

Anexa 6.4

la Raportul de evaluare nr. 2094/IM/2026

Elemente de calcul valori de despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 estimate în baza documentului „Studiu de piata Fond imobiliar Județul Cluj; Beneficiar: Camera Notarilor Publici Cluj; Valabilitate: începând cu 01.01.2026”.

Nr. crt.	Număr Carte Funciară	Nr. cadastral/ Nr. topografic - teren	Nr. cadastral/ Nr. topografic - construcție	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat construcție (mp)	Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp		Teren intravilan - pentru partea de suprafata cuprinsa in intervalul 1000-2500 mp		Teren intravilan - pentru partea de suprafata de peste 2.500 mp		Valoare teren	
							(mp)	(Lei/mp)	(mp)	(Lei/mp)	(mp)	(Lei/mp)		(Lei)
1	54286 Floresti	54286	-	947	196	-	196	280	-	220	-	210	54.880	
2	55960 Floresti	55960	55960-C1	2.173	674	79,25	674	280	-	220	-	210	188.720	
3	53210 Floresti	53210	53210-C2	1.560	1.060	45	1.000	280	60	220	-	210	293.200	
4	50860 Florești	5559	-	806	245	-	Teren neconstruibil - 5% din valoarea "Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp"							3.430
5	69403 Floresti	8800	-	738	674	-	674	280	-	220	-	210	188.720	
6	86612 Floresti	5555	-	820	150	-	150	280	-	220	-	210	42.000	
7	52836 Floresti	-	52836-C1		-	447,4	-	280	1.500	220	-	210	0	
			52836-C2			38								
8	-	N1	-		13	-	Teren neconstruibil - 5% din valoarea "Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp"							182
9	-	N2	-		83	-	Teren neconstruibil - 5% din valoarea "Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp"							1.162
10	-	N3	-		19	-	Teren neconstruibil - 5% din valoarea "Teren intravilan - pentru partea de suprafata pana la 1000 mp"							266
		TOTAL			3.114	609,65							772.560	

Nr. crt.	Număr Carte Funciară	Nr. cadastral/ Nr. topografic - teren	Nr. cadastral/ Nr. topografic - construcție	Suprafața de expropriat construcție (mp)	An edificare	Suprafata construita/ nivel		Valoare teren (Lei)	Suprafata constructie (mp)	Valoare (Lei/mp)	Ajustare (%)	Valoare constructie (Lei)	Valoare de despagubire conform legii 255/2010	
						(nivel)	(mp)						(Lei)	(EUR)
1	54286 Floresti	54286	-	-	-	-	-	54.880	-	-	-	-	54.880	10.765
2	55960 Floresti	55960	55960-C1	79,25	1978	Parter	79,25	188.720	79	3.500	0%	277.375	466.095	91.429
3	53210 Floresti	53210	53210-C2	45		Parter	45	293.200	45	175	0%	7.875	301.075	57.514
4	50860 Floresti	5559	-	-	-	-	-	3.430	-	-	-	-	3.430	673
5	69403 Floresti	8800	-	-	-	-	-	188.720	-	-	-	-	188.720	37.019
6	86612 Floresti	5555	-	-	-	-	-	42.000	-	-	-	-	42.000	8.239
7	52836 Floresti	-	52836-C1	447,4	1960	Subsol	12,4	0	12	3.300	-25%	30.690	1.472.840	288.911
						Parter	435		435	3.300	0%	1.435.500		
			52836-C2	38		Parter	38		38	175	0%	6.650		
8	-	N1	-	-	-	-	-	182	-	-	-	-	182	36
9	-	N2	-	-	-	-	-	1.162	-	-	-	-	1.162	228
10	-	N3	-	-	-	-	-	266	-	-	-	-	266	52
		TOTAL		609,65				772.560				1.758.090	2.530.650	494.866

18.03.2026

Florin Hirsch,

 Evaluator Autorizat EPI
 Membru Acreditat ANEVAR



Extras din Studiu de piață Fond imobiliar județul Cluj

COMUNE / ORĂȘE / SATE															
NR. CRT.	CIRCUMSCRIPȚIE JUDECĂTOARE	LOCAȚIA (ZONA IMOBILIARĂ)	Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				VALORI					
			leimp	leimp	leimp	Pentru partea de cuprinsă până la 1.000 mp	Pentru partea de cuprinsă cuprinsă în intervalul 1.000-2.600 mp	Pentru partea de cuprinsă de peste 2.600 mp	Fără utilități în apropiere	Construcție - osă (lemn, chirpici, vâloagă)	Construcție - osă (piatră, cărămidă, box, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative / spații comerciale	Construcție - spații industriale (indiferent de structură)	Construcție - garaj / loc parcare (indiferent de structură)	Anexe (indiferent de structură)
1	CLUJ-NAPOCA	APAHIDA, BACIU, CHINTENI, FELEACU	5.900	5.400	4.700	150	140	100	40	850	3.400	1.600	930	520	160
		Satele aparținând comunei APAHIDA, BACIU, CHINTENI, FELEACU	4.300	4.400	3.600	440	90	60	30	660	3.600	4.300	670	340	460
		FLOREȘTI	6.500	5.900	5.000	280	220	210	70	850	3.500	3.300	1.050	950	175
		Satele aparținând comunei FLOREȘTI	4.700	4.100	3.300	170	130	130	60	550	2.200	2.500	820	410	160
		COJOCNA	950	950	950	60	70	40	20	200	900	1.100	620	310	100
		Satele aparținând comunei COJOCNA	740	740	740	70	60	30	20	200	400	850	520	150	130
		SÂNPĂUL	840	840	840	30	20	10	5	250	300	850	210	100	110
2	DEJ	Satele aparținând comunei SÂNPĂUL	530	530	530	20	10	10	5	200	200	650	210	80	90
		MINTUL OHERLI, MICA, UNOURAȘ	950	950	950	70	60	30	10	250	900	1.100	620	210	160
		Satele aparținând comunei MINTUL OHERLI, MICA, UNOURAȘ	740	740	740	60	40	20	10	200	700	850	520	150	110
		CĂȚCĂU, CĂȘEU, CUZDRIOARA, JICHIUȘ DE JOS	1.050	1.050	950	70	40	30	10	250	900	350	310	210	160
		Satele aparținând comunei CĂȚCĂU, CĂȘEU, CUZDRIOARA, JICHIUȘ DE JOS	740	740	740	40	20	20	10	200	500	250	210	150	130
		Localități aparținând mun. DEJ: Pinte, Șomutu Mic, Peștera	740	740	740	40	20	20	10	200	300	250	210	150	130
		CHIUȘTEI, PANTICEU, RECEA CRISTUR, BOBĂLNA, VAD	840	840	840	30	20	10	5	250	300	850	210	100	110
3	OHERLA	Satele aparținând comunei CHIUȘTEI, PANTICEU, RECEA CRISTUR, BOBĂLNA, VAD	530	530	530	20	10	10	5	200	200	650	150	80	90
		JUCU DE SUS	5.550	5.150	4.600	150	140	90	40	800	3.300	1.600	880	460	160
		Satele aparținând comunei JUCU DE SUS	4.200	3.650	3.300	110	90	60	30	550	2.500	1.200	620	310	160
		BONTIDA, BUZA, CĂIANU, CĂMĂRAȘU, CĂTINA, CORNEȘTI, FIZEȘUL OHERLI, ICLOD, GEACA, MOCU, PĂLATCA, SIC, SUATU, TAĞA	1.050	950	950	70	70	40	20	250	500	1.100	620	210	160
		Satele aparținând comunei BONTIDA, BUZA, CĂIANU, CĂMĂRAȘU, CĂTINA, CORNEȘTI, FIZEȘUL OHERLI, ICLOD, GEACA, MOCU, PĂLATCA, SIC, SUATU, TAĞA	740	740	740	40	40	30	20	200	400	850	520	150	130
		Localități aparținând mun. OHERLA: Băia, Hădate, Silvaș	740	740	740	60	60	30	20	200	400	850	520	260	130
		ALUNIȘ, AȘCHILEU MARE, BORȘA, DĂBĂCA, VULTURENI, SÂNMĂRTIN	840	840	840	30	20	10	5	250	300	850	210	100	90
4	HUEDIN	Satele aparținând comunei ALUNIȘ, AȘCHILEU MARE, BORȘA, DĂBĂCA, VULTURENI, SÂNMĂRTIN	530	530	530	20	10	10	5	200	200	650	150	80	80
		AȘCHIREȘU, GĂRBĂU	3.600	2.900	2.600	30	20	10	5	250	300	850	210	100	90
		Satele aparținând comunei AȘCHIREȘU, GĂRBĂU	2.600	2.200	2.000	20	10	10	5	200	200	650	150	80	80
		Zona Cetatea Veche și Băiat	2.600	2.200	2.000	20	10	10	5	200	200	650	150	80	80
		BELIȘ, CĂLĂȚELE, MĂGURI RĂCĂTĂU, MĂRĂU, MĂRIȘEL, RĂȘCA	1.050	950	950	30	20	10	5	150	500	850	210	100	90
		Satele aparținând comunei BELIȘ, CĂLĂȚELE, MĂGURI RĂCĂTĂU, MĂRĂU, MĂRIȘEL, RĂȘCA	740	740	740	20	10	10	5	90	400	650	150	80	80
		OLĂU	4.900	4.800	4.200	140	110	80	30	150	1.500	1.200	670	100	90
5	TURDA	Satele aparținând comunei OLĂU	3.700	3.600	3.200	70	70	30	13	90	1.000	850	520	100	80
		CĂPUȘU MARE, CRUCEA, IZVORUL CRIȘULUI, NEGRENI, MĂNĂȘTIRENI, POIENI, SÂNCORĂU, SĂCUIEU	1.050	950	950	30	20	20	7	400	500	850	620	310	210
		Satele aparținând comunei CĂPUȘU MARE, CRUCEA, IZVORUL CRIȘULUI, NEGRENI, MĂNĂȘTIRENI, POIENI, SÂNCORĂU, SĂCUIEU	740	740	740	10	10	10	5	300	400	650	520	210	110
		BĂIȘOARA, IARĂ, VALEA IERȘ	840	840	840	30	10	10	5	150	500	850	210	100	90
		Satele aparținând comunei BĂIȘOARA, IARĂ, VALEA IERȘ	530	530	530	20	10	10	5	150	400	650	150	100	90
		CĂLĂRAȘI, CEANU MARE, FRATA, FLOSCOȘ, TRITENI DE JOS	950	950	950	30	20	20	7	400	900	850	150	80	80
		Satele aparținând comunei CĂLĂRAȘI, CEANU MARE, FRATA, FLOSCOȘ, TRITENI DE JOS	740	740	740	30	20	10	5	300	500	650	100	100	90
6	TURDA	ATON, CURIȚA, MIHAI VITEAZUL, MOLDOVEȘTI, LUNA, PETREȘTI DE JOS, SĂVĂDISLA, SÂNDULEȘTI, TURBENI, VIȘOARA	950	950	950	150	150	140	60	400	900	850	100	100	90
		Satele aparținând comunei ATON, CURIȚA, MIHAI VITEAZUL, MOLDOVEȘTI, LUNA, PETREȘTI DE JOS, SĂVĂDISLA, SÂNDULEȘTI, TURBENI, VIȘOARA	740	740	740	130	120	110	40	300	500	650	100	100	90