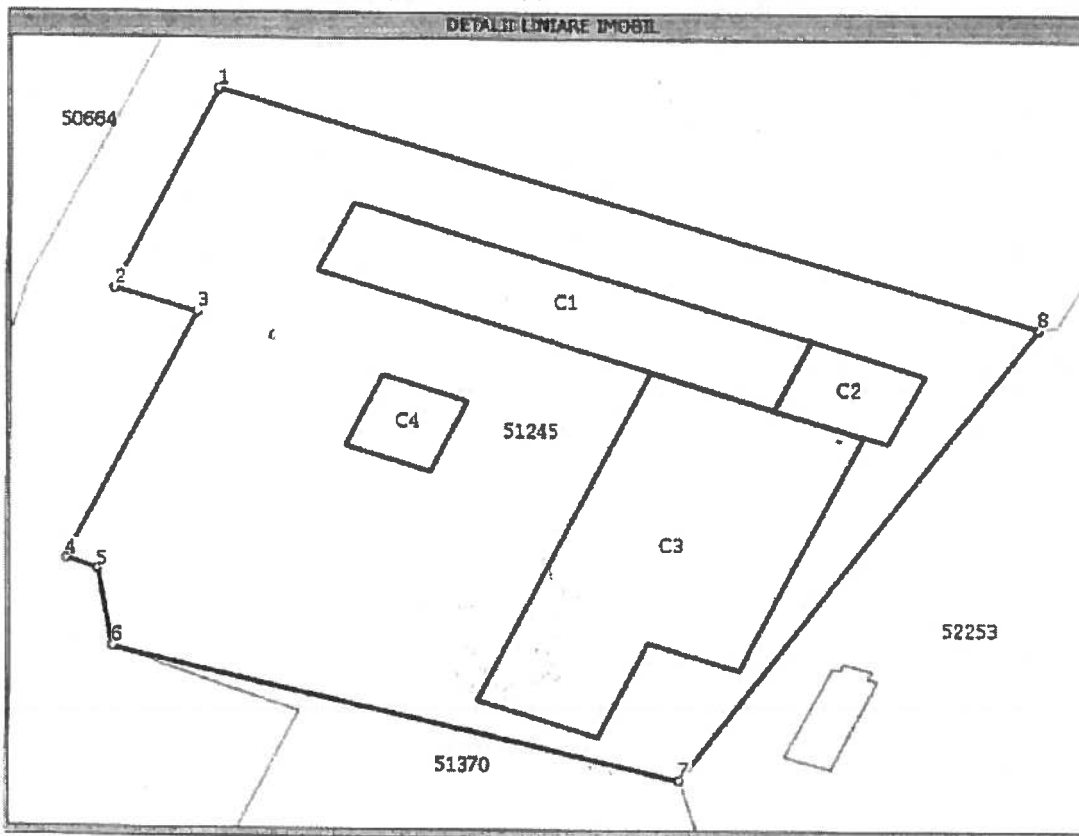
CARTE FUNCIARA NR. 51245  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Lamioristilor, nr. 145

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
51245	12677	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:12677	-	-	-	-

Data referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	51245-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:1135; Masurata:1135	Cu acte	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE SC = 1135 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN 6 INCAPERI.
A1.2	51245-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte:280; Masurata:280	Cu acte	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE SC = 280 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DE TABLA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN 1 INCAPERI.
A1.3	51245-C3	constructii industriale si edilitare	Din acte:2207; Masurata:2207	Cu acte	100 - FABRICA FLUX SUDURA SC = 2207 MP, CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUS DIN P+2 - PARTER: 2 CASA SCARII, 1 GRUP SANITAR, 1 CORIDOR, 9 INCAPERI SI 2 HALE - ETAI I: 2 CASA SCARII, 1 GRUP SANITAR, 2 CORIDOARE SI 10 INCAPERI. ETAI II: 2 CASA SCARII, 2 GRUP SANITARE, 1 CORIDOR SI 5 INCAPERI.

A1.4	51245-C4	construcții industriale și edilitare	Din acte:216; Măsurata:216	Cu acte	121 - STATIE HIDROGEN SC = 216 MP , CU FUNDATIE DIN BETON , PERETI DIN CARAMIDA , ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON , COMPUS DIN 1 GRUP SANITAR SI 4 INCAPERI..
------	----------	--------------------------------------	-------------------------------	---------	---

#### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	44
2	3	14
3	4	54
4	5	5
5	6	16
6	7	91
7	8	107
8	1	135

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la metru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmenta cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

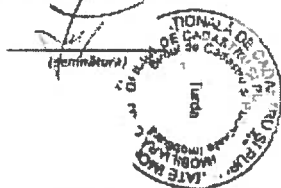
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,  
21/02/2013

Data eliberării,

22 FEB 2013

Asistent-registrator,  
OLIMPIA MUNTEAN



Referent,

Adriana SĂLĂȚEAN  
(cu semnatura)



# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	3160
Ziua	18
Luna	02
Anul	2013

## A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 51370  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

### TEREN Intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51370	Din acte: 44805; Masurata: 44805	-

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	51370-C1	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145	C93A - STATIE POMPE DRENAJ CU SC 20MP CU FUNDATIE BETON,PERETI DIN BETON, ACOPERIS CU PLANSEU DE BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE
A1.2	51370-C2	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145	C93B - CABINA PAZA CU SC 13 MP CU FUNDATIE DIN BETON,PERETI CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DE BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE

## B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 51370  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
24320 / 06.12.2010	
B2 Act notarial nr. 1860, din 01.10.2010, emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul anterior de drept lege, construcție proprie și alipire, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1 SC MECHEL SA CAMPPIA TURZII	A1, A1.1, A1.2 pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B3 Se inființeaza cartea funciara 51242 a imobilului cu numarul cadastral 51242/ Câmpia Turzii, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad.50534 din cf.4819 (id electronic 50534) care se sisteaza;~-nr.cad.50533 din cf.4819 CÂMPIA TURZII (id electronic 50533) care se sisteaza;~-nr.cad.50190 din cf.4819 (id electronic 50190) care se sisteaza;	A1, A1.1, A1.2 pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B4 Contract de inchiriere nr. 486, din 30.08.2008	
B4 notat contractul de inchiriere pe o durata de 5 ani începând cu data de 01 Iulie 2008 până la data de 30 Iunie 2013 inclusiv incheiat cu SC MECHEL SERVICE EUROPE SRL BUCUREȘTI privind clădirile atelier de material rulant în suprafață de 2676 mp și terenul în suprafață de 2676 mp,depozit descoperit de probe mecanice construcție și teren în suprafață de 1439 mp,precum și terenul situat în fața atelierului meccanic și hala de sudură în suprafață de 1710 mp din imobilele cu nr. cad. A+182 top.1834/1,A+184 top.1834/3,A+185 top.1834/2/1	A1, A1.1, A1.2 pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
Inscris sub semnatura privata nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA	
B5 Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor inscrise in această carte funciara proprietatea SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA pentru suma de 30.000.000 Euro, dobânzi, comisioane bancare aferente, în favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA	A1, A1.1, A1.2 pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B6 Act administrativ nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA	
B6 Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor inscrise in această carte funciara, proprietate SC MECHEL CÂMPIA TURZII, pentru suma de 30000000 EUR, dobânzi, comisioane bancare aferente, în favoarea Banca Comercială Română SA.	A1 pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

	Act administrativ nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA	
B7	Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor înscrise în această carte funciară proprietatea SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA pentru suma de 30.000.000 Euro, dobanzi, comisioane bancare aferente, în favoarea BANCI COMERCIALE ROMANE SA	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
6033 / 31.03.2011		
	Hotărare judecătorească nr. 5060, din 26.11.2009, emis de JUDECATORIA TURDA	
B8	Se notează respingerea cererii formulate de SC MECHEL Câmpia Turzii SA, având ca obiect radierea sechestrului asigurator, întrucât s-a constatat că în sentința civilă nr. 5060/2009, data de Judecătoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, este menționat greșit numărul procesului verbal de sechestr asigurator ca fiind 4839/2009, dar procesul verbal este nr. 4859/2009, lipsă acte necesare radierii sechestrului asigurator, având în vedere ca prin sentința civilă nr. 5060/2009, data de Judecătoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, a fost admisă în parte contestată la executare și dispusă radierea sechestrului asigurator numai pentru teren nu și pentru construcții, dar această sentință nu este irevocabilă, prin admiterea recursului conf. Deciziei civile nr. 819/2010, a Tribunalului Cluj, Decizie care respinge contestația la executare.	A1, A1.1, A1.2
337 / 11.01.2013		
	Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN	
B9	Se notează interdicția de închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare,	A1, A1.1, A1.2
	1 MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 51370  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinta
24320 / 06.12.2010		
	Cerere nr. 4952, din 18.03.2009, Proces verbal de sechestr asigurator pentru bunuri imobile nr. 4859/2009- Administratia finantelor Publice Câmpia Turzii	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON, plus accesoriu pentru la achitarea integrala a debitului	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
	1 ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUN. CAMPPIA TURZII	
	Cerere nr. 4952/2009, emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE CAMPPIA TURZII	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON.	A1, A1.1, A1.2 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
	1 ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUNICIPIULUI CAMPPIA TURZII	
	Act administrativ nr. 4952, din 18.03.2009, emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE CAMPPIA TURZII	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
	1 ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUN. CAMPPIA TURZII	
337 / 11.01.2013		
	Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 48.570.000,00 / EUR, la care se adaugă sumele datorate sau care vor fi datorate de către debitorul ipotecar Împrumutătorului în legătură cu documentele de finanțare incluzând, dar fără a se limita la orice dobanzi remuneratorii și penalizatoare, comisioanele, penalitățile și cheltuielile rezonabile înregistrate de Împrumutătorului în legătură cu Documentele de finanțare,	A1, A1.1, A1.2
	1 MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH	

3160 / 18.02.2013		
	Act administrativ nr. 5512, din 18.02.2013, emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII	
C6	Se notează sechestrul asigurator - în baza proces verbal nr. 5512/18.02.2013 emis de Primăria Câmpia Turzii - pentru suma de 2124085 lei, în favoarea Primăria Câmpia Turzii	A1, A1.1, A1.2 -



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 5

Anexa Nr. 1 la Partea I

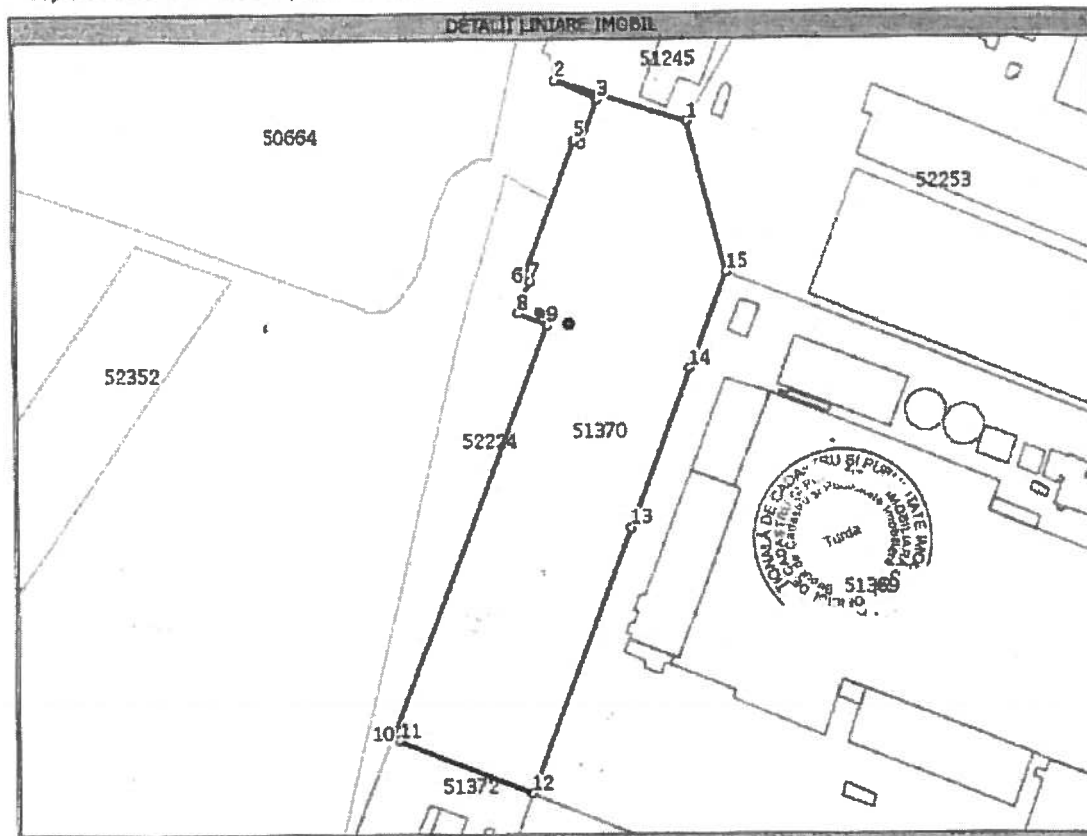
CARTE FUNCIARA NR. 51370  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
51370	44805	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:44805	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	51370-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:20; Masurata:20	Cu acte	C93A - STATIE POMPE DRENAJ CU SC 20MP CU FUNDATIE BETON,PERETI DIN BETON, ACOPERIS CU PLANSEU DE BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE
A1.2	51370-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte:13; Masurata:13	Cu acte	C93B - CABINA PAZA CU SC 13 MP CU FUNDATIE DIN BETON,PERETI CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU DE BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE



### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment <sup>***</sup> (m)
1	2	91
2	3	31
3	4	30
4	5	5
5	6	95
6	7	5
7	8	22
8	9	21
9	10	287
10	11	5
11	12	94
12	13	185
13	14	110
14	15	67
15	1	100

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea fundara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,  
21/02/2013

Data eliberării,

22. FEB. 2013

Asistent-registrator,  
OLIMPIA MUNTEAN

(semnatura)

Referent,

Adriana SALĂGEAN  
(parafă/semnatura)





# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	3148
Ziua	18
Luna	02
Anul	2013

## A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 51372  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

### TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51372	Din acte: 10860; Masurata: 10860	

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	51372-C1	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE CU SC = 193 MP , CU FUNDATIE BETON , COMPUSA DIN UNA PLATFORMA PENTRU DEPOZITARE
A1.2	51372-C2	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145	C995 - FABRICA DE AZOT CU SC = 526 MP , CU FUNDATIE BETON ,PERETI DIN CARAMIDA SI B.C.A. , ACOPERIS CU PLANSEI DIN BETON, COMPUSA DIN S+P+1 : - LA SUBSOL : 1 CASA SCARII, 1 INCAPERE - LA PARTER: 1 CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE, 1 CORIDOR, 6 INCAPERI SI UNA HALA LA ETAJ: 1 CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE , 1 CORIDOR , 6 INCAPERI.
A1.3	51372-C3	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145	C998 - MAGAZIE CU SC = 25 MP , CU FUNDATIE BETON ,PERETI DIN TABLA. , ACOPERIS CU TABLA, COMPUSA DIN 1 INCAPERE

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 51372  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
24320 / 06.12.2010	
Act notarial nr. 1860, din 01.10.2010, emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul anterior de drept lege, construcție proprie și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1 SC MECHEL SA CAMPIA TURZII	pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B3 Se infiinteaza cartea funciara 51242 a imobilului cu numarul cadastral 51242/ Câmpia Turzii , rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad.50534 din cf.4819 (id electronic 50534) care se sisteaza;~nr.cad.50533 din cf.4819 CÂMPIA TURZII (id electronic 50533) care se sisteaza;~nr.cad.50190 din cf.4819 (id electronic 50190) care se sisteaza;	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Contract de inchiriere nr. 486, din 30.08.2008	pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B4 notat contractul de inchiriere pe o durata de 5 ani începând cu data de 01 Iulie 2008 până la data de 30 Iunie 2013 inclusiv incheiat cu SC MECHEL SERVICE EUROPE SRL BUCUREȘTI privind clădirile atelier de material rulant în suprafață de 2676 mp și terenul în suprafață de 2676 mp,depozit descoperit de produse finite construcție și teren în suprafață de 1439 mp,precum și terenul situat între atelierul mecanic și hala de sudură în suprafață de 1710 mp din imobilele de suprafață 52 top.1834/1,A+184 top.1834/3,A+185 top.1834/2/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Inscris sub semnatura privata nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL SA	pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
B5 Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor înscrise în această carte funciara în proprietatea SC MECHEL CAMPIA TURZII SA pentru suma de 30.000.000 Euro, dobânzi, comisioane bancare aferente, în favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	pozitie transcrisa din CF 51242/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20044 din 05/10/2010;

	Act administrativ nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA	
B6	Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor înscrise în această carte funciară , proprietate SC MECHEL CÂMPIA TURZII, pentru suma de 30000000 EUR, dobânzi ,comisioane bancare aferente ,în favoarea Banca Comercială Română SA .	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
	Act administrativ nr. 1, din 25.03.2010, emis de SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA	
B7	Se notează promisiunea de ipotecare a imobilelor înscrise în această carte funciară proprietatea SC MECHEL CAMPPIA TURZII SA pentru suma de 30.000.000 Euro, dobânzi, comisioane bancare aferente, în favoarea BANCIII COMERCIALE ROMANE SA	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
	6035 / 31.03.2011	
	Hotarare judecatoreasca nr. 5060, din 26.11.2009, emis de JUDECATORIA TURDA	
B8	Se notează respingerea cererii formulată de SC MECHEL Câmpia Turzii SA ,având ca obiect radierea sechestrului asigurator, întrucât s-a constatat că în sentința civila nr. 5060/2009, data de Judecatoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, este menționat greșit numărul procesului verbal de sechestr asigurator ca fiind 4839/2009 , dar procesul verbal este nr. 4859/2009, lipsă acte necesare radierii sechestrului asigurator , având în vedere ca prin sentința civila nr. 5060/2009, data de Judecatoria Turda în dosar civil nr. 2114/328/2009, a fost admisă în parte contestată la executare și dispusă radierea sechestrului asigurator numai pentru teren nu și pentru construcții, dar această sentință nu este irevocabilă, prin admiterea recursului conf. Deciziei civile nr. 819/2010, a Tribunalului Cluj , Decizie care respinge contestatia la executare.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	345 / 11.01.2013	
	Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN	
B9	Se notează interdicția de închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurarea, amenajare,	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1 MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH	

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 51372  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
24320 / 06.12.2010	
Cerere nr. 4952, din 18.03.2009, Proces verbal de sechestr asigurator pentru bunuri imobile nr. 4859/2009- Administratia finantelor Publice Campia Turzii	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON, plus accesorii pana la achitarea integrala a debitului	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
1 ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUN. CAMPPIA TURZII	
Cerere nr. 4952/2009, emis de ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE CÂMPIA TURZII	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON	A1, A1.1, A1.2, A1.3 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
1 ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE A MUNICIPIULUI CAMPPIA TURZII	
Act administrativ nr. 4952, din 18.03.2009, emis de ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE CÂMPIA TURZII	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 16.680.430,00 / RON	A1 poziție transcrisă din CF 51242/ Câmpia Turzii, înscrisă prin încheierea nr. 20044 din 05/10/2010;
1 ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE A MUN. CÂMPIA TURZII	

345 / 11.01.2013			
Act notarial nr. 2462, din 21.12.2012, emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN			
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 48.570.000,00 / EUR, la care se adaugă sumele datorate sau care vor fi datorate de către debitorul ipotecar Împrumutătorului în legătură cu documentele de finanțare incluzând, dar fără a se limita la orice dobanzi remuneratori și penalizatoare, comisioanele, penalitățile și cheltuielile rezonabile înregistrare de Împrumutătorul în legătură cu Documentele de finanțare.	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1 MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GMBH		
2862 / 14.02.2013			
Somate nr. 51372, din 13.02.2013, emis de SIN MARIUS -EXECUTOR JUDECATORESC			
C5	Se notează somația imobiliară dată în dosarul executiv nr. 853/2012 din data de 13.02.2013 pentru suma de 8.115. lei, sumă compusă din 7.200 lei reprezentând debit lei și 915 lei cheltuieli de executare silită	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1 SC ACSA SA		
3148 / 18.02.2013			
Act administrativ nr. 5512, din 18.02.2013, emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII			
C6	Se notează sechestrul asigurator - în baza proces verbal nr. 5512/18.02.2013 emis de Primăria Câmpia Turzii - pentru suma de 2124085 lei, în favoarea Primăriei Câmpia Turzii.	A1.1, A1.2, A1.3	



Anexa Nr. 1 la Partea I

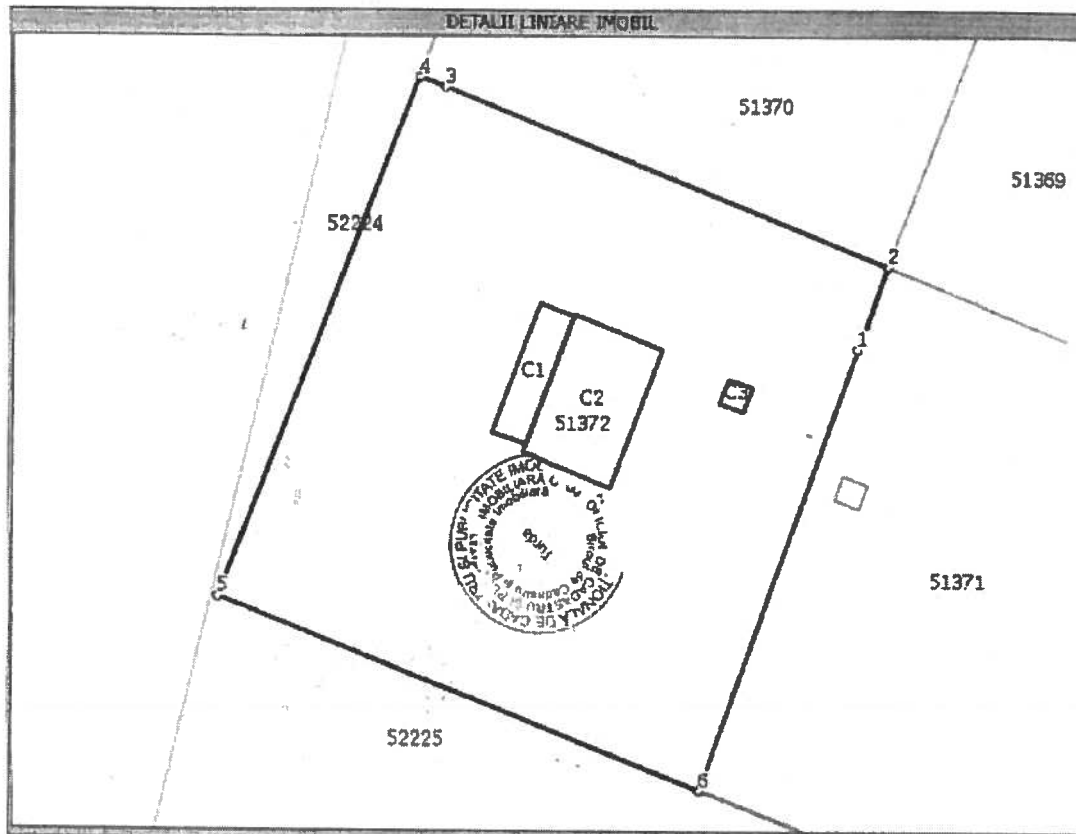
CARTE FUNCIONARA NR. 51372  
Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 145

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
51372	10860	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcele	Nr. Fotografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:10860	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	51372-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:193; Masurata:193	Cu acte	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE CU SC = 193 MP , CU FUNDATIE BETON , COMPUSA DIN UNA PLATFORMA PENTRU DEPOZITARE
A1.2	51372-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte:526; Masurata:526	Cu acte	C995 - FABRICA DE AZOT CU SC = 526 MP , CU FUNDATIE BETON ,PERETI DIN CARAMIDA SI B.C.A. , ACOPERIS CU PLANSEU DIN BETON, COMPUSA DIN S+P+1 : - LA SUBSOL : 1 CASA SCARII, 1 INCAPERE - LA PARTER: 1 CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE, 1 CORIDOR, 6 INCAPERI SI UNA HALA LA ETAJ: 1 CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE , 1 CORIDOR , 6 INCAPERI.
A1.3	51372-C3	constructii industriale si edilitare	Din acte:25; Masurata:25	Cu acte	C998 - MAGAZIE CU SC = 25 MP , CU FUNDATIE BETON ,PERETI DIN TABLA. , ACOPERIS CU TABLA, COMPUSA DIN 1 INCAPERE

### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment <sup>'''</sup> (m)
1	2	17
2	3	94
3	4	5
4	5	108
5	6	102
6	1	91

- \*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
- \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar Informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data solutiunii,  
21/02/2013

Data eliberării,  
22 FEB. 2013

Asistent-registrator,  
OLIMPIA MUNTEAN

(semnătura)

Referent

Adriana SĂLĂŢEAN  
referent

(parafă și semnătură)







ROMANIA  
Județul Cluj  
Municipiul Câmpia Turzii  
Nr. 16921 din 28.05.2015

65821/1

### ADEVERINȚĂ

Municipiul Câmpia Turzii, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, C.I.F. 4354566, reprezentat legal prin primar Radu Ioan Hanga, atestă prin prezenta că imobilele înscrise în C.I. nr. 51245, C.F. nr. 51370, C.F. nr. 51372 Câmpia Turzii, sunt situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii, zona UID (unităților de producție industriale și de depozitare), subzona UID 2, unități existente.

Prezenta s-a eliberat spre a servi societății comerciale Appraising Experts S.R.L. Cluj-Napoca pentru realizarea raportului de expertiză în vederea stabilirii valorii de piață a imobilelor mai sus menționate.

PRIMAR  
ȘEF SERVICIU E.G.P.  
Aurelian OLAH



Pe baza prezentei adeverințe, Municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj, a emis în data de 28.05.2015, în conformință cu prevederile art. 117 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 privind Codul de procedură administrativă, următoarea adeverință:

ANEXA	Descrierea zonei de amplasare
-------	-------------------------------

Zona de amplasare – municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, în incinta Industria Sârmei Câmpia Turzii și în vecinătatea Zonei Industriale REIF Câmpia Turzii. Artere importante de circulație în apropiere - Auto: str. Laminoriștilor (DN1 - E60); Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu 1-2 benzi pe sens.

Caracterul edilitar al zonei

În zonă se află rețea de transport în comun la distanță mică. În zona se afla la distanță mică - unități comerciale, cu magazine mici și medii, suficiente, rezonabil aprovizionate cu mărfuri de calitate medie; unitati de invatamant primar, instituții de cult, unități medicale de tip dispensar / spital, instituții guvernamentale.

Utilități edilitare

Rețea locală de energie electrică: existentă;

Rețea locală de apă: existentă;

Rețea locală de termoficare: inexistentă, nu prezinta interes;

Rețea locală de gaze: existentă;

Rețea locală de canalizare: existentă;

Rețea locală de telefonie: existentă;

Gradul de poluare orientativ

Poluare fonică și cu noxe auto sau de alta natura intensă (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).

Ambient – civilizat, zona industrială, trafic auto intes.

Concluzie privind zona de amplasare - Zonă industrială. Utilitati edilitare – complete. Poluare fonică sau cu noxe auto intensă.

ANEXA	Descrierea construcțiilor
-------	---------------------------

Construcția FABRICA FLUX SUDURA și construcțiile adiacente DEPOZIT PRODUSE FINITE, DEPOZIT PRODUSE FINITE și STATIE HIDROGEN au fost edificate în perioada 1969 - 1974.

Construcția FABRICA DE AZOT și construcțiile adiacente PLATFORMA COMPRESOARE și MAGAZIE au fost edificate în perioada 1990-2000.

Utilitati complete (rețelele de apa, gaz, canal, curent).

**Observații:** În urma inspecției am constatat faptul că pe Imobilul înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sunt edificate următoarele construcții extratabulare:

- O construcție la Vest de 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, cu suprafața construită de aproximativ 50 mp.
- O construcție la Vest de FABRICA FLUX SUDURA, cu suprafața construită de aproximativ 30 mp.

Construcțiile extratabulare nu sunt evaluate.

Descrierea imobilelor evaluate este prezentată în ANEXA - SPECIFICAȚIE DESCRIERE IMOBILE.

ANEXA - SPECIFICAȚIE DESCRIERE IMOBILE:

Nr FIȘA	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. DENUMIRE OBIECT	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	100 - FABRICA FLUX SUDURA			121 - STATIE HIDROGEN	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	C93B - CABINA PAZA	C994 - PLATFOR COMPRES
			HALA	CLADIRE ADMINISTRATIVA	COS DE FUM				
2. DATE CONSTRUCTIVE									
Suprafața construită (mp)	1.135	280	1.619	588	H = 24 m	216	20	13	193
DESCRIERE									
a) Partea de construcții									
Infrastructura	fundații din beton armat	fundații din beton armat	fundații din beton	fundații din beton	fundații din beton	fundații din beton	fundații din beton	fundații din piatra	fundații din b
Suprastructura	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	caramida refractanta	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă portanta	zidărie din cărămidă portanta	beton
Planșeu	beton armat	beton armat	fara	beton	-	fara	fara	lemn	fara
Acoperiș	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat	-	chesoane din beton armat	șarpantă beton, învelitoare tabla	șarpantă lemn, învelitoare tigla	fara
Închideri și compartimentări	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă	-	zidărie din cărămidă	fara	zidărie din cărămidă	fara
Finisaje exterioare	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara
Finisaje interioare	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara
Pardoseli	beton	beton	beton mozaic, gresie, parchet	beton	fara	beton mozaic, gresie, parchet	fara	lemn	fara
Tâmplărie	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu	fara	metalica cu geam simplu	fara	lemn cu geam simplu	fara
b) Instalații									
Electrice	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara
Sanitare	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara
Încălzire	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara	fara

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta si posibilitatea pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Pe piata proprietatilor comparabile (ca si amplasament, suprafete si destinatie) cu cele evaluate, cererea vine preponderent din partea persoanelor juridice.

Subpiața specifica sunt terenurile amplasate intravilan, urban, în zona industrială adiacentă Zonei Industriale REIF Câmpia Turzii.

Natura zonei – municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, în incinta Industria Sârmei Câmpia Turzii și în vecinătatea Zonei Industriale REIF Câmpia Turzii, zonă industrială

Dotările și rețele edilitare ale zonei sunt complete. Zona cu poluare fonică si cu noxe auto intensă.

Ambient civilizat.

Din punct de vedere edilitar: municipiul poate fi definit ca fiind în stagnare.

Din punct de vedere economic municipiul are o economie medie spre redusa.

Somajul este mediu. Somajul poate evolua spre mediu – ridicat.

Starea economiei poate evolua spre recesiune. Afacerile pot inregistra reduceri ale activitatii.

Afacerile in lichidare pot deveni semnificative.

Taxele și impozitele locale sunt uzuale cu tendinte de crestere.

Oferta de imobile similare

Oferta este medie. Piata este in stagnare.

Proprietarii – vanzatori nu adapteaza oferta la posibilitatile pietei.

În ultima perioada se observă o stagnare a investițiilor din domeniul imobiliar, investitorii nu dispun de suficiente fonduri pentru construirea de imobile in scopul vânzării sau inchirierii.

Sunt posibile modificari ale costurilor, dar volumul de edificari vor fi limitate din cauza lipsei cererii.

Oferta va creste pe masura necesarului de lichiditate al vanzatorilor.

Vandabilitatea este in termen lung si procedura profesionala.

Pe termen scurt exista posibilitatea cresterii perioadei de vanzare. și posibilitatea reducerii preturilor.

Cererea de imobile similare

Cererea sustenabila este redusa, limitata de lipsa posibilitatilor rezonabile de achizitie.

Cumparatorii potentiali solicita amplasamente bune cu dotari si finisaje de calitate.

Cererea are tendinta de scadere. Creditarea nu asigura posibilitati rezonabile de achizitie.

Echilibrul pietei (raportul cerere/ ofertă)

Tranzactiile sunt reduse, limitate atat de lipsa posibilitatilor rezonabile de achizitie cat si de nivelul redus al ofertelor comparabile. Oferta comparabila (in crestere) este superioara cererii (in scadere) limitata de lipsa posibilitatilor rezonabile de achizitie.

Piata este in stagnare.

Oferta (cu preturi in scadere) va creste pe masura necesarului de lichiditate al vanzatorilor.

Analiza intregii pietei imobiliare (a cererii si ofertei) conduce la opinia definirii imobilelor similare celor evaluate ca fiind pe o piata monitorizata de cumparatori. Detinatorii de lichiditati sunt in avantaj.

Prețuri si chirii

Ofertele pentru vanzarea si inchirierea pentru proprietăți similare sunt la un nivel ce nu adapteaza oferta la posibilitatile pietei. Piata este in stagnare.

Cererea este redusa, limitata de lipsa posibilitatilor rezonabile de inchiriere.

Capitalizarea veniturilor din inchiriere realizeaza recuperarea investitiei in termen de timp mare.

Concluzii și tendințe privind piața proprietății

Tranzactiile sunt reduse, limitate atat de lipsa posibilitatilor rezonabile de achizitie cat si de nivelul redus al ofertelor comparabile. Oferta comparabila (in crestere) este superioara cererii (in scadere) limitata de lipsa posibilitatilor rezonabile de achizitie. Piata este in stagnare.

Oferta (cu preturi in scadere) va creste pe masura necesarului de lichiditate al vanzatorilor.

Analiza intregii pietei imobiliare (a cererii si ofertei) conduce la opinia definirii imobilelor similare celor evaluate ca fiind pe o piata monitorizata de cumparatori.

Detinatorii de lichiditati sunt in avantaj.

ANEXA	Cea mai buna utilizare CMBU
-------	-----------------------------

Pentru scopul prezentei evaluari, conform destinatiei legal identificate, proprietatile sunt edificate conform CMBU, ca si terenuri (care au pe ele constructii demolabile) cu destinatie de unitati de productie industriale si de depozitare.

ANEXA	Extrase privind ofertele pe segmentul de piata al proprietatii
-------	--

#### TERENURI

C1 <a href="http://www.piata-az.ro/anunturi/oras-campia-turzii/6269816">http://www.piata-az.ro/anunturi/oras-campia-turzii/6269816</a> teren intravilan 184 315 RON SC CARISMA TOUR SRL prin lichidator vinde la licitatie publica cu strigare teren intravilan in suprafata de 2900 mp. Situat in Campia Turzii srt. Laminoristilor, FN, pret 156.668 lei (fara TVA). Licitatiile vor avea loc in fiecare zi de miercuri orele 12:00, incepand cu data de 20.05.2015 la sediul lichidatorului din Cluj-Napoca, str. Pitesti, nr. 12/4, jud. Cluj, tel: 0735214332. 14.05.2015 16:04 Campia Turzii Cluj Tip oferta: Vand Tert: Lichidator Suprafata: 2900 mp Locatie: Intravilan Negociabil: Nu Carte funciara: Da Certificat de urbanism: Nu Constructie pe teren: Nu Parcelabil: Nu Canalizare: Da Gaz: Da Apa: Da Curent: Da Strada: Laminoristilor Contact: 0735214332
C2 <a href="http://www.piata-az.ro/anunturi/oras-campia-turzii/6269818">http://www.piata-az.ro/anunturi/oras-campia-turzii/6269818</a> teren intravilan 317 785 RON SC CARISMA TOUR SRL prin lichidator vinde la licitatie publica cu strigare teren intravilan in suprafata de 5000 mp. Situat in Campia Turzii srt. Laminoristilor, FN, pret 270.117 lei (fara TVA). Licitatiile vor avea loc in fiecare zi de miercuri orele 12:00, incepand cu data de 20.05.2015 la sediul lichidatorului din Cluj-Napoca, str. Pitesti, nr. 12/4, jud. Cluj, tel: 0735214332. 14.05.2015 16:02 Campia Turzii Cluj Tip oferta: Vand Tert: Lichidator Suprafata: 5000 mp Locatie: Intravilan Negociabil: Nu Carte funciara: Da Certificat de urbanism: Nu Constructie pe teren: Nu Parcelabil: Nu Canalizare: Da Gaz: Da Apa: Da Curent: Da Strada: Laminoristilor Contact: 0735214332
C3 <a href="http://www.multecase.ro/vanzare-teren-campia-turzii-campia-turzii-cluj_i4755628">http://www.multecase.ro/vanzare-teren-campia-turzii-campia-turzii-cluj_i4755628</a> Vanzare Teren Campia Turzii , 15 € / m2 09 Februarie 2015 Pret Vanzare: 15 € / m2 Suprafata Teren 2000 m2 Telefon: 0755086862 Vand teren intre c. turzii si luna, st. 2000 mp, pt. c-tie hala, depozit, intabulat,

ANEXA	Estimarea valorii de piata A TERENULUI prin Abordarea prin piata
-------	--

Fata de datele disponibile pe piata au fost aplicate corectii aferente elementelor de comparatie.

Condițiile de vanzare ale ofertelor sunt afectate de trendul descrescător al tranzacțiilor cu terenuri în zonă și al prețurilor marcate în putinele tranzacții disponibile. Analizând prețurile ofertelor disponibile pe piață în zonă (care se situează în ecartul 14-15 €/mp) și valorile efective de tranzacționare ale terenurilor din zonă (cca 6 €/mp), evaluatorul estimează că prin negociere directă un cumpărător decis poate obține reducerea prețului de ofertă cu aproximativ 50-60%.

Localizarea proprietăților comparabile față de proprietatea subiect are o marja valorica reflectata in estimări. Imobilul în cauză este amplasat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, în incinta Industria Sârmei Câmpia Turzii și în vecinătatea Zonei Industriale REIF Câmpia Turzii.

Ofertele 1 și 2 sunt aplasate în zone similare ca și proprietatea subiect, însă nu au vecinătate directă cu Zona Industrială REIF Câmpia Turzii.

Oferta 3 este amplasată la ieșire din Câmpia Turzii către comuna Luna în zona nodului de autostradă. Amplasamentul Comparabilei 3 este mai puțin favorabil față de cel al proprietății subiect.

Corecțiile aplicate ofertelor conduc la o comparabilitate a locațiilor terenurilor cu destinație de construcții industriale.

Corecțiile aferente drumului de acces betonat de incintă a proprietatii subiect fata de drumurile de acces asfaltate ale ofertelor disponibile sunt estimate la cca -5%.

Elemente de comparatie	UM	Subiect de estimat	Proprietățile imobiliare comparabile		
			Comp T 1	Comp T 2	Comp T 3
Suprafata	mp	68.342	2.900	5.000	2.000
Pret (oferta/vanzare)	€/mp		14	14	15
<b>Drepturi de proprietate</b>		<b>integral</b>	<b>integral</b>	<b>integral</b>	<b>integral</b>
Corectie procentuala	%		0%	0%	0%
Valoarea corectiei	€/mp		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata	€/mp		14,29	14,29	15,00
<b>Conditii vanzare</b>			<b>oferta</b>	<b>oferta</b>	<b>oferta</b>
Corectie procentuala	%		-60%	-60%	-60%
Valoarea corectiei	€/mp		-8,58	-8,58	-9,00
Valoarea corectata	€/mp		5,72	5,72	6,00
<b>Localizare</b>		<b>Campia Turzii Incinta ISCT</b>	<b>Campia Turzii str Laminoristilor</b>	<b>Campia Turzii str Laminoristilor</b>	<b>Campia Turzii zona autostrada Luna</b>
Corectie procentuala	%		-5%	-5%	-10%
Valoarea corectiei	€/mp		-0,29	-0,29	-0,60
Valoarea corectata	€/mp		5,43	5,43	5,40
<b>Acces</b>		<b>drum betonat de incinta</b>	<b>drum asfaltat</b>	<b>drum asfaltat</b>	<b>drum asfaltat</b>
Corectie procentuala	%		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectiei	€/mp		-0,27	-0,27	-0,27
Valoarea corectata	€/mp		5,16	5,16	5,13
<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>		<b>constructii industriale (intravilan)</b>	<b>constructii industriale (intravilan)</b>	<b>constructii industriale (intravilan)</b>	<b>constructii industriale (intravilan)</b>
Corectie procentuala	%		0%	0%	0%
Valoarea corectiei	€/mp		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata	€/mp		5,16	5,16	5,13
<b>Utilitati</b>		<b>complete</b>	<b>complete</b>	<b>complete</b>	<b>complete</b>
Corectie procentuala	%		0%	0%	0%
Valoarea corectiei	€/mp		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata	€/mp		5,16	5,16	5,13
<b>Suprafata (front, forma, PUZ, panta etc)</b>	<b>mp</b>	<b>68.342</b>	<b>2.900</b>	<b>5.000</b>	<b>2.000</b>
Corectie procentuala	%		0%	0%	0%
Valoarea corectiei	€/mp		0,00	0,00	0,00
Valoarea corectata	€/mp		5,20	5,20	5,10
<b>Total corectie bruta</b>	€/mp		9	9	9
<b>Total corectie bruta</b>	%		62,96%	62,96%	60,00%
<b>Total corectii nete</b>	€/mp		-9	-9	-10
<b>Total corectii nete</b>	%		-63,62%	-63,62%	-66,00%
<b>Valoarea unitara selectata</b>	€/mp	<b>5,10</b>			
<b>Valoarea unitara estimata</b>	€/mp	<b>5,00</b>			
<b>Valoarea unitara estimata - FARA TVA</b>	€/mp	<b>4,03</b>			



Scopul acestei metode este estimarea valorii de piata prin costul de inlocuire net actualizat, amendat cu deteriorari fizice, deprecierea functionala, deprecierea externa. Pentru estimarea valorii de piata prin costul de inlocuire net actualizat au fost efectuate verificari prin sondaj pentru stabilirea concordantei constructiei cu proiectul/datele disponibile. Odata cu inspectia vizuala a constructiei au fost identificate utilitatile si gradul de depreciere al componentelor. Gradul de uzura s-a determinat ținând cont de modernizările efectuate care în principal au reprezentat intervenții asupra finisajelor și instalațiilor.

Costurile de edificare sunt estimate conform devizelor din ofertele existente pe piata ale firmelor de constructii, a informatiilor din cataloagele pentru reevaluarea cladirilor precum si din cataloagele pentru estimarea costurilor de reconstrucție – inlocuire pentru cladiri rezidentiale, industriale, comerciale, agricole si speciale. Deprecierile funcțională și deprecierea externa reflectă costul de înlocuire pe baza prețului de pe piața construcțiilor.

#### ESTIMAREA GRADULUI DE DEPRECIEREA EXTERNA

Starea tehnica este nefavorabila exploatarei constructiilor.

Gradul mare de uzura (in special la inbinarile structurii de rezistenta) este cauzat atat de durata de viata consumata cat si de mediul de lucru (temperatura mare, noxe corosive).

Folosirea in continuare a constructiilor necesita o expertiza tehnica de specialitate pentru stabilirea admisibilitatii si oportunitatii utilizarii.

Constructiile sunt edificate in functie de procesul tehnologic, dimensiunile fiind excedentare fata de utilizari uzuale.

Nu avem informatii despre posibilitati sau solicitari de conversie pentru utilizari ulterioare.

Dezvoltarile din parcul industrial aflat in zona sunt edificate noi.

Dimensionarea este proiectata in functie de procesele tehnologice desfasurate.

Anexa foto - Zona Industriala REIF Câmpia Turzii - reda imagini concludente

O situatie asemanatoare au avut constructiile din proprietatea CERCON sa Campia Turzii.

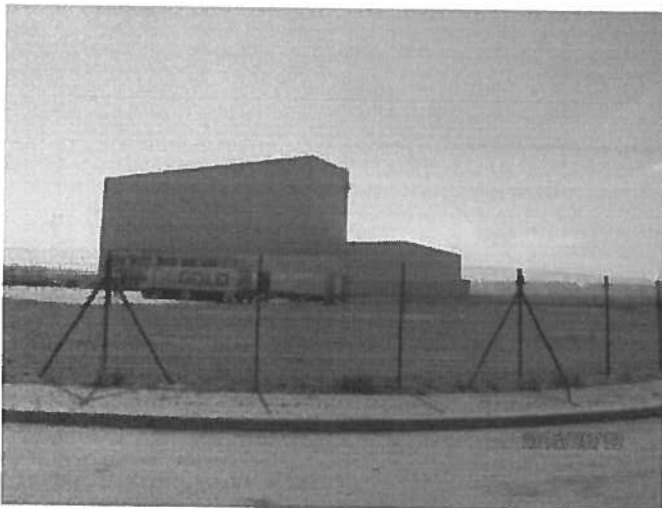
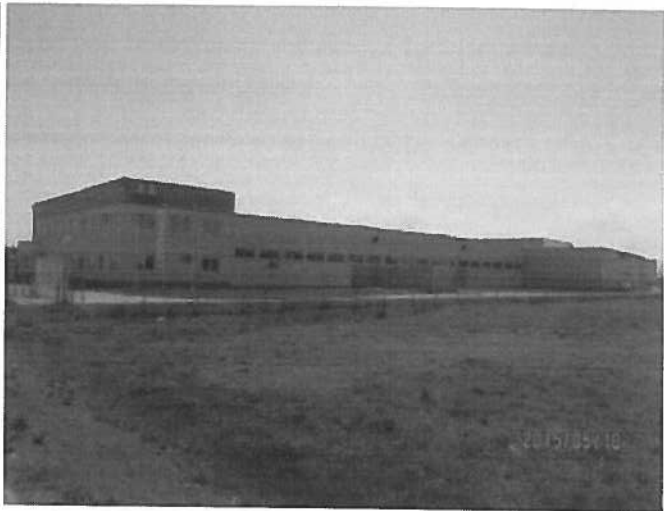
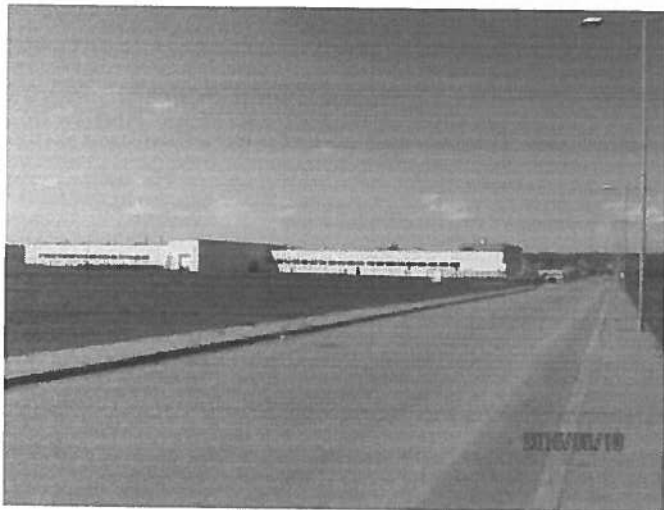
Constructiile si utilajele se aflau in anul 2009 in conservare. Nu au fost identificate utilizari posibile.

Existand solicitari pentru teren liber, constructiile au fost demolate in anul 2013.

Anexa foto reda imagini din perioadele mentionate.

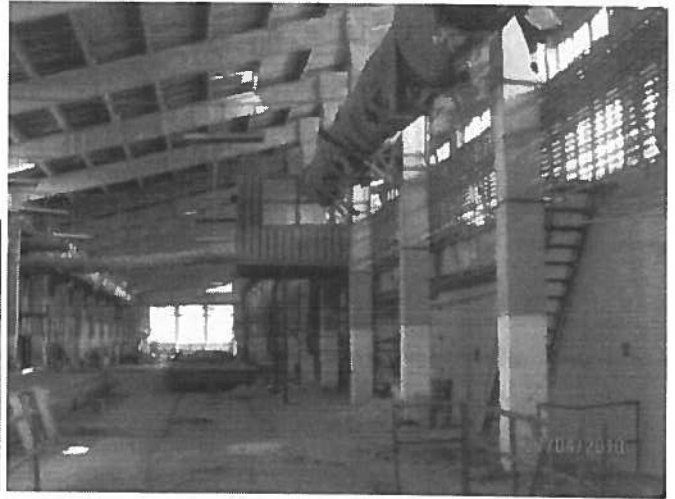
Aceste considerente au condus la estimarea deprecierei din cauze externe pentru fiecare constructie in functie de starea tehnica, gradul de uzura, dimensiuni excedentare fata de utilizari uzuale (acolo unde este cazul) precum si de utilizarea anterioara, conform Anexa - Deviz estimativ al valorii de piata prin abordarea prin cost.

ANEXA    Fotografii - ZONA INDUSTRIALA REIF CÂMPIA TURZII



ANEXA    Fotografii - CERCON sa 2009 - TEREN CU EDIFICATE CONSTRUCTII INDUSTRIALE





ANEXA | Fotografii - CERCON sa 2013 – TEREN LIBER DUPA DEGAJAREA CONSTRUCTIILOR



DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	1	2
1. DENUMIRE OBIECT	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE
Nr. CF	CF nr. 51245	CF nr. 51245
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51245-C1	Nr. Cad. 51245-C2
Catalog de reevaluare nr		
Fișa nr	112	112
2. DATE CONSTRUCTIVE	68	68
Suprafața construită (mp)	1.135	280
Număr nivele	1,0	1,0
Suprafață desfășurată (mp)	1.135	280
Subsol	0	0
DESCRIERE		
a) Partea de construcții		
Infrastructura	fundaji din beton armat	fundaji din beton armat
Suprastructura	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă
Planșeu	beton armat	beton armat
Acoperiș	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat
Închideri și compartimentări	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă
Finisaje exterioare	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Finisaje interioare	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	partial tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Pardoseli	beton	beton
Tâmplărie	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu
b) Instalații		
Electrice	fara	fara
Sanitare	fara	fara
Încălzire	fara	fara
3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL		
3.1. Suprafața utilă (mp)	1.031	254
4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE		
4.1. Valoarea unitară (rol/mp)	590,00	590,00
Construcții (rol/mp)	590	590
Instalații electrice (rol/mp)	0	0
Instalații sanitare (rol/mp)	0	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	0	0
Corectie pentru subsol (rol/mp)	0	0
4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)	669.650	165.200
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	1,8948	1,8948
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,0079	1,0079
4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)	1.278.876	315.493
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	1.126	1.126
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	253	253
5. STABILIREA DETERIORARII FIZICE		
Condiții de exploatare	normale	normale
Data edificării	1972	1972
Vechime estimată ani	43	43
Modernizări / reparații / imbunatatiri	-	-
Starea tehnică a clădirii	slaba	slaba
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	44,00	44,00
Pondere structura de rezistență (%)	60,0	60,0
Pondere anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	20,0	20,0
Pondere finisaje (%)	8,0	8,0
Pondere instalatii functionale (%)	12,0	12,0
Uzura structura de rezistență (%)	44,0	44,0
Uzura anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	85,0	85,0
Uzura finisaje (%)	95,0	95,0
Uzura instalatii functionale (%)	99,0	99,0
Deteriorare fizica corectata (%)	62,9	62,9
6. Cost reconstrucție actualizat (lei)	474.700	117.000
7. Deprecierea funcțională (%)	0,00	0,00
8. Deprecierea externă (%)	100,00	100,00
9. Valoarea de piață prin cost (lei)	0	0
Valoare unitara de piață prin cost (lei/mp Ad)	0	0
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463	4,4463
Valoarea de piață prin cost (€)	0	0
Valoare unitara de piață prin cost (€/mp Ad)	0	0

DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	3	4	5
<b>1. DENUMIRE OBIECT</b>	<b>100 - FABRICA FLUX SUDURA</b>		
	<b>HALA</b>	<b>CLADIRE ADMINISTRATIVA</b>	<b>COS DE FUM</b>
Nr. CF	CF nr. 51245		
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51245-C3		
Catalog de reevaluare nr	107	107	101
Fișa nr	5, 6, 7, 8	19, 20, 21	22
<b>2. DATE CONSTRUCTIVE</b>			
Suprafața construită (mp)	1.619	588	H = 24 m
Număr nivele	1,00	3,0	-
Suprafață desfășurată (mp)	1.619	1.764	-
Subsol	0	0	-
<b>DESCRIERE</b>			
<b>a) Partea de construcții</b>			
Infrastructura	fundajii din beton	fundajii din beton	fundajii din beton
Suprastructura	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă	caramida refractanta
Planșeu	fara	beton	-
Acoperiș	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat	-
Închideri și compartimentări	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă	-
Finisaje exterioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara
Finisaje interioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	fara
Pardoseli	beton mozaic, gresie, parchet	beton	fara
Tâmplărie	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu	fara
<b>b) Instalații</b>			
Electrice	fara	fara	fara
Sanitare	fara	fara	fara
Încalzire	fara	fara	fara
<b>3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL</b>			
3.1. Suprafața utilă (mp)	1.471	1.603	24
<b>4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE</b>			
<b>4.1. Valoarea unitară (rol/mp)</b>	969,60	600,00	5.375,00
Construcții (rol/mp)	700	500	5.375
Instalații electrice (rol/mp)	0	0	0
Instalații sanitare (rol/mp)	0	0	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0	0	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	270	100	0
Corectie pentru subsol (rol/mp)	0	0	0
<b>4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)</b>	1.569.780	1.058.400	129.000
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	1,5896	1,5896	1,6141
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,0079	1,0079	1,0079
<b>4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)</b>	2.515.035	1.695.723	209.863
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	1.553	961	8.744
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	349	216	1966
<b>5. STABILIREA DETERIORARII FIZICE</b>			
Condiții de exploatare	agresive	agresive	agresive
Data edificării	1974	1974	1969
Vechime estimată ani	41	41	46
Modernizări / reparații / îmbunătățiri	-	-	-
Starea tehnică a clădirii	slaba	slaba	satisfacatoare
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	53,00	53,00	78,00
Pondere structura de rezistenta (%)	50,0	50,0	100,0
Pondere anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	22,0	22,0	0,0
Pondere finisaje (%)	8,0	8,0	0,0
Pondere instalatii functionale (%)	20,0	20,0	0,0
Uzura structura de rezistenta (%)	53,0	53,0	78,0
Uzura anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	85,0	85,0	0,0
Uzura finisaje (%)	95,0	95,0	0,0
Uzura instalatii functionale (%)	99,0	99,0	0,0
Deteriorare fizica corectata (%)	72,6	72,6	78,0
<b>6. Cost reconstrucție actualizat (lei)</b>	689.000	465.000	46.000
<b>7. Deprecierea funcțională (%)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>8. Deprecierea externă (%)</b>	100,00	100,00	100,00
<b>9. Valoarea de piață prin cost (lei)</b>	0	0	0
Valoare unitara de piata prin cost (lei/mp Ad)	0	0	0
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463	4,4463	4,4463
Valoarea de piata prin cost (€)	0	0	0
Valoare unitara de piata prin cost (€/mp Ad)	0	0	0

DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	6
1. DENUMIRE OBIECT	121 - STATIE HIDROGEN
Nr. CF	CF nr. 51245
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51245-C4
Catalog de reevaluare nr	
Fișa nr	107
2. DATE CONSTRUCTIVE	5, 6, 7, 8
Suprafața construită (mp)	
Număr nivele	216
Suprafață desfășurată (mp)	1,0
Subsol	216
DESCRIERE	0
a) Partea de construcții	
Infrastructura	fundatii din beton
Suprastructura	schelet din beton armat si zidărie din cărămidă
Planșeu	fara
Acoperiș	chesoane din beton armat
Închideri și compartimentări	zidărie din cărămidă
Finisaje exterioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Finisaje interioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Pardoseli	beton mozaic, gresie, parchet
Tâmplărie	metalica cu geam simplu
b) Instalații	
Electrice	fara
Sanitare	fara
Încalzire	fara
3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL	
3.1. Suprafața utilă (mp)	
4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE	196
4.1. Valoarea unitară (rol/mp)	
Construcții (rol/mp)	780,00
Instalații electrice (rol/mp)	700
Instalații sanitare (rol/mp)	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	0
Corectie pentru subsol (rol/mp)	80
4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)	0
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	168.480
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,5896
4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)	1,0079
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	269.931
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	1.249
5. STABILIREA DETERIORARII FIZICE	280
Condiții de exploatare	agresive
Data edificării	1974
Vechime estimată ani	41
Modernizări / reparații / îmbunătățiri	-
Starea tehnică a clădirii	slaba
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	53,00
Pondere structura de rezistență (%)	50,0
Pondere anvelopa (închideri, compartimentari, invelitoare) (%)	22,0
Pondere finisaje (%)	8,0
Pondere instalatii functionale (%)	20,0
Uzura structura de rezistență (%)	53,0
Uzura anvelopa (închideri, compartimentari, invelitoare) (%)	90,0
Uzura finisaje (%)	99,0
Uzura instalatii functionale (%)	99,0
Deteriorare fizica corectata (%)	74,0
6. Cost reconstrucție actualizat (lei)	70.000
7. Deprecierea funcțională (%)	0,00
8. Deprecierea externă (%)	100,00
9. Valoarea de piață prin cost (lei)	0
Valoare unitara de piata prin cost (lei/mp Ad)	0
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463
Valoarea de piata prin cost (€)	0
Valoare unitara de piata prin cost (€/mp Ad)	0



DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	7	8
1. DENUMIRE OBIECT	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	C93B - CABINA PAZA
Nr. CF	CF nr. 51370	CF nr. 51370
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51370-C1	Nr. Cad. 51370-C2
Catalog de reevaluare nr		
Fișa nr	132/1	124
2. DATE CONSTRUCTIVE		
Suprafața construită (mp)	4	11
Număr nivele	20	13
Suprafață desfășurată (mp)	1,0	1,0
Subsol	20	13
Subsol	0	0
DESCRIERE		
a) Partea de construcții		
Infrastructura	fundații din beton	fundații din piatra
Suprastructura	zidărie din cărămidă portanta	zidărie din cărămidă portanta
Planșeu	fara	lemn
Acoperiș	șarpantă beton, învelitoare tabla	șarpantă lemn, învelitoare țigla
Închideri și compartimentări	fara	zidărie din cărămidă
Finisaje exterioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Finisaje interioare	fara	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Pardoseli	fara	lemn
Tâmplărie	fara	lemn cu geam simplu
b) Instalații		
Electrice	fara	fara
Sanitare	fara	fara
Încălzire	fara	fara
3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL		
3.1. Suprafața utilă (mp)		
4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE	18	11
4.1. Valoarea unitară (rol/mp)		
Construcții (rol/mp)	970,00	530,00
Instalații electrice (rol/mp)	970	530
Instalații sanitare (rol/mp)	0	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	0	0
Corectie pentru subsol (rol/mp)	0	0
4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)	19.400	6.890
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	1,9808	2,2059
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,0079	1,0079
4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)	38.731	15.318
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	1.936	1.178
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	435	264
5. STABILIREA DETERIORĂRII FIZICE		
Condiții de exploatare	normale	normale
Data edificării	1968	1968
Vechime estimată ani	47	47
Modernizări / reparații / îmbunătățiri	-	-
Starea tehnică a clădirii	satisfacatoare	slaba
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	80,00	43,00
Pondere structura de rezistența (%)	50,0	40,0
Pondere anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	22,0	17,0
Pondere finisaje (%)	8,0	25,0
Pondere instalatii functionale (%)	20,0	18,0
Uzura structura de rezistența (%)	80,0	64,0
Uzura anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	50,0	80,0
Uzura finisaje (%)	40,0	95,0
Uzura instalatii functionale (%)	50,0	99,0
Deteriorare fizica corectata (%)	64,2	80,8
6. Cost reconstrucție actualizat (lei)	14.000	3.000
7. Deprecierea funcțională (%)	0,00	0,00
8. Deprecierea externă (%)	20,00	20,00
9. Valoarea de piață prin cost (lei)	11.200	2.400
Valoare unitara de piata prin cost (lei/mp Ad)	560	184
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463	4,4463
Valoarea de piata prin cost (€)	2.518	539
Valoare unitara de piata prin cost (€/mp Ad)	126	41

DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	9	10
<b>1. DENUMIRE OBIECT</b>	<b>C995 - FABRICA DE AZOT</b>	
	<b>HALA</b>	<b>CLADIRE ADMINISTRATIVA</b>
Nr. CF	CF nr. 51372	
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51372-C2	
Catalog de reevaluare nr	107	107
Fișa nr	5, 6, 7, 8	19, 20, 21
<b>2. DATE CONSTRUCTIVE</b>		
Suprafața construită (mp)	364	162
Număr nivele	1,0	2,0
Suprafață desfășurată (mp)	364	324
Subsol	0	0
<b>DESCRIERE</b>		
<b>a) Partea de construcții</b>		
Infrastructura	fundații din beton	fundații din beton
Suprastructura	schelet din beton armat și zidărie din cărămidă	schelet din beton armat și zidărie din cărămidă
Planșeu	fara	beton
Acoperiș	chesoane din beton armat	chesoane din beton armat
Închideri și compartimentări	zidărie din cărămidă	zidărie din cărămidă
Finisaje exterioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Finisaje interioare	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice	tencuieli drișcuite, zugrăveli clasice
Pardoseli	beton mozaic, gresie, parchet	beton
Tămplărie	metalica cu geam simplu	metalica cu geam simplu
<b>b) Instalații</b>		
Electrice	fara	fara
Sanitare	fara	fara
Încălzire	fara	fara
<b>3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL</b>		
3.1. Suprafața utilă (mp)	330	294
<b>4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE</b>		
4.1. Valoarea unitară (rol/mp)	824,98	620,00
Construcții (rol/mp)	700	520
Instalații electrice (rol/mp)	0	0
Instalații sanitare (rol/mp)	0	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	125	100
Corectie pentru subsol (rol/mp)	0	0
4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)	300.292	200.880
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	1,5896	1,5896
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,0079	1,0079
4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)	481.115	321.841
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	1.321	993
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	297	223
<b>5. STABILIREA DETERIORĂRII FIZICE</b>		
Condiții de exploatare	normale	normale
Data edificării	1991	1991
Vechime estimată ani	24	24
Modernizări / reparații / îmbunătățiri	-	-
Starea tehnică a clădirii	slaba	slaba
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	22,00	22,00
Pondere structura de rezistență (%)	50,0	50,0
Pondere anvelopa (închideri, compartimentari, invelitoare) (%)	22,0	22,0
Pondere finisaje (%)	8,0	8,0
Pondere instalatii functionale (%)	20,0	20,0
Uzura structura de rezistență (%)	22,0	22,0
Uzura anvelopa (închideri, compartimentari, invelitoare) (%)	80,0	90,0
Uzura finisaje (%)	90,0	85,0
Uzura instalatii functionale (%)	99,0	99,0
Deteriorare fizica corectata (%)	55,6	57,4
6. Cost reconstrucție actualizat (lei)	214.000	137.000
7. Deprecierea funcțională (%)	0,00	0,00
8. Deprecierea externă (%)	95,00	95,00
9. Valoarea de piață prin cost (lei)	10.700	6.850
Valoare unitara de piață prin cost (lei/mp Ad)	29	21
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463	4,4463
Valoarea de piață prin cost (€)	2.406	1.540
Valoare unitara de piață prin cost (€/mp Ad)	7	5

DEVIZ ESTIMATIV AL VALORII DE PIATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

Nr FIȘA	11	12
1. DENUMIRE OBIECT	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE	C998 - MAGAZIE
Nr. CF	CF nr. 51372	CF nr. 51372
Nr. Cadastral	Nr. Cad. 51372-C1	Nr. Cad. 51372-C3
Catalog de reevaluare nr	126	124
Fișa nr	57	11
<b>2. DATE CONSTRUCTIVE</b>		
Suprafața construită (mp)	193	25
Număr nivele	1,0	1,00
Suprafață desfășurată (mp)	193	25
Subsol	0	0
<b>DESCRIERE</b>		
a) Partea de construcții		
Infrastructura	fundații din beton	fara
Suprastructura	beton	teava drepunghiulara cu tabla ondulata
Planșeu	fara	fara
Acoperiș	fara	șarpantă metalica, invelitoare tabla ondulata
Inchideri și compartimentări	fara	fara
Finisaje exterioare	fara	fara
Finisaje interioare	fara	fara
Pardoseli	fara	beton
Tâmplărie	fara	fara
b) Instalații		
Electrice	fara	fara
Sanitare	fara	fara
Încalzire	fara	fara
<b>3. STABILIREA ELEMENTELOR DE CALCUL</b>		
3.1. Suprafața utilă (mp)	175	22
<b>4. CALCULUL VALORII DE ÎNLOCUIRE</b>		
4.1. Valoarea unitară (rol/mp)	250,00	440,00
Construcții (rol/mp)	250	530
Instalații electrice (rol/mp)	0	0
Instalații sanitare (rol/mp)	0	0
Instalații încălzire (rol/mp)	0	0
Alte instalatii sau corectii (rol/mp)	0	-90
Corectie pentru subsol (rol/mp)	0	0
4.2. Valoarea totală la 01.01. 1965 (rol)	48.250	11.000
4.3. Indice actualizare 01.01.1965 la 30.09.2014	1,6141	1,8948
4.4. Indice actualizare 30.09.2014 la 21.05.2015	1,0079	1,0079
4.5. Cost de înlocuire actualizat (lei)	78.495	21.007
Cost unitar de înlocuire (lei/mp Ad)	406	840
Cost unitar de înlocuire (€/mp Ad)	91	188
<b>5. STABILIREA DETERIORĂRII FIZICE</b>		
Condiții de exploatare	normale	normale
Data edificării	1991	1991
Vechime estimată ani	24	24
Modernizări / reparații / îmbunătățiri	-	-
Starea tehnică a clădirii	slaba	slaba
Coef uzura cf Indicativ P 135/1995 (%)	22,00	27,00
Pondere structura de rezistență (%)	100,0	60,0
Pondere anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	0,0	20,0
Pondere finisaje (%)	0,0	8,0
Pondere instalatii functionale (%)	0,0	12,0
Uzura structura de rezistență (%)	66,0	81,0
Uzura anvelopa (inchideri, compartimentari, invelitoare) (%)	0,0	90,0
Uzura finisaje (%)	0,0	95,0
Uzura instalatii functionale (%)	0,0	99,0
Deteriorare fizica corectata (%)	66,0	86,1
6. Cost reconstrucție actualizat (lei)	27.000	3.000
7. Deprecierea funcțională (%)	0,00	0,00
8. Deprecierea externă (%)	95,00	100,00
9. Valoarea de piață prin cost (lei)	1.350	0
Valoare unitara de piata prin cost (lei/mp Ad)	6	0
Curs valutar la 21.05.2015 = 4,4463	4,4463	4,4463
Valoarea de piata prin cost (€)	303	0
Valoare unitara de piata prin cost (€/mp Ad)	2	0

ANEXA	Reconcilierea valorilor. Declararea valorii selectate
-------	--

Sunt obținute următoarele estimari:

NR. CF.	SUPRAFATA TEREN	VALOAREA DE PIAȚĂ A TERENULUI ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIATA	
		€/mp	€
CF nr. 51245	12.677 mp ST	4,03	51.088
CF nr. 51370	44.805 mp ST	4,03	180.564
CF nr. 51372	10.860 mp ST	4,03	43.765

Valoarea de piață nu conține TVA.

NR. CF.	DENUMIRE CONSTRUCTIE	VALOAREA DE PIAȚĂ A CONSTRUCȚIILOR ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN COST
		€
CF nr. 51245	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	0
	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	0
	100 - FABRICA FLUX SUDURA	0
	121 - STATIE HIDROGEN	0
CF nr. 51370	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	2.518
	C93B - CABINA PAZA	539
CF nr. 51372	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE	303
	C995 - FABRICA DE AZOT	3.946
	C998 - MAGAZIE	0

Valoarea de piață nu conține TVA.

O tratare prudenta a datelor si informatiilor disponibile ce au condus la estimarea valorii de piata prin abordarile descrise in anexe, conduce la formarea opiniei asupra valorii de piata pentru teren pe baza Abordării prin piață și a valorii de piata pentru construcții pe baza Abordării prin cost.

În opinia evaluatorului, la data evaluării 21.05.2015, valoarea de piață, estimată în scopul tranzacționării, pentru proprietățile imobiliare: 1. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 12.677 mp, teren înscris în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245, edificat cu: [A1.1] 90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 1.135 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C1; [A1.2] 91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE, având suprafața construită de 280 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C2; [A1.3] 100 - FABRICA FLUX SUDURĂ, având suprafața construită de 2.207 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C3; [A1.4] 121 - STAȚIE HIDROGEN, având suprafața construită de 216 mp, construcție înscrisă în CF 51245 Câmpia Turzii, sub nr cad 51245-C4; 2. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 44.805 mp, teren înscris în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370, edificat cu: [A1.1] C93A - STAȚIE POMPE DRENAJ, având suprafața construită de 20 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C1; [A1.2] C93B - CABINĂ PAZĂ, având suprafața construită de 13 mp, construcție înscrisă în CF 51370 Câmpia Turzii, sub nr cad 51370-C2; 3. Imobil compus din teren intravilan în suprafață de 10.860 mp, teren înscris în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372, edificat cu: [A1.1] C994 - PLATFORMĂ COMPRESOARE, având suprafața construită de 193 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C1; [A1.2] C995 - FABRICA DE AZOT, având suprafața construită de 526 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C2; [A1.3] C998 - MAGAZIE, având suprafața construită de 25 mp, construcție înscrisă în CF 51372 Câmpia Turzii, sub nr cad 51372-C3, imobile situate administrativ în municipiul Câmpia Turzii, str Laminoriștilor, nr. 145, jud Cluj, aflate în proprietatea SC MECHEL CÂMPIA TURZII SA, este de 282.723 €, echivalent cca 1.257.085 lei, descrisă conform SPECIFICAȚIE 1 ȘI SPECIFICAȚIE 2. Valoarea de piață nu conține TVA.

Cursul valutar utilizat la 21.05.2015 este de 4,4463 lei/€.

#### SPECIFICAȚIE 1:

TOTAL	€	lei
	282.723	1.257.085
<b>Total proprietate din CF nr. 51245</b>		
Teren intabulat	51.088	227.152
Edificate intabulate	0	0
<b>Total proprietate din CF nr. 51370</b>		
Teren intabulat	180.564	802.841
Edificate intabulate	3.057	13.600
<b>Total proprietate din CF nr. 51372</b>		
Teren intabulat	43.765	194.592
Edificate intabulate	4.249	18.900

Valoarea de piață nu conține TVA.

**SPECIFICAȚIE 2:**

Specificatie CF nr. 51245	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>51.088</b>	<b>227.152</b>					
Teren intabulat	51.088	227.152		12.677	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	0	0	90 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	1.135	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	91 - DEPOZIT PRODUSE FINITE	280	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	100 - FABRICA FLUX SUDURA	2.207	mp Ac	0	€/mp Ac
	0	0	121 - STATIE HIDROGEN	216	mp Ac	0	€/mp Ac

**Valoarea de piață nu conține TVA.**

Specificatie CF nr. 51370	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>183.621</b>	<b>816.441</b>					
Teren intabulat	180.564	802.841		44.805	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	2.518	11.200	C93A - STATIE POMPE DRENAJ	20	mp Ac	125	€/mp Ac
	539	2.400	C93B - CABINA PAZA	13	mp Ac	41	€/mp Ac

**Valoarea de piață nu conține TVA.**

Specificatie CF nr. 51372	€	lei	din care				
<b>Total proprietate</b>	<b>48.014</b>	<b>213.492</b>					
Teren intabulat	43.765	194.592		10.860	mp ST	4,03	€/mp ST
Edificate intabulate	303	1.350	C994 - PLATFORMA COMPRESOARE	193	mp Ac	1	€/mp Ac
	3.946	17.550	C995 - FABRICA DE AZOT	526	mp Ac	7	€/mp Ac
	0	0	C998 - MAGAZIE	25	mp Ac	0	€/mp Ac

**Valoarea de piață nu conține TVA.**