

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**SIMERIA**

**HOTĂRÂREA NR. 59/2026**  
**privind aprobarea demarării procedurii de cumpărare a imobilului-teren,**  
**în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria,**  
**situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara**

Consiliul local al Orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 30 aprilie 2026;

Examinând propunerile cuprinse în Referatul de aprobare înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr. 7.952 din data de 29.04.2026 prin care domnul Rîsteanu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea demarării procedurii de cumpărare a imobilului-teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria, situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.64/2026 pentru aprobarea demarării procedurii de cumpărare a imobilului-teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria, situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara;

Luând în considerare raportul Compartimentului Administrare Patrimoniu, Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 7.976 din 29.04.2026, precum și avizul favorabil al Comisiei pentru Programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 8.034 din data de 29.04.2026;

Luând în considerare intenția executivului de a fluidiza circulația auto și pietonală în partea de sud a orașului, într-o zonă aflată în plină dezvoltare din punct de vedere al construcției de locuințe;

În temeiul prevederilor art.863, lit.d) din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.29, alin.(1), lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), ale art.139, alin.(2) și ale art.196, alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** – Se însușește Raportul de evaluare nr.33 din data de 24.04.2026, întocmit de către evaluator Bardan Liliana, membru A.N.E.V.A.R., înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr.7.598 din data de 24.04.2026, cu privire la opinarea valorii de piață a proprietății imobiliare: teren intravilan în suprafață de 35 m.p., înscris în C.F. 71314, situat în localitatea Simeria, strada Rândunicii, județul Hunedoara, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** – Se aprobă inițierea procedurii de cumpărare prin negociere directă de către Orașul Simeria, prin Consiliul local al Orașului Simeria, cu proprietarul, persoană fizică, a terenului intravilan în suprafață de 35 m.p., înscris în C.F. 71314, situat în localitatea Simeria, strada Rândunicii, județul Hunedoara.

**Art.3** – Se constituie Comisia de negociere pentru cumpărarea imobilului – teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314, Simeria, situat în Simeria, județul Hunedoara, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** – Prețul de cumpărare al terenului menționat se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

**Art.5** – Comisia de negociere va încheia un proces-verbal cu privire la rezultatul negocierii, care va fi adus la cunoștința Consiliului local în vederea aprobării.

**Art.6** - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Administrare Patrimoniu- Cadastru din cadrul Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu.

**Art.7** - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

**Art.8** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției și se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentului Administrare Patrimoniu- Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte Administrare Patrimoniu al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 30 aprilie 2026

PREȘEDINTELE SEDINTEI  
cons. CĂLUGĂR-MĂRGINEAN MĂLER

Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
jr. Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria din data de 30 aprilie 2026, prin vot deschis, cu 16 voturi „pentru”.

## RAPORT DE EVALUARE

privind valoarea de piață a imobilului –teren, în suprafață de 35 mp, identificat prin CF 71314  
Simeria, situat în Simeria, județul Hunedoara

Președinte ședință,  
CONSILIER  
Călugăr – Mărginean Valer

Contrasemnează  
Secretar general UAT  
Todor Nicolae Adrian

S.C. LUBTRONIK PROIND S.R.L.

Membu corporativ ANEVAR

Autorizatie nr. 0868

J20/1824/2019

RO42054790

Nr. 33 / 24.04.2026

GRAMĂRIA ORĂȘULUI SIMERIA

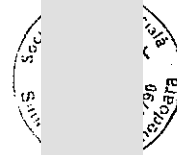
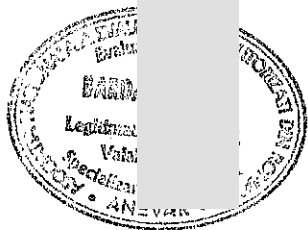
Intrare nr. 7598

Data 24.04.2026

## RAPORT DE EVALUARE

privind opinarea valorii de piață a proprietății imobiliare:  
teren intravilan în suprafață de 35 mp, înscris în CF 71314, situat în localitatea Simeria,  
str. Rândunicii, jud. Hunedoara

Solicitant ORAȘUL SIMERIA, jud. Hunedoara, CIF: 4375135  
Beneficiar ORAȘUL SIMERIA, jud. Hunedoara, CIF: 4375135  
Executant S.C. Lubtronik Proind SRL – membru corporativ ANEVAR  
Autorizație nr. 0868  
Bardan Liliana - Evaluator ANEVAR  
Nr. legitimație 16941



Aprilie 2026

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți, fără acodul scris și prealabil al evaluatorului.

Confidențial

Stimata(e) doamnă/domn,

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie : Terenul intravilan în suprafață de 35 mp, înscris în CF 71314, situat în localitatea Simeria, str. Rândunicii, jud. Hunedoara .

Scopul prezentului raport este estimarea valorii de piață a bunului imobil menționat mai sus în vederea vânzării.

Valoarea bunului imobil a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR ediția 2025.

Opinia evaluatorului în urma aplicării metodei de evaluare, este că *valoarea de piață* a bunului imobil este:

**10.190 lei, respectiv 2.001 euro**

Valoarea nu este influențată de T.V.A.  
(la cursul de 5,0924 lei / Euro la data de 23.04.2026)

Opinia noastră a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipoteze speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport. Raportul de evaluare a fost cu atenție întocmit, în baza informațiilor deținute de noi sau puse la dispoziție de dumneavoastră.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a bunului imobil la data evaluării.

Vă mulțumim pentru oportunitatea oferită de a elabora acest raport.

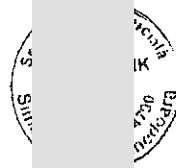
Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.

Bardan Liliana

Nr. Legitimatie 16941



S.C. Lubtronik Proind SRL  
Membru corporativ A.N.E.V.A.R.  
Autorizație nr. 0868



## CUPRINS

### Sinteza raportului de evaluare

1. Termenii de referință ai evaluării
  - Identificarea și competența evaluatorului
  - Identificarea clientului și a oricărui utilizatori desemnați
  - Scopul evaluării
  - Identificarea activului
  - Tipul valorii
  - Data evaluării
  - Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
  - Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea
  - Ipoteze și ipoteze speciale
  - Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
  - Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor
  - Descrierea raportului
2. Prezentarea datelor
  - Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
  - Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
  - Informații despre amplasament
  - Descrierea proprietății
  - Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
3. Analiza pieței imobiliare
4. Evaluare
  - Proceduri de evaluare
  - Etapele de evaluare
  - Abordarea prin piață
5. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii
6. Anexe

**SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**

**OBIECTUL EVALUAT :** Teren intravilan în suprafață de 35 mp, înscris în CF 71314 situat în localitatea Simeria, str. Rândunicii, jud. Hunedoara

**TIPUL PROPRIETĂȚII :** Proprietate imobiliară de tip teren-intravilan

**PROPRIETAR :** ALBU MIHAELA-ANCA

**ADRESA PROPRIETĂȚII :** Orașul Simeria, str. Rândunicii, jud. Hunedoara

**CLIENT:** ORAȘUL SIMERIA, jud. Hunedoara, CIF: 4375135

**UTILIZATORUL RAPORTULUI :** ORAȘUL SIMERIA, jud. Hunedoara, CIF: 4375135

**SCOPUL EVALUĂRII:** Stabilirea valorii de piață a proprietății în vederea vânzării

**DATA INSPECȚIEI:** 23.04.2026

**DATA EVALUĂRII:** 23.04.2026

**DREPTUL EVALUAT :** dreptul deplin de proprietate asupra terenului

**NUMELE EVALUATORULUI :** Bardan Liliana – Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.  
Nr. Legitimăție 16941  
Tel : 0721-761.567

**REZULTATUL EVALUĂRII:**

Valoarea de piață opinată a terenului, în condițiile în care plata s-ar face integral la data vânzării este valoarea obținută prin Abordarea prin piață :

**10.190 lei, respectiv 2.001 euro**

Valoarea nu este influențată de T.V.A.  
(la cursul de 5,0924 lei / Euro la data de 23.04.2026)

Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.  
Bardan Liliana  
Nr. Legitimăție 16941



S.C. Lubtronik Proind SRL  
Membru corporativ A.N.E.V.A.R.  
Autorizație nr. 0868



## **1. Termenii de referință ai evaluării**

### **1.1. Identificarea și competența evaluatorului**

Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în acest raport.

~~Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.~~

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

În prezent sunt membru ANEVAR și îndeplinesc programul de pregătire profesională continuă.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a bunurilor și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în privința bunului imobil 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.

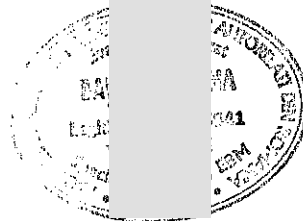
Precizez că proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în data de 23.04.2026, în prezența D-nei Cristina Ionela Cosma – reprezentant al Primăriei Simeria, iar la elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea altei persoane.

Analizele și opiniile prezentate în raport au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și recomandările ANEVAR, iar raportul de evaluare poate fi expertizat de către unul din membrii special autorizați în acest sens de către această organizație.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la AALIANZ-ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

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.

Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.  
Bardan Liliana  
Nr. Legitimație, 16941



## 1.2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Clientul lucrării : Orașul Simeria, jud. Hunedoara, CIF: 4375135  
Utilizatorul lucrării : Orașul Simeria, jud. Hunedoara, CIF: 4375135

## 1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenului în vederea vânzării.

## 1.4. Identificarea activului :

Terenul intravilan în suprafață de 35 mp, înscris în CF nr. 71314 este situat în Simeria, pe str. Rândunicii.

## 1.5. Tipul valorii

Procedurile de evaluare sunt conformă cu standardele, recomandările și Metodologia de lucru recomandate de Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR, ed. 2025.

Într-o piață indecisă, valorile de tranzacționare (de piață) nu converg spre o singură valoare, ci se situează într-un interval. Astfel, în intervalul valorilor de piață aferent proprietății supuse evaluării, opinia s-a situat la limita inferioară.

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

- „suma estimată” se referă la un preț exprimat în unități monetare plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. Valoarea de piață este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos preț care se poate obține în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un preț estimat, majorat sau micșorat de clauze sau de situații speciale, cum ar fi o finanțare atipică, operațiuni de vânzare și de leaseback, compensări sau concesiile speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum și orice element al valorii disponibil doar unui proprietar sau cumpărător specific;

- „un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă)” se referă la faptul că valoarea unui activ sau a unei datorii este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un preț de vânzare efectiv. Este prețul dintr-o tranzacție care întrunește toate elementele conținute în definiția valorii de piață la data evaluării;

- „la data evaluării” cere ca valoarea să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată. Mărirea valorii va reflecta starea și circumstanțele pieței, așa cum sunt ele la data evaluării, și nu cele aferente oricărei alte date;

- „între un cumpărător hotărât” se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice preț. De asemenea, acest cumpărător este unul care achiziționează în conformitate mai degrabă cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Cumpărătorul ipotetic nu ar plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”;

- „și un vânzător hotărât” nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice preț, nici unul pregătit pentru a vinde la un preț care nu este considerat a fi rezonabil pe piața curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă activul, în condițiile pieței, la cel mai bun preț accesibil pe piața liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel preț. Circumstanțele faptice ale proprietarului curent nu fac parte din aceste considerații, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic;

- „*într-o tranzacție nepărtinitoare*” se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chiriaș, care ar putea face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață sau să fie majorat. Tranzacția la valoarea de piață se presupune că are loc între părți fără o legătură între ele, fiecare acționând în mod independent;

- „*după un marketing adecvat*” înseamnă că activul a fost expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil, în conformitate cu definiția valorii de piață. Metoda de valorificare prin vânzare este considerată a fi aceea metodă prin care se obține cel mai bun preț pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că trebuie să fi existat timp suficient pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de data evaluării;

- „*în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent*” presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile activului, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la data evaluării. Se mai presupune că fiecare parte utilizează acele cunoștințe în mod prudent pentru a căuta prețul cel mai favorabil corespunzător poziției lor ocupate în tranzacție. Prudența se apreciază prin referire la situația pieței de la data evaluării și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date. De exemplu, nu este neapărat imprudent ca un vânzător să vândă activele pe o piață cu prețuri în scădere, la un preț care este mai mic decât prețurile de piață anterioare. În astfel de cazuri, valabile și pentru alte schimburi de pe piețele care înregistrează modificări ale prețurilor, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață de la data evaluării;

- „*și fără constrângere*” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar niciuna nu este forțată în mod nejustificat să o facă.

#### 1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei evaluării, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerație și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată la data de **23.04.2026**, la un curs de **5,0924 lei/Euro**.

#### 1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- inspecția bunului imobil
- documente ale bunului evaluat : Extras de Carte Funciară nr. 71314

#### 1.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea

- ❖ date privind piața imobiliară locală
- ❖ documente puse la dispoziție de proprietar, privind :
  - istoric, situația actuală,
  - Extras de Carte Funciară
  - situația juridică a activului la data evaluării,
- ❖ baza de date a evaluatorului ;
- ❖ Standarde de evaluare ANEVAR – 2025 ;
- ❖ Bibliografie de specialitate

#### 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale semnificative

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele :

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor prezentate expres pe parcursul raportului de evaluare și a căror impact este scris expres ca fiind luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate mai jos nu este valabilă, atunci valoarea estimată nu mai este validată.

- Evaluarea s-a realizat pe baza suprafețelor preluate din documentele de proprietate.
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator cu privire la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști. Evaluatorul nu are competență în acest domeniu.
- ~~Se presupune că proprietatea în cauză respectă reglementările și restricțiile de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în cazul în care a fost identificată o neconformitate, es a fost descrisă și luată în considerare în prezentul raport.~~
- Evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia, altele decât cele descrise în prezentul raport. În urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție. Evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție.
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valorile; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase; nu a fost observată prezența unor elemente de impact asupra mediului înconjurător și nu au fost disponibile studii de impact asupra mediului legate de proprietatea evaluată.
- Se presupune că toate autorizațiile, acordurile de funcționare, licențele precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare luată în considerație pentru evaluare în acest raport.
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății, așa cum sunt descrise în raport.
- Situația actuală a proprietății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipurilor de valori selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorilor numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii în întocmit între evaluator și destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Proprietatea imobiliară subiect se consideră liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipoteză.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nici o responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.

### **Ipoteze speciale semnificative**

- Valoarea se referă la terenul evaluat, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, în ipoteza specială că aceasta nu a suferit nicio modificare de la data inspecției și până la data evaluării.
- Dacă eventuale documente care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului vor fi în discrepanță cu descrierea efectuată în prezentul raport, opinia evaluatorului va trebui revizuită.
- Calitatea de evaluator autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor de specialitate care au întocmit documentele ce stau la baza evaluării, respectiv a Clientului pentru documentele puse la dispoziție.
- Evaluatorul apreciază ipotezele speciale ca fiind rezonabile și adecvate cu circumstanțele particulare ale prezentei evaluări și subliniază că valoarea de piață astfel estimată - în baza unor ipoteze speciale, ar putea să nu fie realizabilă la o dată viitoare, cu excepția cazului în care situația de fapt de la aceea dată viitoare este identică cu cea descrisă în ipotezele speciale.

### 1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- prezentul raport este confidențial pentru evaluator și utilizator; nici o responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptată de evaluator față de o terță parte.
- este interzisă atât publicarea prezentului raport de evaluare cât și includerea lui integral sau parțial în documente destinate publicării fără acordul scris și prealabil al evaluatorilor, cu certificarea formei și contextul în care ar urma să apară.
- ~~în conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport.~~
- evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri prealabile ;
- nici prezentul raport, nici părți ale acestuia (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu se pot publica sau menționa fără acordul scris prealabil al evaluatorului ;
- orice valori estimate în raport se aplică întregilor proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va valida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport ;
- raportul nu poate fi folosit ca proba în instanță, fiind o expertiză extrajudiciară ;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale ; dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

### 1.11. Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și Metodologia de lucru recomandate de Standardele de Evaluare ANEVAR, ed. 2025.

## 2. Prezentarea datelor

### 2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Terenul intravilan în suprafață de 35 mp este în proprietatea D-nei Albu Mihaela-Anca. Terenul este înscris în Cartea Funciară nr.71314 Simeria.

#### B.Partea II. Proprietari și acte

**15828 / 20/03/2006**

Act nr. nr. Act de dezlipire nr. 461, din 18/03/2026 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;

B1 Se infiinteaza cartea funciara 71314 a imobilului cu numărul cadastral 71314 / UAT Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64203 inscris in cartea funciara 64203;

Act nr. 479/2008;

1) **ORAȘUL SIMERIA,**

Referințe: A1

B2 Intabulare, drept de SERVITUTE imobilului ii compete drept de servitute de trecere cu piciorul si orice vehicul nr cad 2150 din CF 583 N Simeria

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64203/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 14026 din 03/06/2008;

(provenita din conversia CF 1422N)

Referințe: A1

Act notarial nr. Contract de vânzare aut. Nr. 493, din 24/04/2024 emis de Hotoiu Ioan;

B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1

1) **ALBU MIHAELA-ANCA,** bun propriu

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64203/Simeria, înscrisa prin incheierea nr. 36815 din 25/04/2024;

Referințe: A1

#### C.Partea III. SARCINI – NU SUNT

## 2.2. Date despre zonă, municipiu, vecinătăți și amplasare

Orașul Simeria este una dintre cele mai tinere localități din județul Hunedoara, cu potențial în domeniul economic, cultural, învățământ și educație, precum și în domeniul științelor naturii.

Localitatea se situează la 45° 51' 00" latitudine nordică și 23° 00' 36" longitudine estică, în partea de vest a României, în lunca Mureșului, având o suprafață de 4995 ha.

Din punct de vedere climatologic, orașul se află în zona temperat-continentală, cu influențe oceanice. Temperatura medie anuală este de cca. 8-9 °C, variind între -3 °C în luna ianuarie și 19-20 °C în luna iulie.

Comunitatea locală este alcătuită din grupuri etnice diferite: maghiari, germani, rromi, ucrainieni, marea majoritate a populației fiind reprezentată de români, toți aceștia contribuind la dezvoltarea socială, economică și culturală a orașului.

Denumirea orașului Simeria derivă de la cuvântul Sânmăria, respectiv Sfânta Maria, a cărui traducere în limba maghiară este PISKI.

Din punct de vedere geografic, orașul Simeria se află amplasat între Munții Apuseni și Munții Retezat, în lunca Mureșului, la confluența cu râul Strei, având coordonatele geografice: 45° 51' 00" N și 23° 00' 36" E.

Nașterea acestei localități se datorează refuzului populației Devei de a dota calea ferată Arad-Alba Iulia cu un atelier de reparații locomotive și vagoane, primul de acest fel din Ardeal. Astfel, a fost alesă pentru construcția atelierului zona de pe valea Mureșului, cuprinsă între hotarele localităților: Săulești (Salfalwa, Szeulesd), Simeria Veche (Piski) și Biscaria (Dedaci).

În acest fel, ia naștere Colonia Simeria, numită PISKITELEP, o dată cu începutul atelierelor de reparații vagoane, în anul 1866. Așadar, aici își găsesc adăpost muncitorii români, germani, maghiari, slovaci, polonezi, italieni și sârbo-croați.

Până în anul 1873 se mai construiesc locuințele pentru muncitori, mai întâi Colonia de Jos și Colonia Mică cu locuințe realizate din cărămidă nearsă sau lemn, pentru ca mai apoi să se înființeze Colonia Mare alcătuită din 15 case cu etaj din cărămidă arsă.

În jurul coloniei se înfiripă localitatea Simeria, care, după 1885, capătă caracter permanent. Treptat, aici se ridică edificiile unor instituții importante pentru o astfel de așezare: locuințe pentru funcționari, poșta, spitalul feroviar (sf. sec. XIX), școala elementară (1875), grădinița (1884). După Primul Război Mondial și Marea Unire de la 1 Decembrie 1918, în Simeria se edifică biserica ortodoxă, apar filiale ale băncilor, clădirile băii comunale și a primăriei.

La sfârșitul celui de-al Doilea Război Mondial, în Simeria se refac atelierele de locomotive și vagoane, se dezvoltă industria de prelucrare a marmurei (Întreprinderea Marmura), cea de pregătire a fierului vechi pentru oțelăriile Hunedoarei (ICM-Întreprinderea de Colectare a Metalului), se înființează o fabrică de industrializare a laptelui (ICIL- Întreprinderea de Colectare și Industrializare a Laptelui), fabrica de pâine, se dezvoltă agricultura, pomicultura și creșterea animalelor (crescătoria de miei).

În anul 1952, Simeria a fost declarat oraș, înglobând și localitățile limitrofe Simeria Veche, Cărpiniș, Sântandrei, Săulești, Uroi și Bârcea Mare.

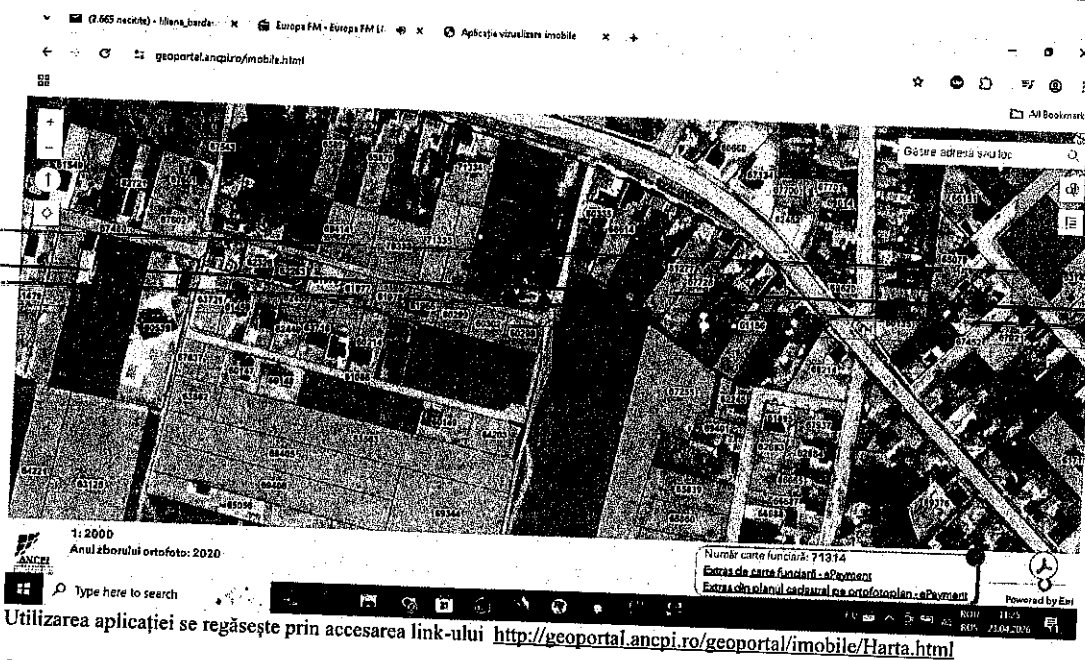
Populația orașului Simeria și a satelor aparținătoare cuprinde un număr de 14.015 locuitori. Aceștia participă la activități specifice diverselor domenii (agricultură, comerț, zootehnie, prelucrarea marmurei etc.), în vederea dezvoltării sociale, culturale și economice a zonei din care fac parte.

O zonă bogată în tradiții și obiceiuri este și cea în care se află orașul Simeria. Satele din jur, deși aparțin din punct de vedere organizatoric de același nucleu -Simeria- sunt foarte bine personalizate. Astfel, portul popular, obiceiurile și tradițiile au particularitățile lor, moștenite de secole, fiecare zonă devenind o "baza de date" într-o sursă vitală a oricărei societăți, și anume folclorul.

## 2.3. Informații despre amplasament

Terenul evaluat se află în intravilanul orașului Simeria, pe strada Rândunicii, într-o zonă cu locuințe particulare individuale cu regimul de înălțime P, P+E, P+M.

Utilitățile zonei : apă, curent electric, gaz, canalizare.



#### 2.4. Descrierea proprietății

S = 35 mp.

Terenul este înscris în CF 71314, Nr. cadastral/Nr. topografic: 71314.

Terenul este plan, are formă poligonală și este parțial împrejmuit.

Categoria de folosință: arabil

Utilități: apă, curent, canalizare, gaz

Acces: drum public asfaltat – Str. Rândunicii

FS = aprox 1,3 m

#### 2.5. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

În zona analizată terenurile situate în intravilan se tranzacționează cu valori cuprinse între 30 și 73 euro/mp, în funcție de suprafață, localizarea în cadrul localității și utilitățile de care dispun.

### 3. Analiza pieței imobiliare

**Definiția pieței imobiliare:** O piață imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor.

Fiecare proprietate imobiliară este unică în felul ei, iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente, întrucât numărul de vânzători și cumpărători care interacționează este relativ mic iar proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare; acestea fac ca ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, fiind influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi accesat, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu cash, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată.

Datorită acestor factori, comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat, fiind importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factorii exogeni și endogeni proprietății.

În funcție de motivațiile, dorințele, nevoile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și amplasarea, tipul, designul și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat diferite tipuri de piețe imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale. La rândul lor, acestea pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și de dezagregare a proprietății.

*Date despre piața imobiliară specifică*

Proprietatea evaluată este un teren intravilan, situat în orașul Simeria, într-o zonă cu locuințe individuale. Astfel, piața specifică proprietății este cea a terenurilor rezidențiale.

Analiza cererii

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) și pentru un anumit tip de proprietate, analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea.

Cererea pentru terenuri a crescut ușor în ansamblul ei în ultimii ani, în principal datorită reluării ritmului de investiții. Creșterea nu este la fel pe toate segmentele, pentru proprietățile atractive (cu localizare favorabilă, acces bun, utilități, etc) existând cerere mai ridicată. Nivelul cererii este în strânsă legătură cu utilitatea proprietății și cu posibilitățile de finanțare a achiziției.

Cererea este influențată și de existența unor proprietăți similar sau care sporesc atractivitatea zonei.

Analiza ofertei competitive

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar.

Analiza ofertei pornește de la inventarierea de proprietăți competitive, care include stocul de proprietăți existente, în construcție și în proiect.

Un principiu esențial pentru evaluarea proprietății imobiliare este principiul substituției care presupune că un cumpărător are 3 alternative:

1. să cumpere o proprietate existentă cu o utilitate egală cu cea în cauză;
2. să cumpere un teren și să construiască pentru a avea o proprietate cu utilitate egală cu cea în cauză;
3. să cumpere o proprietate ce produce venituri de aceeași mărime și cu aceleași riscuri ca și proprietatea în cauză.

Oferta de terenuri cu utilitate similară se compune din terenuri cu destinație similară din orașul Simeria.

În zona analizată există oferte de vânzare pentru proprietăți similare. Oferte de proprietăți similare comparabile cu proprietatea analizată sunt prezentate în Anexa 2 la raport.

Echilibrul pietei

În acest moment piața se găsește într-un moment de transformare. La data evaluării, piața imobiliară specifică este în dezechilibru, oferta continuând să fie mai mică decât cererea, iar numărul tranzacțiilor încheiate este foarte redus. În aceste condiții se poate estima că avem o piață a vânzătorului.

Prețurile de ofertă / tranzacționare variază foarte mult în funcție de localizare, suprafață, etc. Prețurile terenurilor au crescut ușor, în zonă cotațiile fiind între 30 - 73 euro/mp, mai ridicate pentru terenuri cu suprafețe mai mici, sau situate în zone mai bine cotate pe piață.

*Cea mai bună utilizare*

Standardele de evaluare a bunurilor 2025 precizează că "Cea mai bună utilizare este utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ.

În realizarea analizei celei mai bune utilizări, s-au identificat utilizările probabile în mod rezonabil ale amplasamentului evaluat. Acestea au fost analizate în cadrul celor patru teste de:

- permisivitate legală;
- posibilitate fizică;
- fezabilitate financiară;
- valoare maximă.

*Testul de permisivitate legală* – terenul nu se află în zonă protejată

*Testul de posibilitate fizică* – terenul are acces la drumul public

*Testul de fezabilitate financiară* – zona analizată este rezidențială

*Testul valorii maxime* – din analiza zonei în care se află terenul, acesta se pretează pentru utilizare rezidențială sau de interes public

Ipotezele analizei CMBU sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizările proprietăților imobiliare. În identificarea CMBU, sunt totuși necesare considerații speciale în cazurile utilizării: singular, interimare, neconforme legal, ce nu sunt cele mai bune, multiple, cu destinație specială, speculative și ca teren liber în exces.

Analizând toate aceste elemente, s-a desprins concluzia că cea mai bună utilizare a spațiului analizat este cea rezidențială sau de interes public.

#### 4. Evaluare

##### 4.1. Proceduri de evaluare

Pentru determinarea valorii de piață a terenului, s-a aplicat Abordarea prin piață.

##### 4.2. Etapele de evaluare

- a) Documentare privind datele tehnice
- b) Inspecția realizată la fața locului de către evaluator
- c) Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului
- d) Analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării
- e) Aplicarea metodelor de evaluare oportune pentru determinarea valorii
- f) Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și Metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

##### 4.3. Abordarea prin piață

Pentru determinarea valorii de piață a terenului, s-a folosit metoda comparațiilor de piață recomandată de Standardele de evaluare ANEVAR.

Această metodă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de estimat.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietate și tranzacții, care influențează valoarea.

Principiul substituției, aplicat la metoda comparației directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare, într-un interval de timp rezonabil.

Aplicarea acestei metode presupune următoarele faze:

1. Cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții de proprietăți imobiliare ce sunt similare cu proprietatea evaluată în ceea ce privește tipul de proprietate, data vânzării, dimensiunile, localizarea și zona.
2. Verificarea informațiilor prin confirmarea că datele obținute sunt reale și corecte și că tranzacțiile au fost obiective.
3. Alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu.
4. Compararea proprietăților relativ similare cu proprietatea evaluată, utilizând elementele de comparație și ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile sau dacă nu e posibilă compararea se trece la scoaterea din categoria comparabile.
5. Analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori unice sau a unui interval de valori.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este *grila de piață*.

Din consultarea agențiilor de specialitate și a publicațiilor s-au găsit oferte de vânzare pentru proprietăți situate în intravilanul orașului Simeria, conform Anexei nr. 2:

**Comparabila A** – <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-simeria-intravilan/20218035he52756i17f0ed63h4564171.html> - 73 euro/mp

**Comparabila B** - [https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-simeria-638-mp/3ihj867gfg4i7d9ed0i32485f423hh2.html?\\_gl=1\\*vismjk\\*\\_up\\*MQ.\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT\\_qXqN8BoCHP8QAvD\\_BwE](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-simeria-638-mp/3ihj867gfg4i7d9ed0i32485f423hh2.html?_gl=1*vismjk*_up*MQ.*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT_qXqN8BoCHP8QAvD_BwE) - 50 euro/mp

**Comparabila C** - [https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-cu-priveliste-panoramica-a-orasului-simeria/d039514065207e6ee0f5h20g87ei903d.html?\\_gl=1\\*16fsc02\\*\\_up\\*MQ.\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT\\_qXqN8BoCHP8QAvD\\_BwE](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-cu-priveliste-panoramica-a-orasului-simeria/d039514065207e6ee0f5h20g87ei903d.html?_gl=1*16fsc02*_up*MQ.*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT_qXqN8BoCHP8QAvD_BwE) - 45 euro/mp

**Comparabila D** - <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-460-mp-zona-simeria-IDFUSG-49-euro/mp>

**Comparabila E** - <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-716mp-in-saulesti-IDFURF-30-euro/mp>

a căror caracteristici sunt evidențiate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Terenul de comparație				
			A	B	C	D	E
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	depline	depline	depline	depline	depline	depline
2	Teren liber sau construit	liber	liber	liber	liber	liber	depline
3	Condiții de înaltare	normale	similare	similare	similare	similare	liber
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	similare	similare
5	Condițiile pieței:	aprilie 2026	aprilie 2026	aprilie 2026	normale	normale	normale
6	Localizare:	Simeria, str. Rândunicii	Simeria	Simeria, Str. Gh. Lazăr	Simeria, din str. Clocârțel	Simeria	Simeria, Saulești
7	Caracteristici fizice						
	Suprafața (mp):	35	384	638	900	460	716
	Forma, raport front / adancime:	poligonala	poligonala	poligonala	poligonala	poligonala	poligonala
	Front stradal - aprox.:	1,3	11	21	16		
	Topografie:	plan	plan	plan	plan	plan	plan
8	Utilitat (en el / apa / canalizare / gaz melan / termocara / alte)	in zonă	in zonă	in zonă	in zona	in zona	in zona
9	Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare:	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit
	Preț total (EURO)		28.000	31.900	40.500	22.540	21.500
	Preț/mp (EURO)		72,92	50,00	45,00	48,00	30,03

În urma aplicării grilei de calcul din Anexa 1, s-a estimat prețul unitar al terenului 57,17 euro/mp și valoarea totală a terenului:

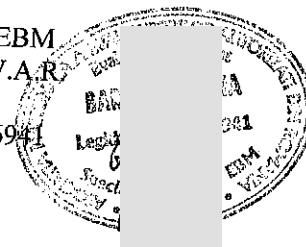
**10.190 lei, respectiv 2.001 euro**

Valoarea nu este influențată de T.V.A.  
(la cursul de 5,0924 lei / Euro la data de 23.04.2026)

Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.

Bardan Liliana

Nr. Legitimăție 16941



### 5. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparație; tinându-se cont de orientarea spre piață.

Efectele riscurilor resimțite pe piață sunt:

- reducerea cererii;
- necesitatea expunerii un timp mai îndelungat pe piață și efectuarea unei prezentări care să se adreseze potențialilor cumpărători, astfel încât să existe un „marketing adecvat”, în înțelesul „standardului valorii de piață”;

Se menționează ca evaluatorul a luat în calculul sau la formarea opiniei aferente toate elementele restrictive menționate ca și riscuri, acestea fiind cuantificate deci în valoarea finală.

În procesul de analiză se cântărește semnificația relativă, aplicabilitatea și argumentarea fiecărui rezultat al valorii și se bazează mai mult pe metoda cea mai adecvată cu natura proprietății evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesită o analiză atenta a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia și cantitarea informațiilor.

Din punct de vedere al adecvării abordarea prin piață este cea mai potrivită pentru acest tip de proprietate, întrucât nu s-au identificat tendințele pe piața specifică de închiriere.

~~În urma analizării valorii obținute, având în vedere natura bunului, datele existente de pe piață despre tranzacții similare și ținând cont de scopul evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată a terenului, în condițiile în care plata s-ar face integral la data vânzării, este valoarea obținută prin abordarea prin piață, respectiv:~~

**10.190 lei, respectiv 2.001 euro**

Valoarea nu este influențată de T.V.A.  
(la cursul de 5,0924 lei / Euro la data de 23.04.2026)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt :

- Valoarea a fost exprimată ținând cont că exclusiv de ipotezele și aprecierile din acest raport
- Valoarea propusă este în concordanță cu caracteristicile proprietății imobiliare supusă evaluării cu avantajele și în special dezavantajele specificate în raport.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu
- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

#### 6. Anexe

- Anexa 1 – Grilă estimare valoare de piață a terenului
- Anexa 2 – Oferte comparabile
- Anexa 3 – Extras de Carte Funciară nr. 71314
- Fotografii

Evaluator autorizat EPI, EBM  
Membru titular A.N.E.V.A.R.  
Bardan Liliana  
Nr. Legitimatie: 16941



Anexa nr. 1

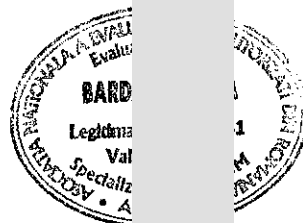
Elementul de COMPARAȚIE		Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
Identificare data		Simeria, str. Rândunicil aprilie 2026	Simeria aprilie 2026	Simeria, Str. Gh. Lazăr aprilie 2026	Simeria, din str. Ciocărliei aprilie 2026	Simeria aprilie 2026	Simeria, Săuleșt aprilie 2026
Suprafața [mp]		35	384	638	900	460	716
<b>PREȚ VÂNZARE EUR</b>			28.000	31.900	40.500	22.540	21.500
<b>Preț de vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație</b>			€ 72,32	€ 50,00	€ 45,00	€ 49,00	€ 30,03
0	<b>TIP COMPARABILA</b>						
	Tip comparabila		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
	Ajustare unitara sau procentuala		-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
	Ajustare totala pentru tipul comparabilei		-14,58	-10,00	-9,00	-9,80	-6,01
	<b>Preț de vânzare ajustat</b>		58,34	40,00	36,00	39,20	24,02
1	<b>DREPTUL DE PROPRIETATE</b>						
	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline	depline	depline
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,02
2	<b>RESTRICTII LEGALE</b>						
	Restricții legale - coeficienti urbanistici	liber	liber	liber	liber	liber	liber
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,02
3	<b>CONDIȚII DE FINANȚARE</b>						
	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare	similare	similare
	Ajustarea unitara sau procentuala		0	0	0	0	0
	Ajustare totala pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,02
4	<b>CONDIȚII DE VÂNZARE</b>						
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale	normale
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,02
5	<b>CONDIȚII DE PIAȚĂ</b>						
	Condiții ale pieței	aprilie 2026	aprilie 2026	aprilie 2026	aprilie 2026	aprilie 2026	aprilie 2026
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,02
6	<b>LOCALIZARE</b>						
	Localizare	Simeria, str. Rândunicil	Simeria	Simeria, Str. Gh. Lazăr	Simeria, din str. Ciocărliei	Simeria	Simeria, Săuleșt
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	3%
	Ajustare totala pentru localizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,72
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 58,34	€ 40,00	€ 36,00	€ 39,20	€ 24,74
7	<b>CARACTERISTICI FIZICE</b>						
a	Marime ( dimensiune) si forma	35 mp ; poligonala	384 mp ; poligonala	638 mp ; poligonala	900 mp ; poligonala	460 mp ; poligonala	716 mp ; poligonala
	Ajustarea unitara sau procentuala		2%	4%	6%	3%	5%
	Ajustare totala pentru formă și dimensiuni		€ 1,17	€ 1,60	€ 2,16	€ 1,18	€ 1,24
b	Front stradal - deschidere la strada	1,30	11	21	16	-	-
	Ajustarea unitara sau procentuala		-4%	-5%	-4%	-4%	-4%
	Ajustare totala pentru front stradal		-€ 2,33	-€ 2,00	-€ 1,44	-€ 1,57	-€ 0,99
c	Topografe	plan	plan	plan	plan	plan	plan
	Ajustarea unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru topografe ( planelata)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		€ 57,17	€ 39,60	€ 38,81	€ 38,81	€ 24,99



8 UTILITĂȚI DISPONIBILE						
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	In zonă	In zonă	In zonă	In zona	in zona	In zona
Ajustare unitară pentru utilități disponibile		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 57,17	€ 39,60	€ 36,72	€ 38,81	€ 24,99
9 ZONAREA						
Zonarea - destinația legală permisă	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 57,17	€ 39,60	€ 36,72	€ 38,81	€ 24,99
10 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE						
Cea mai bună utilizare	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit	teren construit
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat		€ 57,17	€ 39,60	€ 36,72	€ 38,81	€ 24,99
Preț ajustat (Eur/mp)		€ 57,17	€ 39,60	€ 36,72	€ 38,81	€ 24,99
Ajustare totală netă	(absoluț)	-€ 15,75	-€ 10,40	-€ 8,28	-€ 10,19	-€ 5,04
	(procentual)	-27%	-26%	-23%	-26%	-21%
Ajustare totală brută	(absoluț)	€ 18,08	€ 13,60	€ 12,60	€ 12,54	€ 8,96
	(procentual)	31,0%	34,0%	35,0%	32,0%	37,3%
Suprafața - mp	35					
Opinie / mp (teren liber)	€ 57,17					
Valoare estimată EURO (teren liber)	€ 2.001					
Valoare estimată RON (teren liber)	10.190					
Curs Ron / 1 Eur - 23.04.2026	5,0924					

Tip comparabilă	Au fost ajustate negativ toate comparabilele, pentru ca sunt oferte; nivelul ajustărilor a fost stabilit în urma discuțiilor cu vânzătorii de astfel de terenuri;
Restricții legale	Nu s-au aplicat ajustări
Condiții de vânzare	Nu s-au aplicat ajustări
Localizare	A fost ajustată pozitiv comparabilă E, deoarece se află într-o locație inferioară față de proprietatea analizată;
Suprafața	Au fost ajustate pozitiv toate comparabilele, pentru ca este cunoscut faptul ca prețul pe mp de teren variază invers proporțional cu suprafața; nivelul ajustărilor a fost determinat din analiza pe date secundare efectuată;
Caracteristici fizice - front la stradă	Au fost ajustate negativ toate comparabilele, deoarece au deschiderea inferioară față de proprietatea analizată;
Utilități	Nu s-au aplicat ajustări
CMBU	Nu s-au aplicat ajustări

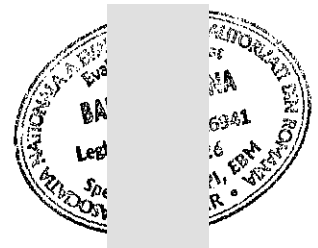
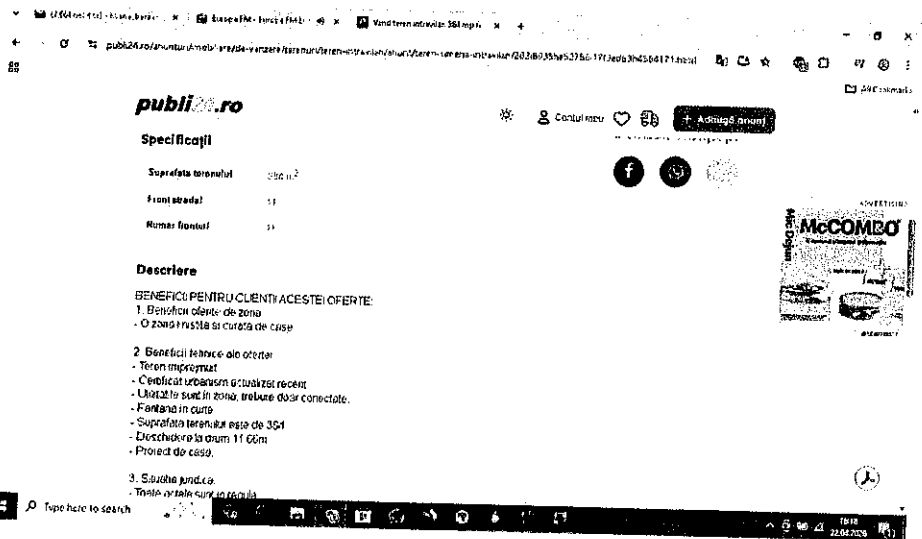
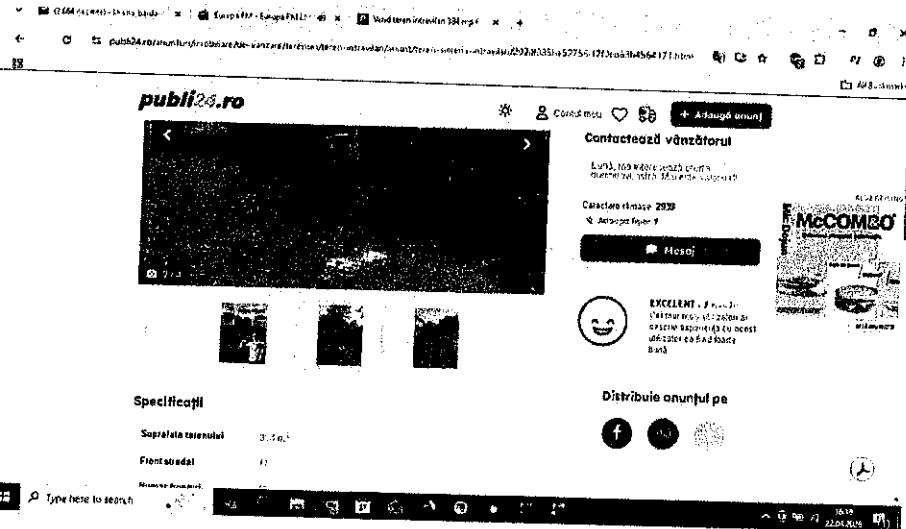
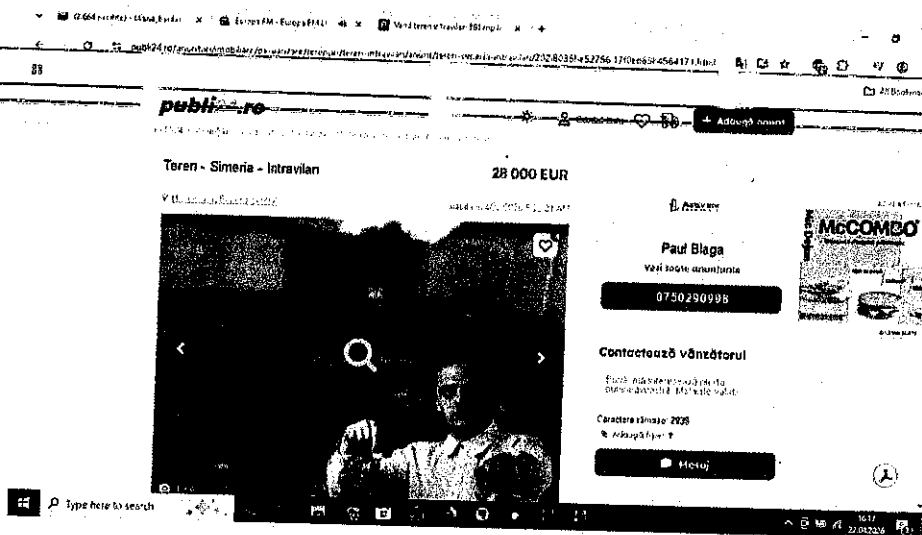
Evaluator autorizat EPI, EBM  
 Membru titular A.N.E.V.A.R.  
 Bardan Liliana  
 Nr. Legitimăție 16941

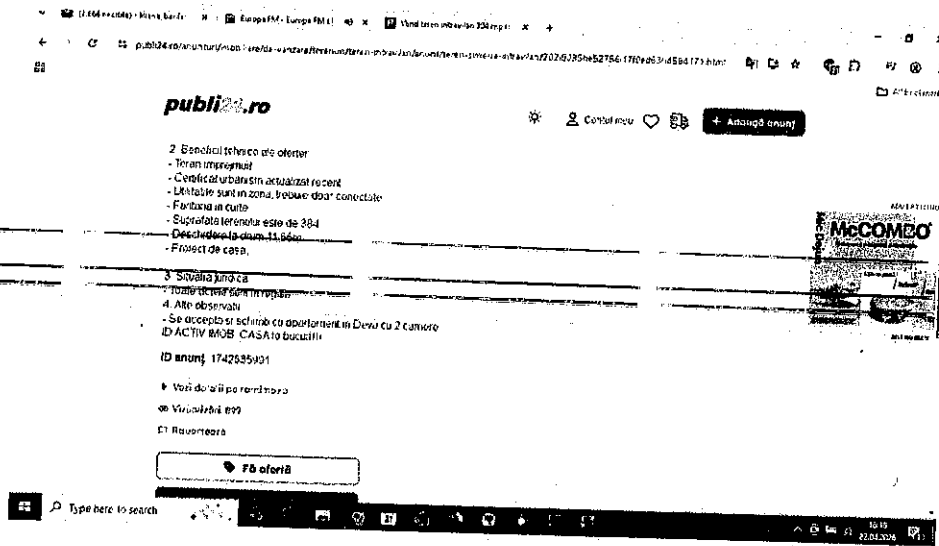


Anexa nr. 2

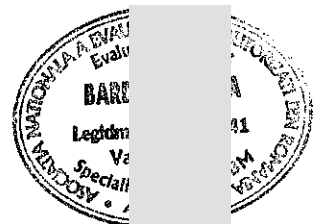
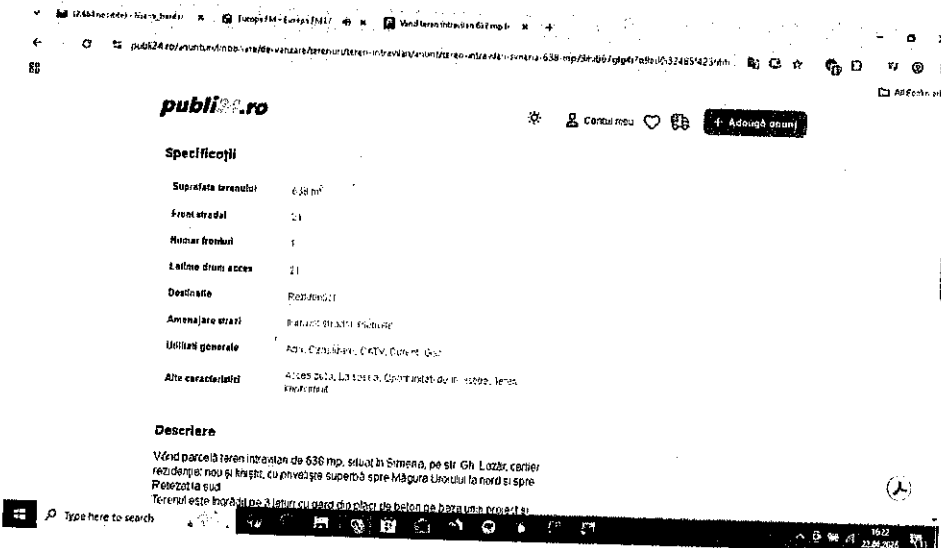
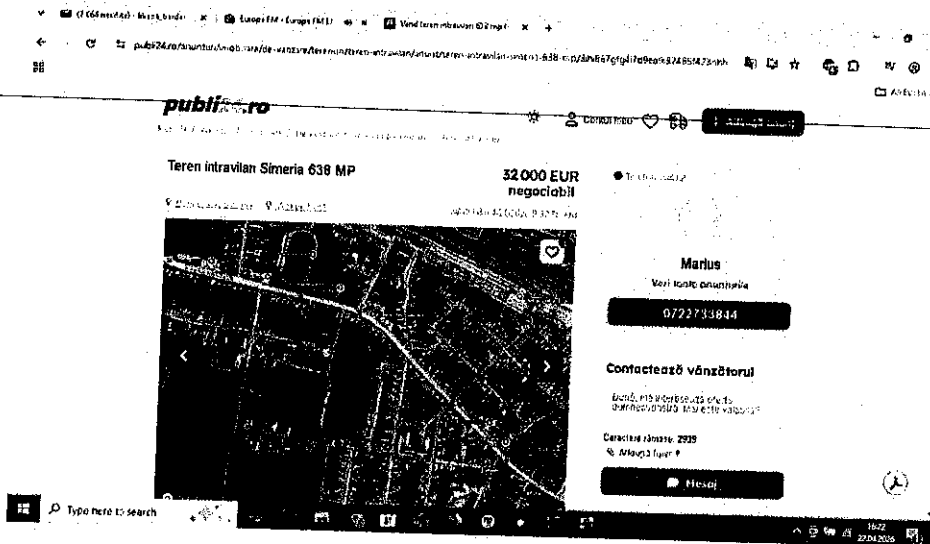
Oferte comparabile

Comparabila A – <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-simeria-intravilan/20218035he52756i17f0ed63h4564171.html> - 73 euro/mp





Comparabila B - [https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-simeria-638-mp/3ih1867gfg4i7d9ed0i32485f423hh2.html?\\_gl=1\\*vismjk\\*\\_up\\*MO..\\*\\_gs\\*MO..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT\\_qXqN8BoCHP8QAvD\\_BwE](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-simeria-638-mp/3ih1867gfg4i7d9ed0i32485f423hh2.html?_gl=1*vismjk*_up*MO..*_gs*MO..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRI9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT_qXqN8BoCHP8QAvD_BwE) - 50 euro/mp



publi.ro

Descriere

Vând parcelă teren intravilan de 638 mp, situat în Simeria, pe str. Gh. Lezăi, cartier rezidențial nou și liniștit, cu priveliște superbă spre Măgura Uroului la nord și spre Retezat la sud.

Terenul este prevăzut pe 3 etajuri cu gard din piatră de beton pe baza unui proiect și instalație de construcție.

Terenul beneficiază de toate utilitățile la drum limita proprietate (apă, canalizare, curent, gaz). Este foarte potrivit pentru construcția casei.

Proiectul străzii este de 21 m, iar adâncimea terenului este 20 m. Prețul este 50 euro/mp, ușor negociabil!

ID anunț: 1772104622

Vezi detalii pe romimo.ro

Vizualizări: 162

Raportare

Fă ofertă

0722733844

Comparabilă C – [https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-cu-priveliste-panoramica-a-orasului-simeria/d039514065207e6ee0f5h20g87ei903d.html?\\_gl=1\\*16fsc02\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRl9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT\\_qXqN8BoCHP8QAvD\\_BwE](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-intravilan-cu-priveliste-panoramica-a-orasului-simeria/d039514065207e6ee0f5h20g87ei903d.html?_gl=1*16fsc02*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw46HPBhAMEiwASZpLRl9rzZVtsVVdCsg5m3Zippi5ywe8d5uFoYhL4uWDMGLCOeT_qXqN8BoCHP8QAvD_BwE) – 45 euro/mp

publi.ro

Teren intravilan cu priveliște panoramică a orașului Simeria 45 EUR negociabil

Albert Nemet  
Văd toate anunțurile  
0734439910

Contactează vânzătorul

Blind, mi se pare seacă și puțin dură în priveliște. Alți cumpărători?

Caracteristici: 2339  
Adaugă fotografii

Mergi

publi.ro

Specificații

Descriere

Decă visezi la locul ideal unde să îți construiești o casă și să te bucuri de liniște țara a renunța la confortul orașului, acest teren reprezintă oportunitatea perfectă.

Va oferim spre vânzare teren deosebit, ideal pentru casa sau investiție situat într-o zonă rezidențială foarte căutată a orașului Simeria, județul Hunedoara.

Avantaje:

- Zona foarte liniștită
- Priveliște splendidă a orașului Simeria
- Spațios
- Toate utilitățile
- Deschidere teren 32m

Terenul:

- Tip teren: intravilan
- Localizare: urbana
- Gard: plasa
- Acces: din strada Cioceriei
- Tip acces: asfalt



publi24.ro

Terenul:

- Tip teren: intravilan
- Localizare: urbana
- Gard: plasa
- Acces: din strada Ciocartiei
- Tip acces: asfaltat

Dimensiuni:

- Suprafata: da 1.900 m<sup>2</sup>
- Front strada: 32m
- Dimensiune: 32 x 57m
- Parcelabil: da. Se poate diviza in 2 parcele de 900m<sup>2</sup>

Informatii:

- Teren intravilan, cadastru, utilitatile, urbanism, acces strada asfaltata
- Electrificata, gaz, apa curenta, canalizare sunt disponibile la teren sau la marginea parcelii
- Vanzator: persoana fizica

Pret:

- 45 m<sup>2</sup> negociabil
- Putea achizitiona tot terenul sau doar o parcela de 900m<sup>2</sup> (16 x 57m<sup>2</sup>)

Pentru mai multe informatii, detalii suplimentare si vizionare, va rugam sunati la ID anunt: 1745800380

Comparabila D - <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-460-mp-zona-simeria-IDFUSG> - 49 euro/mp

storia.ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-460-mp-zona-simeria-IDFUSG

BLITZ



Teren intravilan de vanzare, 460 mp, zona Simeria

Teren intravilan de vanzare, 460 mp, zona Simeria

**22 540 €** 49 €/m<sup>2</sup>

Simeria, Hunedoara

Teren de vanzare

Suprafata utila:	460 m <sup>2</sup>
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	Fara informatii
Dimensiuni:	Fara informatii
Gard:	Fara informatii
Tip acces:	Fara informatii
Imprajumit:	Fara informatii
Metoda:	Fara informatii

BLITZ Romania  
BLITZ  
0264 834 777

Nume\*

Email\*

+40 Numar de telefon\*

Sunt interesat(a) de acest teren de vanzare si as vrea sa fac o vizionare. Astept cu interes raspunsul dvs. Multumesc!

Autati anulati la prima saptamana de preturi a perioadei comunicarii  
Sistemul nostru de vanzare este cunoscut ca cel mai bun sistem de vanzare din Romania

Trimite mesajul





Publicitate

ANLIZĂ JIRFA [Anunțarea pentru casa ta](#)

**Descriere**

Teren intravilan – Șulești, aproape de Simeria și Deva

Teren intravilan cu suprafață de 716 mp, situat în localitatea Șulești, la doar 5 minute de Simeria și 10 minute de Deva

**Detalii teren:**

Suprafață: 716 mp

Teren drept

Utilități disponibile la frontul terenului (apă, curent, etc.)

Acces facil la drum principal

Zonă liniștită, ideală pentru construcții rezidențiale sau investiții

Poziționarea excelentă face din acest teren o alegere ideală atât pentru locuință, cât și pentru casa de vacanță

Pentru mai multe informații sau vizionare, mă poți contacta.

Cod ofertă / ID BILIZI P182602

Publicitate

Publicitate

Calculatoare de împrumut

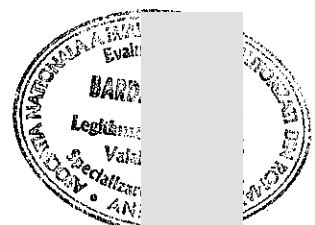
Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietății 21600 €

Selecționați valoarea împrumutului

Type here to search

16:1 22.04.2019





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Nr. cerere	40272
Ziua	21
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare	00904758905

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71314 Simeria



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Simeria, Loc. Simeria

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71314		35	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard din plasa metalica

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>15828 / 20/03/2026</b>		
Act Notarial nr. Act de dezlipire nr.461, din 18/03/2026 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B1	Se înființează cartea funciara 71314 a imobilului cu numărul cadastral 71314 / UAT Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64203 înscris în cartea funciara 64203;	A1
Act nr. 479/2008;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUTE imobilului îl compete drept de servitute de trecere cu piciorul și orice vehicol asupra imobilului nr cad 2150 din CF 583 N Simeria OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 64203/Simeria, înscrisă prin încheierea nr. 14026 din 03/06/2008; (provenita din conversia CF 1422N)	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr. 493, din 24/04/2024 emis de Hotoiu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ALBU MIHAELA-ANCA, bun propriu OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 64203/Simeria, înscrisă prin încheierea nr. 36815 din 25/04/2024;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

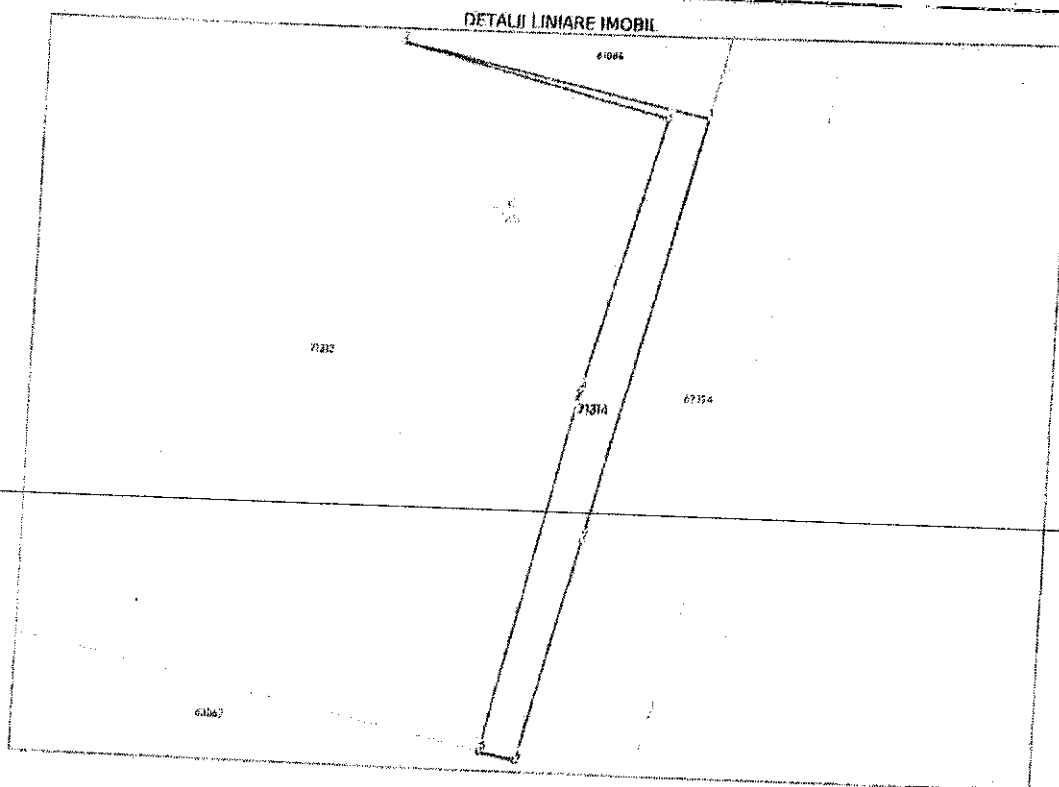
Carte Funciară Nr. 71314 Comuna/Oraș/Municipiu: Simeria

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71314	35	Teren împrejmuit cu gard din plasa metalica

\*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereom 70.



## Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	35				

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.987
2	3	9.62
3	4	9.877
4	5	12.842
5	6	1.287
6	7	7.837

Carte Funciară Nr. 71314 Comuna/Oraș/Municipiu: Simeria

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
7	1	16.227

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
21/04/2026, 12:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

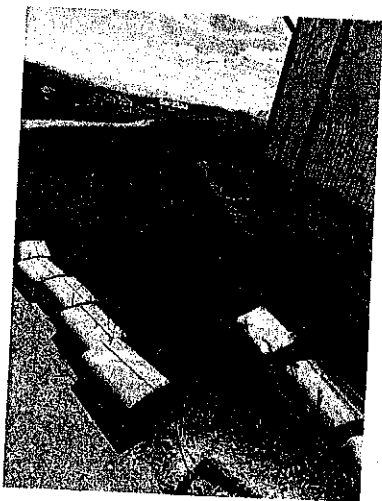
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extras pentru informație on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Pagina 3 din 3

Formular versuosa 1.1

FOTOGRAFII



S.C. LUBTRONIK PROIND S.R.L.

RO42054790

Membru corporativ ANEVAR

Autorizatie nr. 0868

J20/1824/2026

pe la nr. 5  
pa frumoasa + Urba

PROIECTAREA TRANSPORTULUI

7598

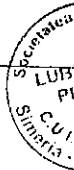
24.04.2026

Proces-verbal

Încheiat astăzi, 24.04.2026 cu ocazia predării-primirii Raportului de evaluare privind opinarea valorii de piață a bunului imobil: teren intravilan în suprafață de 35 mp, înscris în CF 71314, situat în localitatea Simeria, str. Rândunicii, jud. Hunedoara.

Raportul a fost întocmit în baza DA 40216779 / 21.04.2026.

Am predat,  
S.C. Lubtronik Proind S.R.L. Simeria



Am primit,  
Orasul Simeria

**Comisia de negociere**  
pentru cumpararea imobilului –teren, în suprafață de 35 mp,  
identificat prin CF 71314 Simeria, situat în Simeria, județul Hunedoara

Președinte – Terteci Dănuț-Gigi- consilier juridic, C.A.P.L.J.A.T  
Membru – Tomotaș Laura –insp. Comp. Financiar, Contabilitate-Salarizare  
Membru – Cosma Cristina Ionla – ref. Comp. Ad. Patrim-Cadastru  
Membru – Consilier local \_\_\_\_\_  
Membru – Consilier local \_\_\_\_\_

Membru supleant:

Pipernea Szidonia Ildiko – consilier juridic, C.A.P.L.J.A.T

Inițiator,  
Primar,  
Rîsteiu Emil Ioan

Aviz  
Secretar al UAT  
Todor Nicușor Ștefan