



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind modificarea HCL nr. 67/ 2015 prin care s-au aprobat valorile de inventar rezultate în urma reevaluării efectuate la bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău înscrise în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău la data de 31.12.2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 03.12.2015;

Având în vedere:

- Referatul comun nr. 78188/ 16.11.2015 al Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 9151/ 18.11.2015;
 - Raportul compartimentelor de resort nr. 9152/ 18.11.2015;
 - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1133/02.12.2015 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1134/02.12.2015 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 1135/02.12.2015 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 1136/02.12.2015 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 1137/02.12.2015 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
 - Prevederile art. 21 (2) din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată;
 - Prevederile art. 2¹, ale art. 2² și ale art. 3 din Ordonanța Guvernului nr. 81/ 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, actualizată;
 - Prevederile art. 47, ale art. 61 (2) și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
 - Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, actualizată;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 67/ 2015 prin care s-au aprobat valorile de inventar rezultate în urma reevaluării efectuate la bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău înscrise în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău la data de 31.12.2014;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 111/ 30.04.2007 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bacău;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și ale alin. (9) și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – Se aprobă modificarea Anexei la HCL nr. 67/ 2015, Secțiunea Protecție Civilă, în sensul că valoarea Imobilului cazarmă 3020 înscris la nr. crt. 1279 este de 107.868,00 lei, așa cum reiese din Raportul de Evaluare Anexă – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 67/ 2015 sunt și rămân în vigoare.

ART.3 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcția Economică.

ART.4 – Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcției Economice.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NECHITA NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXĂ COMUNĂ LA HCL NR. 255 / 03.12 . 2015

**RAPORT DE EVALUARE CONSTRUCȚII – GARNIZOANA 3020 BACĂU
STR. CONȘTANȚEI, NR. 2**

**DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NECULAI NECHITA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

EXPERT EVALUATOR: SĂCRIERU MIHAI

SEDIUL SOCIAL: BACĂU, STR. NEAGOE VODĂ, NR. 10/B/15

COD FISCAL: 19756227

CONTURI BANCARE: BANCA TRANSILVANIA BACAU: RO61 BTRL 0040 1202 T512 99XX

EMAIL: inteltrim@yahoo.com

TEL/FAX: 0234-588956; TEL. MOBIL: 0726-702224, 0755-462650

RAPORT DE EVALUARE = CONSTRUCȚII =

1	EVALUATOR	SĂCRIERU MIHAI
	LEGITIMATIE ANEVAR	15888 / valabilă 2015
	Adresa evaluatorului	• Localitatea Bacău • str. Neagoe Vodă, nr. 10, sc. B, ap. 15 • Telefon 0234-588956, 0726-702224 • Adresă de mail: inteltrim@yahoo.com
	CLIENT	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
2	Adresa	• Localitatea Bacău, str. Mărășești, nr. 6, Jud. Bacău • Cf: 4278337
	Destinatarul raportului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
	Bunuri evaluate	CONSTRUCȚII - GARNIZOANA 3020 BACĂU - STR. CONSTANȚEI, NR. 2
3	Proprietar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
	Scopul evaluării	Estimarea valorii juste

Scrisoare De Transmitere.

Către Primăria Municipiului Bacău

Stimați domni,

La solicitarea dumneavoastră, am întocmit prezentul Raport de evaluare pentru construcțiile aparținând domeniului public al Municipiului Bacău în vederea stabilirii valorii juste.

Raportul a fost elaborat în scopul precizat în adresa nr. 80062/27.08.2015, respectiv estimarea valorii juste pentru construcțiile aparținând garnizoanei 3020 Bacău, în vederea actualizării situațiilor financiar-contabile.

Data la care se consideră valabile concluziile prezentului raport este de 11.09.2015.

Dreptul de proprietate evaluat este integral asupra mijloacelor fixe evaluate.

Tipul de valoare calculat în acest raport este valoarea justă.

În urma inspecției efectuate împreună cu reprezentantul clientului, am constatat aspectele legate de starea tehnică a proprietăților în cauză, am intrat în posesia documentelor legate de aceste mijloace fixe și am făcut fotografiile anexate raportului.

Având în vedere cele constatate, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică mijloacelor fixe evaluate, am parcurs etapele procesului de evaluare alegând abordările adecvate din cadrul celor trei abordări în evaluare: comparația vânzărilor, venit și cost.

Ca urmare a aplicării abordărilor de evaluare descrise în raport și reconcilierii valorilor obținute, opinia evaluatorului, astăzi 11.09.2015, este că valorile obținute în cadrul abordării prin cost reprezintă valoarea justă a construcțiilor, respectiv:

- C1 - depozit în suprafață de 220,85 mp, nr. Cadastral 15437-C1 = fără valoare (ruină)
 - C2 - anexă în suprafață de 106,74 mp, nr. Cadastral 15437-C2 = 1.981 lei (447 euro)
 - C3 - magazie în suprafață de 81,59 mp, nr. Cadastral 15437-C3 = 1.514 lei (342 euro)
 - C4 - magazie în suprafață de 82,00 mp, nr. Cadastral 15437-C4 = 12.410 lei (2.800 euro)
 - C5 - remiză PSI în suprafață de 10,32 mp, nr. Cadastral 15437-C5 = 1.843 lei (416 euro)
 - C6 - magazie în suprafață de 82,20 mp, nr. Cadastral 15437-C6 = 12.836 lei (2.986 euro)
 - C7 - punct control în suprafață de 9,99 mp, nr. Cadastral 15437-C7 = 1.663 lei (375 euro)
 - C8 - magazie în suprafață de 81,11 mp, nr. Cadastral 15437-C8 = 12.764 lei (2.880 euro)
 - C9 - adăpost câini în suprafață de 271,11 mp, nr. Cadastral 15437-C9 = 1.494 lei (337 euro)
 - C10 - locuință personal în suprafață de 89,73 mp, nr. Cad. 15437-C10 = 24.545 lei (5.538 euro)
 - C11 - magazie în suprafață de 23,83 mp, nr. Cadastral 15437-C11 = 560 lei (126 euro)
 - C12 - anexă în suprafață de 323,78 mp, nr. Cadastral 15437-C12 = 6.243 lei (1.409 euro)
 - C13 - anexă în suprafață de 11,01 mp = 1.833 lei (414 euro)
 - C14 - magazie în suprafață de 80,83 mp = 15.477 lei (3.492 euro)
 - C15 - magazie în suprafață de 58,85 mp = 3.162 lei (713 euro)
 - C16 - foisor tragere în suprafață de 73,29 mp = 7.875 lei (1.777 euro)
 - C17 - foisor tragere în suprafață de 31,05 mp = 1.668 lei (376 euro)
- Total construcții : 107.868 lei (24.338 euro).

Cursul de schimb folosit este cel comunicat de BNR la data de 11.09.2015 respectiv 4,4222 lei/euro.

Datele, informațiile, opiniile și conținutul Raportului de evaluare prezent sunt confidențiale și nu vor fi copiate parțial sau în totalitate și nici nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și proprietarului.

Această valoare este raționamentul profesional al evaluatorului, care s-a fundamentat pe o cercetare atentă și o analiză imparțială a factorilor economici, utilitate, raritate, dorință, putere de cumpărare, ai cererii și ai ofertei de proprietăți imobiliare de pe piață din zona de interes analizată.

Se anexează un exemplar din Raportul de evaluare cu un număr de 28 pagini și 2 anexe .

Expert evaluator

Legitimație nr. 15888 – valabilă pentru anul 2015

Săcrieru Mihai

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile și informațiile prezentate și susținute în acest raport sunt reale, corecte și relevante.

Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează doar la premisele de evaluare, ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale.

Nu am nici un interes anterior, prezent sau viitor cu privire la proprietatea care constituie obiectul acestui raport și nici un interes personal legat de părțile implicate în prezenta misiune. Construcțiile au fost inspectate personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.

La întocmirea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte terțe persoane.

Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorilor estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.

La elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, ediția 2014, care cuprind Standardele Internaționale de Evaluare:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 103 – Raportarea evaluării;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Dețin cunoștințele, competența și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a misiunii de evaluare descrise în acest raport.

În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de evaluator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile formulate în prezentul Raport de evaluare.

Expert evaluator

Legitimație nr. 15888 – valabilă pentru anul 2015

Săcrieru Mihai

Semnătura

Data semnării 11.09.2015

Data inspecției 09.09.2015

SINTEZA EVALUĂRII

Raportul de evaluare pentru construcțiile „Garnizoana 3020” a fost elaborat în baza adresei nr. 80062/27.08.2015 emisă de Primăria Municipiului Bacău în calitate de client către Săcrieru Mihai în calitate de evaluator.

Raportul a fost elaborat în vederea estimării valorii juste pentru mijloacele fixe de tip construcții în vederea actualizării situațiilor financiar-contabile.

Tipul de valoare calculat în acest raport este valoarea justă.

Raportul de evaluare prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Data la care se consideră valabile concluziile prezentului raport este de 11.09.2015.

Dreptul de proprietate evaluat este integral asupra bunurilor aparținând domeniului public al clientului.

În urma inspecției efectuate împreună cu reprezentantul proprietarului, am constatat aspectele legate de starea tehnică a construcțiilor în cauză, am intrat în posesia documentelor legate de aceste mijloace fixe și am făcut fotografiile anexate raportului.

Având în vedere cele constatate, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică mijlocului fix evaluat, am parcurs etapele procesului de evaluare alegând abordările adecvate din cadrul celor trei abordări în evaluare: comparația vânzărilor, venit și cost.

În urma aplicării metodelor și abordărilor de lucru au rezultat următoarele valori:

- C1 – depozit în suprafață de 220,85 mp, nr. Cadastral 15437-C1 = fără valoare (ruină)
 - C2 – anexă în suprafață de 106,74 mp, nr. Cadastral 15437-C2 = 1.981 lei (447 euro)
 - C3 – magazie în suprafață de 81,59 mp, nr. Cadastral 15437-C3 = 1.514 lei (342 euro)
 - C4 – magazie în suprafață de 82,00 mp, nr. Cadastral 15437-C4 = 12.410 lei (2.800 euro)
 - C5 – remiză PSI în suprafață de 10,32 mp, nr. Cadastral 15437-C5 = 1.843 lei (416 euro)
 - C6 – magazie în suprafață de 82,20 mp, nr. Cadastral 15437-C6 = 12.836 lei (2.986 euro)
 - C7 – punct control în suprafață de 9,99 mp, nr. Cadastral 15437-C7 = 1.663 lei (375 euro)
 - C8 – magazie în suprafață de 81,11 mp, nr. Cadastral 15437-C8 = 12.764 lei (2.880 euro)
 - C9 – adăpost câini în suprafață de 271,11 mp, nr. Cadastral 15437-C9 = 1.494 lei (337 euro)
 - C10 – locuință personal în suprafață de 89,73 mp, nr. Cad. 15437-C10 = 24.545 lei (5.538 euro)
 - C11 – magazie în suprafață de 23,83 mp, nr. Cadastral 15437-C11 = 560 lei (126 euro)
 - C12 – anexă în suprafață de 323,78 mp, nr. Cadastral 15437-C12 = 6.243 lei (1.409 euro)
 - C13 – anexă în suprafață de 11,01 mp = 1.833 lei (414 euro)
 - C14 – magazie în suprafață de 80,83 mp = 15.477 lei (3.492 euro)
 - C15 – magazie în suprafață de 58,85 mp = 3.162 lei (713 euro)
 - C16 – foisor tragere în suprafață de 73,29 mp = 7.875 lei (1.777 euro)
 - C17 – foisor tragere în suprafață de 31,05 mp = 1.668 lei (376 euro)
- Total construcții : 107.868 lei (24.338 euro).

Trebuie făcută precizarea că depozitul C1 este practic o ruină fără valoare, construcțiile C2-anexă, C3-magazie, C9-adăpost de câini, C11-magazie, C12-anexă sunt în stare avansată de degradare și nu mai pot fi utilizate iar celelalte construcții ar mai putea fi utilizate doar după efectuarea lucrărilor de reparații și amenajări necesare pentru fiecare.

Principalele ipoteze avute în vedere la întocmirea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- activele sunt evaluate la valoarea justă pe prisma funcționării în continuare;
- bunurile sunt evaluate fără grevări de sarcini sau datorii;
- se presupune că utilizarea terenurilor și a construcțiilor se realizează în cadrul limitelor proprietăților descrise și că nu există încălcări ale altor proprietăți;
- toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea;

- se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietăților;
- se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
- evaluarea proprietăților se face în starea constatată la data inspecției;
- nu am fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau altor materiale periculoase care ar putea afecta utilizarea proprietăților;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorilor juste numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție putând apărea și posibilitatea să existe și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;

Datele, informațiile, opiniile și conținutul Raportului de evaluare prezent sunt confidențiale și nu vor fi copiate parțial sau în totalitate și nici nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și proprietarului.

Aceste valori sunt raționamentul profesional al evaluatorului, care s-a fundamentat pe o cercetare atentă și o analiză imparțială a factorilor economici, utilitate, raritate, dorință, putere de cumpărare, ai cererii și ai ofertei de proprietăți imobiliare de pe piață din zona de interes analizată.

Expert evaluator

Legitimăție nr. 15888 – valabilă pentru anul 2015

Săcrieru Mihai

Semnătura

CAP. I. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

I.1. IDENTIFICAREA TIPULUI DE EVALUARE ȘI A TIPULUI DE RAPORT.

Evaluarea este un proces de estimare a unui tip de valoare, pentru un anumit tip de proprietate, la o anumită dată, concretizată în raportul de evaluare.

În practică se cunosc patru factori economici interdependenți care se reflectă în principiul economic cerere-ofertă: utilitatea, raritatea (factori reprezentanți ai ofertei), dorința și puterea de cumpărare (factori reprezentanți ai cererii).

În conformitate cu Standardele naționale de evaluare SEV 101 și SEV 300, tipul de valoare adecvată pentru scopul prezentului Raport de evaluare este „valoarea justă”, în condițiile în care proprietățile sunt privite ca active ce urmează a fi demolate.

Conform scopului, utilizării intenționate și tipului de valoare estimată, tipul de raport întocmit este acela de raport scris.

Conținutul raportului și structurarea sa sunt conform standardului de evaluare SEV 103 – Raportarea evaluării.

I.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI UTILIZATORILOR RAPORTULUI.

Raportul de evaluare a fost întocmit la solicitarea Primăriei Municipiului Bacău și este realizat în baza adresei nr. 80062/27.08.2015. Prezenta lucrare se adresează Primăriei Bacău, str. Mărășești, nr. 6, jud. Bacău, cod fiscal 4278337, în calitate de client și utilizator.

I.3. SCOPUL EVALUĂRII.

Scopul raportului de evaluare este estimarea valorii juste pentru mijlocele fixe din patrimoniul clientului, pe premisa funcționării ca activ patrimonial.

Inspekția fizică a construcțiilor a fost efectuată în data de 09.09.2015 de către evaluator împreună reprezentanții proprietarului. La baza stabilirii valorii juste a bunurilor evaluate au stat informațiile și datele specifice pieței acestor bunuri până la data de 11 septembrie 2015. Data la care se consideră valabile concluziile prezentului raport este de 11.09.2015.

I.4. PRECIZAREA UTILIZĂRII DESEMNAȚE.

Utilizarea prezentului raport o constituie informarea clientului cu privire la valoarea justă a mijloacelor fixe în ipoteza continuării activității acestora.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarilor menționat la punctul I.2. Raportul este confidențial, strict pentru utilizatori și evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

Prezenta lucrare, în întregime, parțial sau referințe din ea, nu poate fi inclusă în nici un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului Săcrieru Mihai, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

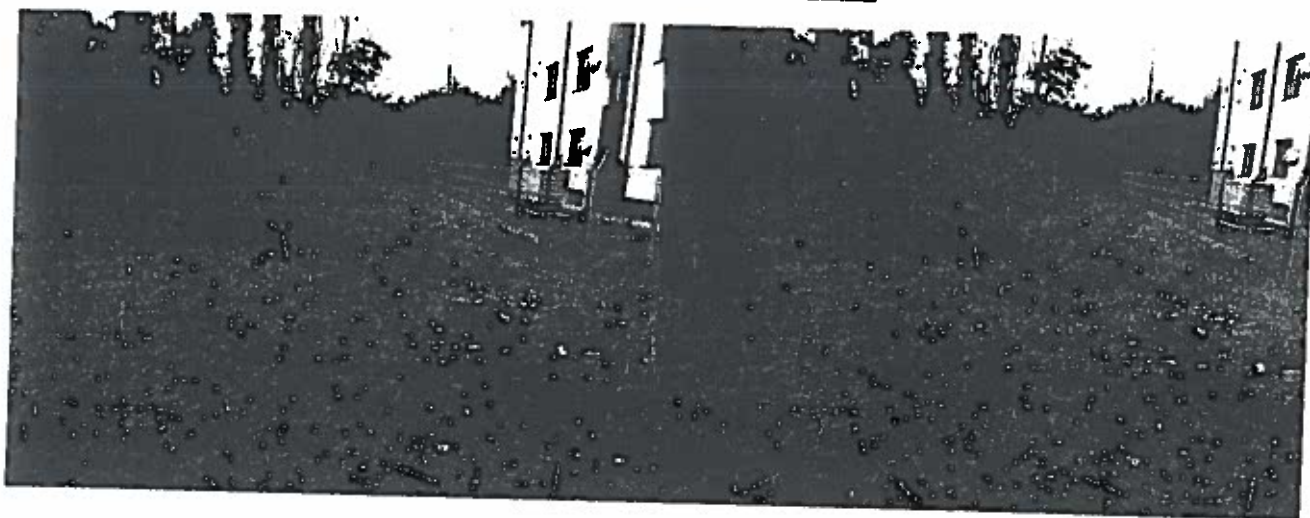
Precizez că utilizarea acestui raport în alte scopuri decât cele precizate anterior nu este opozabilă evaluatorului.

I.5. IDENTIFICAREA BUNURILOR EVALUATE.

Obiectul raportului de evaluare îl constituie construcțiile identificate în patrimoniul clientului sub denumirea de „Garnizoana 3020”, respectiv:

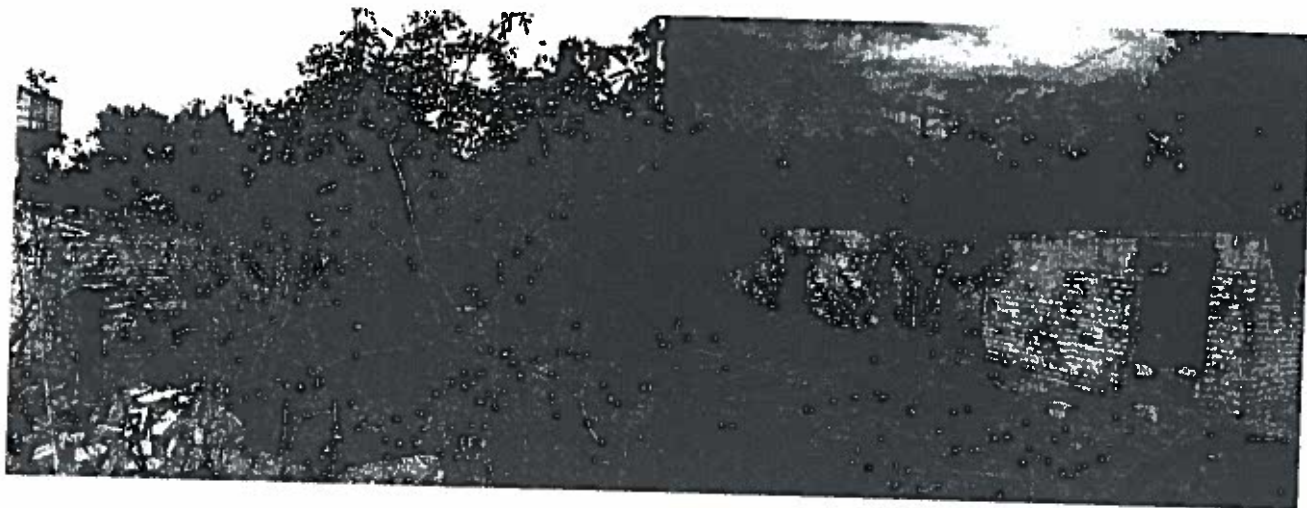
- C1 - depozit în suprafață de 220,85 mp, nr. Cadastral 15437-C1;
- C2 - anexă în suprafață de 106,74 mp, nr. Cadastral 15437-C2;
- C3 - magazie în suprafață de 81,59 mp, nr. Cadastral 15437-C3;
- C4 - magazie în suprafață de 82,00 mp, nr. Cadastral 15437-C4;
- C5 - remiză PSI în suprafață de 10,32 mp, nr. Cadastral 15437-C5;
- C6 - magazie în suprafață de 82,20 mp, nr. Cadastral 15437-C6;
- C7 - punct control în suprafață de 9,99 mp, nr. Cadastral 15437-C7;
- C8 - magazie în suprafață de 81,11 mp, nr. Cadastral 15437-C8;
- C9 - adăpost câini în suprafață de 271,11 mp, nr. Cadastral 15437-C9;
- C10 - locuință personal în suprafață de 89,73 mp, nr. Cadastral 15437-C10;
- C11 - magazie în suprafață de 23,83 mp, nr. Cadastral 15437-C11;
- C12 - anexă în suprafață de 323,78 mp, nr. Cadastral 15437-C12;
- C13 - anexă în suprafață de 11,01 mp ;
- C14 - magazie în suprafață de 80,83 mp;
- C15 - magazie în suprafață de 58,85 mp;
- C16 - foișor tragere în suprafață de 73,29 mp;
- C17 - foișor tragere în suprafață de 31,05 mp;

C1 - depozit în suprafață de 220.85 mp. nr. Cadastral 15437-C1:



Construcția este ruină.

C2 - anexă în suprafață de 106.74 mp. nr. Cadastral 15437-C2:



Aria construită este de 106,74 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

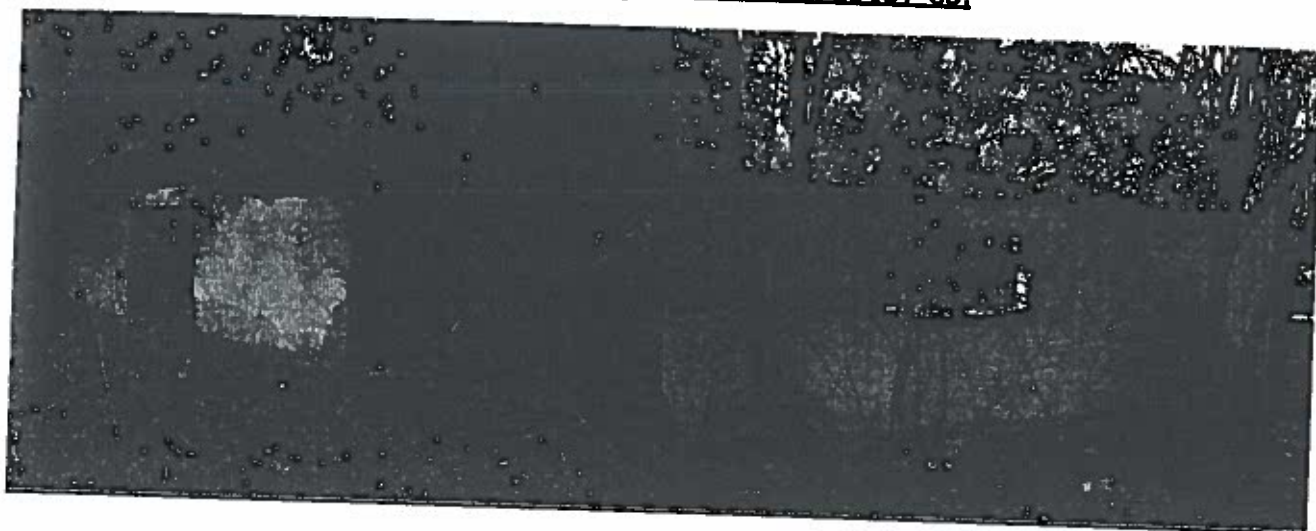
Clădirea este o construcție tip parter.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat.

Acoperișul, tâmplăria, pardoseala și mare parte din pereții de cărămidă lipsesc, clădirea fiind în stare avansată de degradare.

Construcția nu prezintă utilitate și se recomandă demolarea acesteia.

C3 – magazie în suprafață de 81.59 mp. nr. Cadastral 15437-C3:



Aria construită este de 81,59 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

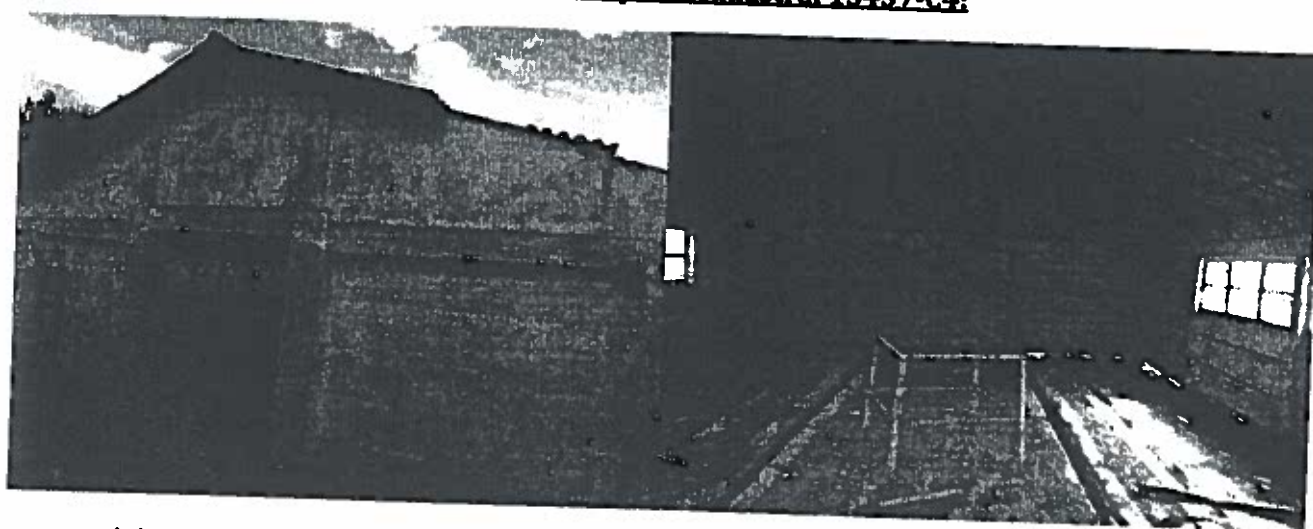
Clădirea este o construcție tip parter.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul, tâmplăria și pardoseala lipsesc, clădirea fiind în stare avansată de degradare.

Construcția nu prezintă utilitate și se recomandă demolarea acesteia.

C4 – magazie în suprafață de 82.00 mp. nr. Cadastral 15437-C4:



Aria construită este de 82,00 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul este cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Starea tehnică a acoperișului prezintă degradări.

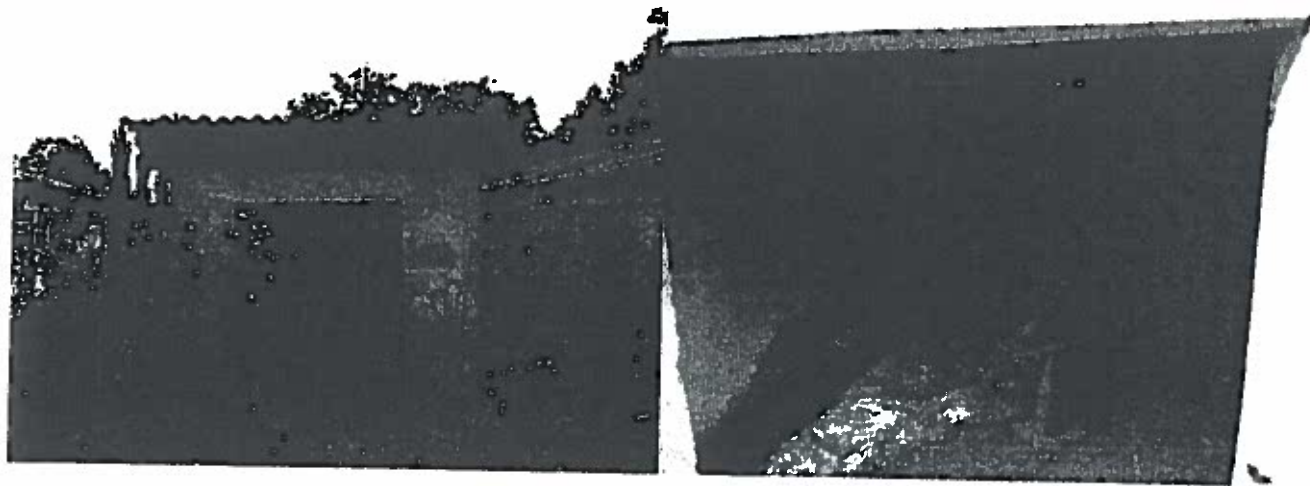
Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

Tâmplăria este din lemn, fără geamuri.

Construcția este în stare de degradare, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, geamuri, reparat acoperișul, etc.).

C5 – remiză PSI în suprafață de 10.32 mp. nr. Cadastral 15437-C5:



Aria construită este de 10,32 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

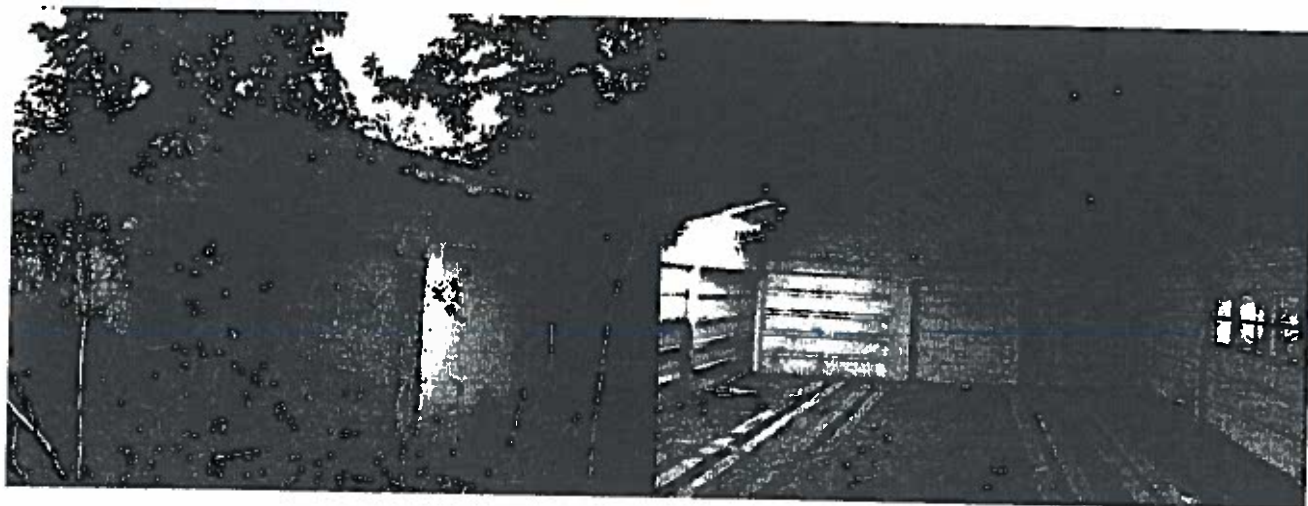
Acoperișul este cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Starea tehnică a acoperișului prezintă degradări.

Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

Construcția este în stare de degradare, utilizarea ei fiind afectată de suprafața destul de redusă și de efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, reparat acoperișul, etc.).

C6 – magazie în suprafață de 82.20 mp. nr. Cadastral 15437-C6:



Aria construită este de 82,20 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul este cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Starea tehnică a acoperișului prezintă degradări.

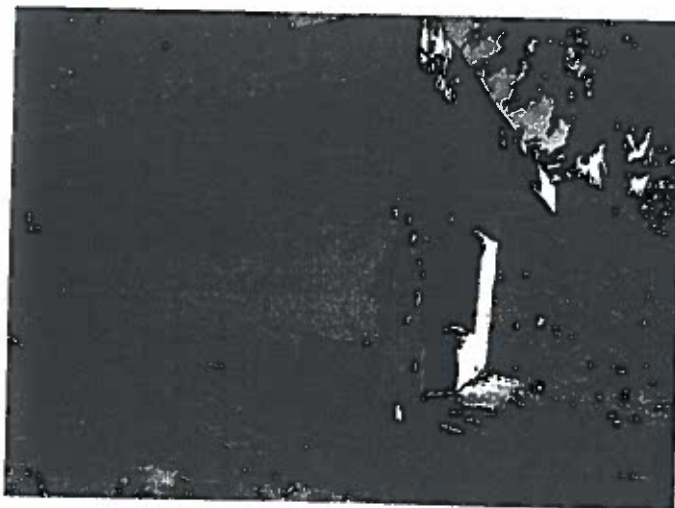
Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

Tâmplăria este din lemn, fără geamuri.

Construcția este în stare de degradare, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, geamuri, reparat acoperișul, etc.).

C7 - punct control în suprafață de 9.99 mp. nr. Cadastral 15437-C7:



Aria construită este de 9,99 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat.

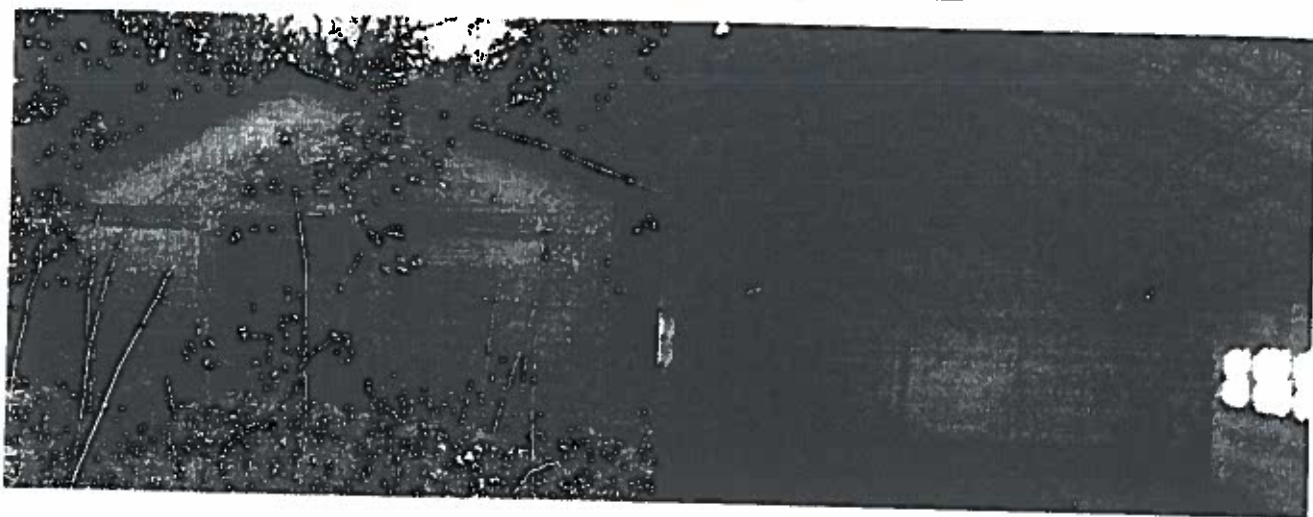
Acoperișul este cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Starea tehnică a acoperișului prezintă degradări.

Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

Construcția este în stare de degradare, utilizarea ei fiind afectată de suprafața destul de redusă și de efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, reparat acoperișul, etc.).

C8 - magazie în suprafață de 81,11 mp. nr. Cadastral 15437-C8:



Aria construită este de 81,11 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul este cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Starea tehnică a acoperișului prezintă degradări.

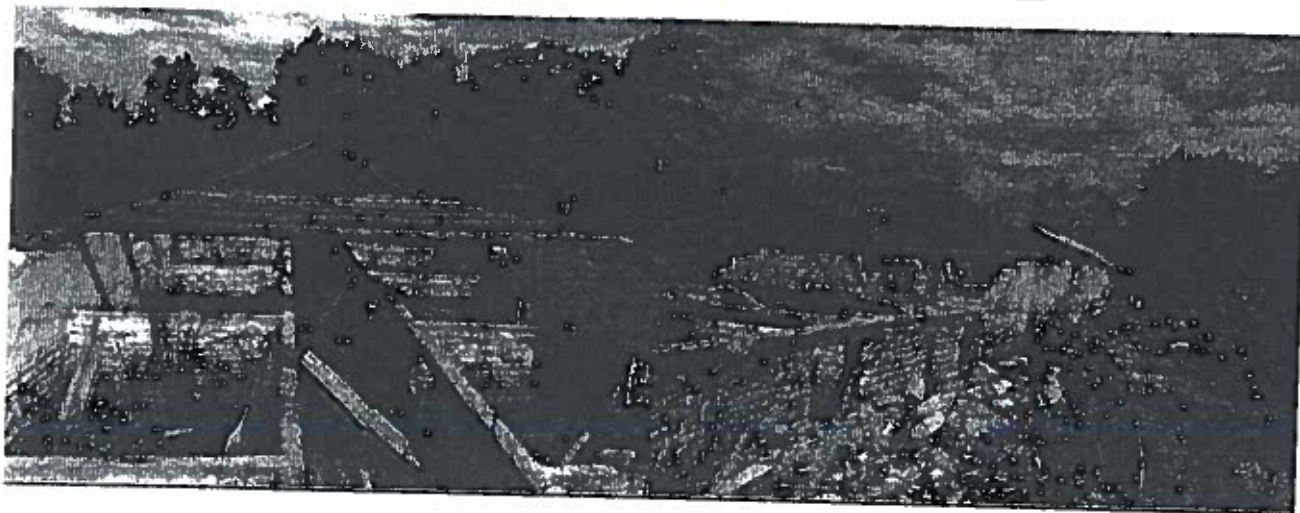
Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

Tâmplăria este din lemn, fără geamuri.

Construcția este în stare de degradare, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, geamuri, reparat acoperișul, etc.).

C9 - adăpost câini în suprafață de 271,11 mp. nr. Cadastral 15437-C9:



Aria construită este de 271,11 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

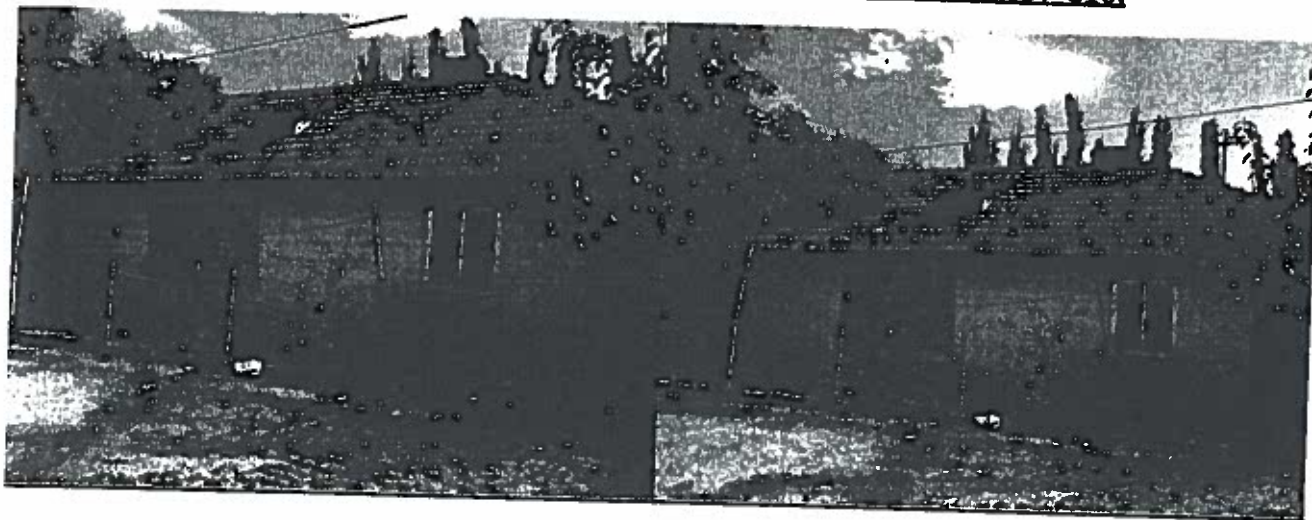
Clădirea este o construcție tip parter.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul, tâmplăria, pardoseala și mare parte din pereții de cărămidă lipsesc, clădirea fiind în stare avansată de degradare.

Construcția nu prezintă utilitate și se recomandă demolarea acesteia.

C10 - locuință personal în suprafață de 89.73 mp. nr. Cadastral 15437-C10:



Aria construită este de 89,73 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat, planșeu din grinzi de lemn.

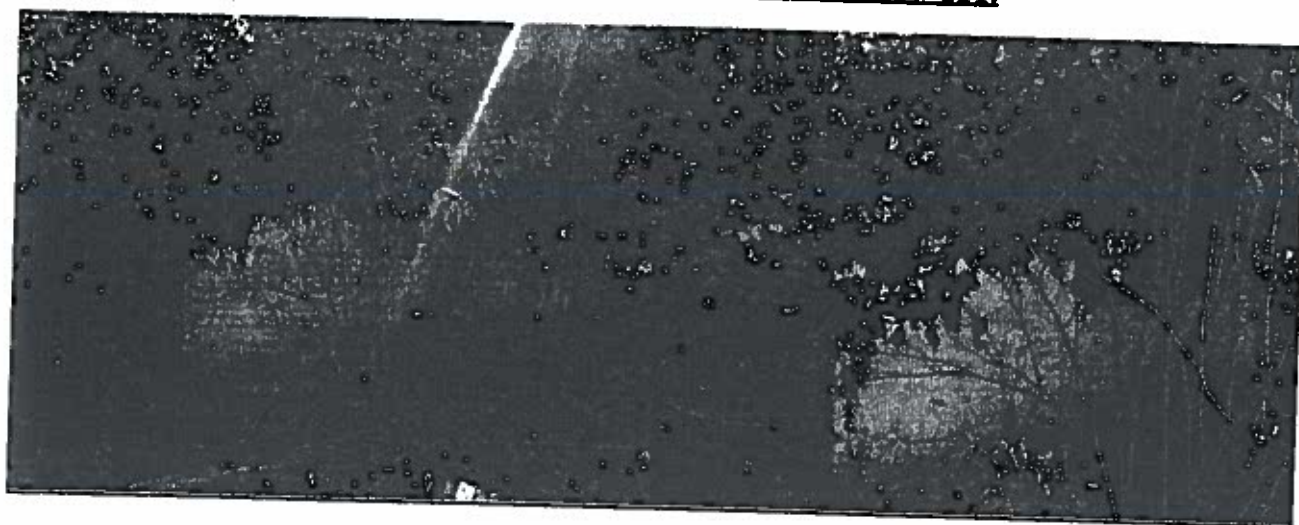
Acoperișul este tip șarpantă ușoară de lemn cu învelitoare din țiglă. Starea tehnică a acoperișului este bună, nesemnălizându-se degradări, altele decât cele provenite din uzura fizică.

Pardoseala este din dușumea lemn, pereții la interior și exterior sunt tencuiți și văruiți.

Tâmplăria este din lemn cu geam normal, ușa exterioară este din lemn.

Clădirea este o construcție tip parter și nu dispune de branșamente la rețelele urbane de gaz, energie electrică sau canalizare.

C11 - magazie în suprafață de 23.83 mp. nr. Cadastral 15437-C11:



Aria construită este de 23,83 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Clădirea este o construcție tip parter.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat.

Acoperișul, tâmplăria, pardoseala și o parte din pereții de cărămidă lipsesc, clădirea fiind în stare avansată de degradare.

Construcția nu prezintă utilitate și se recomandă demolarea acesteia.

C12 - anexă în suprafață de 323.78 mp. nr. Cadastral 15437-C12:



Aria construită este de 323,78 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

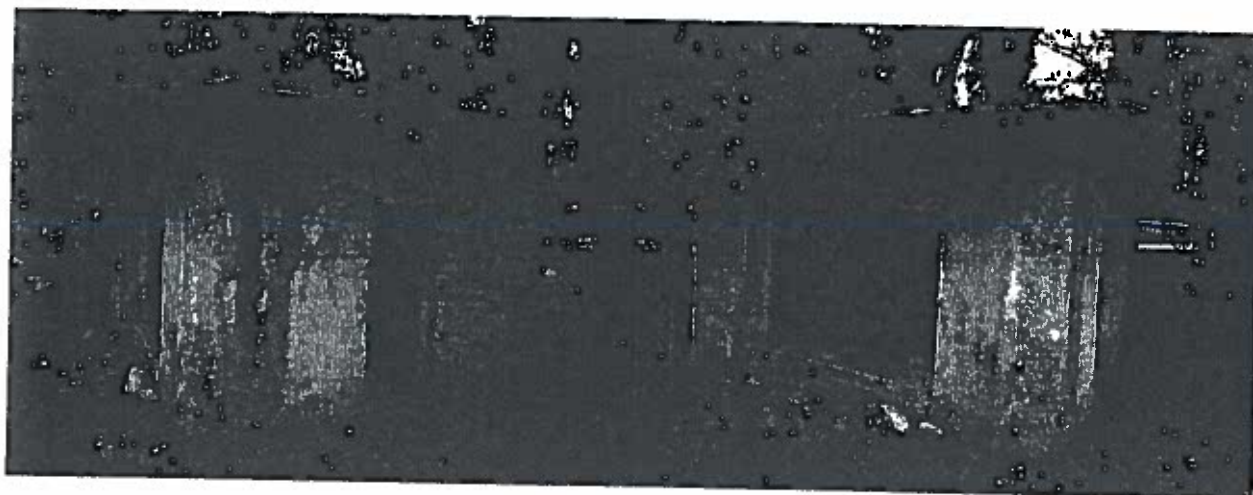
Clădirea este o construcție tip parter.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat.

Acoperișul este din plăci de azbociment ondulat dar distrus în proporție de 75%, tâmplăria și pardoseala lipsesc, clădirea fiind în stare avansată de degradare.

Construcția nu prezintă utilitate și se recomandă demolarea acesteia.

C13 - anexă în suprafață de 11.01 mp:



Aria construită este de 11,01 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

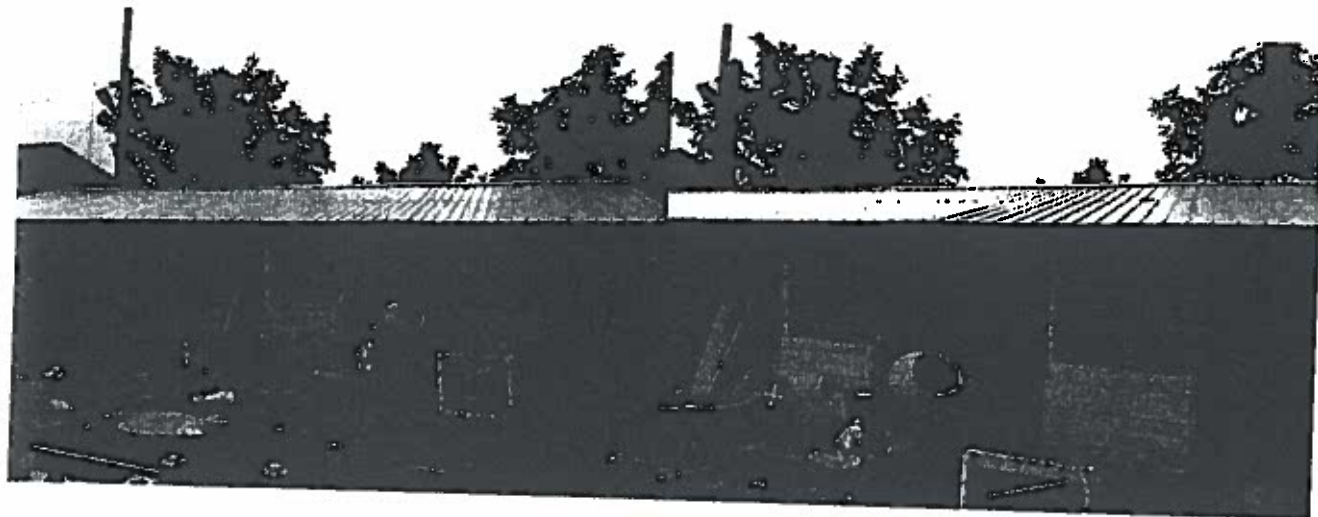
Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat.

Acoperișul este cu placă beton.

Funcțional, spațiul este format dintr-o camera - spațiu depozitare.

Pardoseala este din beton.

C14 - magazie în suprafață de 80.83 mp:



Aria construită este de 80,83 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat, planșeu din grinzi de lemn.

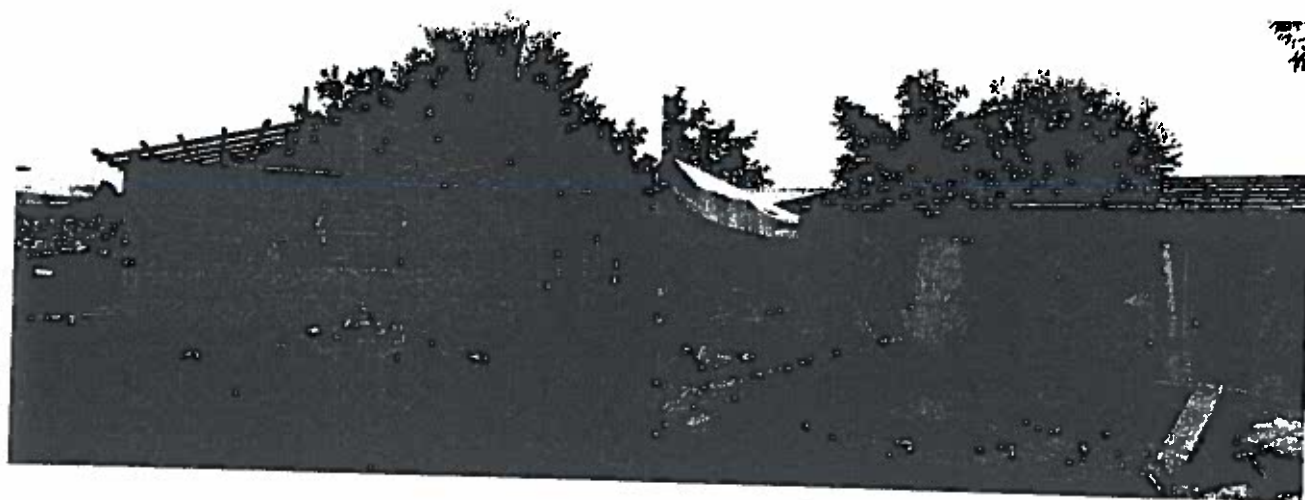
Acoperișul este tip șarpantă ușoară de lemn cu învelitoare din tablă ondulată. Starea tehnică a acoperișului este bună, nesemnificându-se degradări, altele decât cele provenite din uzura fizică.

Pardoseala este din beton, pereții la interior și exterior sunt tencuiți.

Tâmplăria lipsește fiind montat doar un grilaj metallic antiefracție, ușa exterioară este din tablă.

Clădirea este o construcție tip parter și nu dispune de branșamente la rețelele urbane de gaz, energie electrică sau canalizare.

C15 - magazie în suprafață de 58.85 mp:



Aria construită este de 58,85 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară, fără subsol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

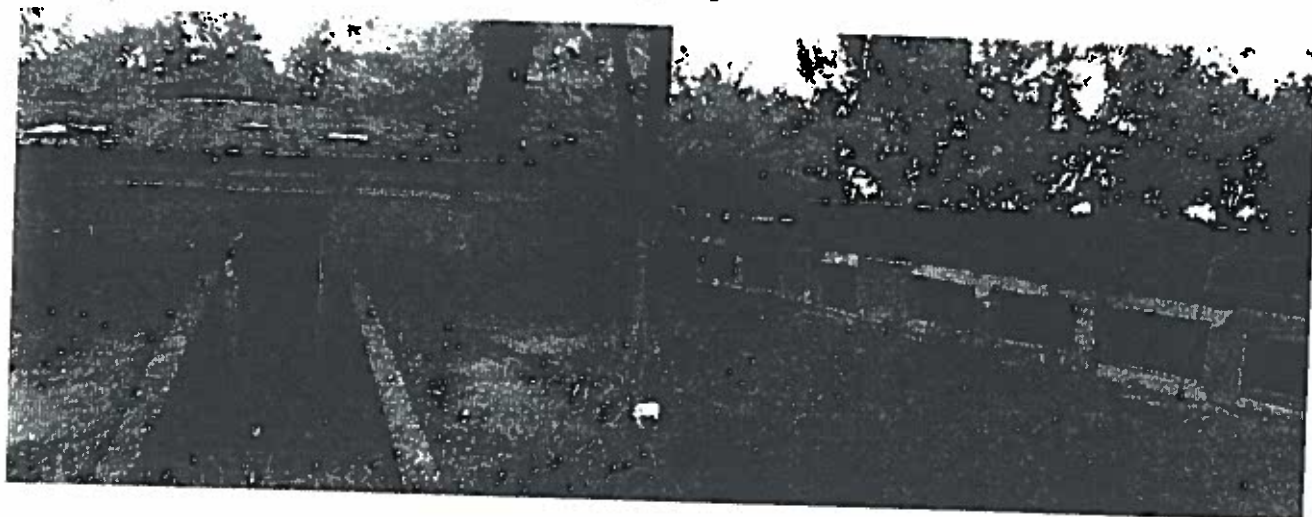
Acoperișul este cu șarpantă dar fără învelitoare.

Funcțional, spațiul este format din două camere - spații depozitare. Ușile exterioare sunt din metal și lemn. Fără tâmplărie.

Pardoseala este din beton.

Construcția este în stare de degradare, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrari de reparații (montat ușă, reparat acoperișul, etc.).

C16 – foisor tragere în suprafață de 73,29 mp:



Aria construită este de 73,29 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară. Construcția este în regim demisol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

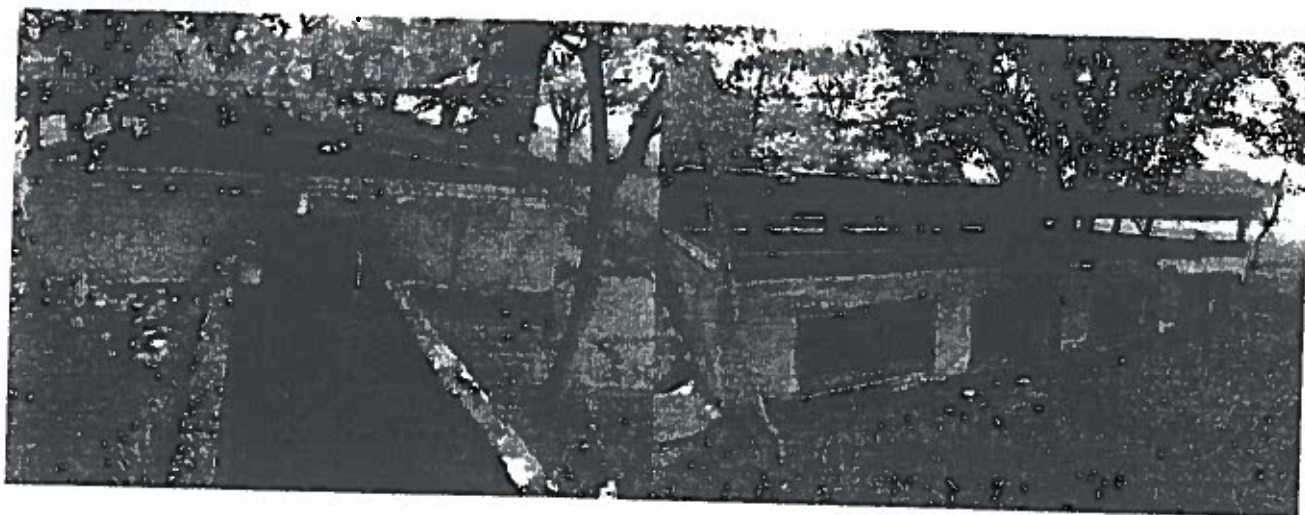
Acoperișul este cu învelitoare din tablă acoperită cu smoală.

Ușile exterioare și tâmplăria lipsesc.

Pardoseala este din beton.

Construcția este în stare de degradare naturală din cauza neutilizării, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrari de reparații (montat ușă, tâmplărie, reparat acoperișul, etc.).

C17 – foișor tragere în suprafață de 31.05 mp:



Aria construită este de 31,05 mp. Infrastructura cuprinde fundații continui sub ziduri cu centuri din beton armat la partea superioară. Construcția este în regim demisol.

Suprastructura este formată din zidărie cu pereți cu zidărie, stâlpișori și centuri din beon armat.

Acoperișul este cu învelitoare din tablă acoperită cu smoală.

Ușile exterioare și tâmplăria lipsesc.

Pardoseala este din beton.

Construcția este în stare de degradare naturală din cauza neutilizării, o eventuală utilizare ca spațiu de depozitare poate fi făcută doar după efectuarea unor lucrări de reparații (montat ușă, tâmplărie, reparat acoperișul, etc.).

I.6. IDENTIFICAREA DREPTURILOR ASUPRA MIJLOACELOR FIXE DE EVALUAT

În conformitate cu tipul de valoare definit mai sus proprietarul face dovada dreptului de proprietate cu :

- listă inventariere patrimoniu;
- Proces Verbal de Predare Primire încheiat între Unitatea Militară 01602 Bacău și Consiliul Local al Municipiului Bacău din data de 19.05.2006;
- Hotărârea de Guvern nr. 341/2006 privind transmiterea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Bacău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, județul Bacău;
- documentație cadastrală pentru imobilizările corporale.

Dreptul de proprietate evaluat rezultă din documentațiile puse la dispoziția evaluatorului de către Beneficiar și nu s-au efectuat verificări suplimentare, fiind vorba de o lucrare efectuată la cererea acestuia.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestuia și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

I.7. TIPUL VALORII ESTIMATE / BAZA EVALUĂRII

Evaluarea este un proces de estimare a unui tip de valoare, pentru un anumit tip de proprietate, la o anumită dată, concretizată în raportul de evaluare.

Conform scopului precizat la punctul 1.3, tipul de valoare calculat în acest raport este valoarea justă.

Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din cap. II "Aprobarea, depunerea și componența situațiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.917/2005, cu modificările și completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piață, valoarea justă este identică cu valoarea de piață.

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți. Definiția valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiția de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiția valorii juste din IFRS este coerentă cu definiția *valorii de piață*. Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*.

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin intermediul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile participanților pe piață care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată 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.

Stabilirea valorii de piață se face în mod uzual prin metodologii de evaluare folosind metode pe bază de costuri, comparație de piață și pe bază de venit.

La întocmirea prezentului raport, pentru evaluarea mijloacelor fixe s-au aplicat: pentru terenuri – metoda comparațiilor de piață, pentru construcții – abordarea prin cost, pentru mijloacele fixe de tip birotică și mobilier, precum și pentru mijloacele fixe la care nu există informații suficiente pentru aplicarea altei metode – indexarea cu indicii prețurilor de consum. Pentru întocmirea lucrării s-au luat în considerare toți factorii care ar putea influența valoarea bunurilor și nu a fost omisă în mod deliberat nici o informație care ar putea influența pozitiv sau negativ această valoare.

I.8. DATA EFECTIVĂ A OPINIEI ASUPRA VALORII, A RAPORTULUI ȘI MODUL DE EXPRIMARE A VALORII.

La baza stabilirii valorilor juste a mijloacelor fixe evaluate au stat informațiile și datele pieței specifice până la data de 11 septembrie 2015.

Data la care sunt valabile concluziile prezentului raport și a valorii finale estimate este 11.09.2015.

Valoarea este exprimată în monedă națională (lei) și nu cuprinde TVA. Pentru elementele de calcul din raport care folosesc o valoare exprimată în euro cursul folosit pentru conversie este cursul BNR din 11.09.2015 respectiv: 1 euro = 4,4222 lei.

I.9. INSPECȚIA PROPRIETĂȚII.

Inspekția fizică a bunurilor a fost efectuată în data de 09.09.2015 de către evaluator împreună cu reprezentanții proprietarului.

În urma inspecției am constatat aspectele legate de starea tehnică a proprietăților în cauză, am intrat în posesia documentelor legate de aceste mijloace fixe și am făcut fotografiile anexate raportului.

I.10 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.

Informațiile utilizate și sursele de informații sunt:

- Listele de inventariere privind imobilizările corporale din domeniul public la 31.12.2014 furnizate de personalul instituției;
- Documentația cadastrală a imobilelor;
- Documente de proveniență.

Aceste informații au fost preluate de la client, acesta fiind răspunzător de veridicitatea și corectitudinea lor.

Alte informații necesare evaluării sunt deținute de evaluator în baza de date proprii sau au fost obținute de evaluator prin identificarea și inspekția fizică a proprietăților sau de pe piața specifică acestor imobile, respectiv:

- Informații privind piața locală și națională și cu privire la prețurile de piață pentru proprietăți similare cu cele de evaluat preluate de la agenții imobiliare, internet – site-uri de specialitate, anunțuri particulare și presa de specialitate și anunțuri publicitare,
- Alte surse necesare existente în bibliografia de specialitate;
- ghiduri, broșuri, cataloage;
- cursul de schimb al monedei naționale stabilit de BNR.

I.11. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în continuare. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze avute în vedere la întocmirea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- activele vor fi utilizate ca activ patrimonial;
- prezentul raport este întocmit la cererea clientului și numai în scopul precizat.
- bunurile sunt evaluate fără grevări de sarcini sau datorii;
- aspectele juridice, respectiv descrierea din punct de vedere legal și privind dreptul de proprietate, se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către Client, fără ca evaluatorul să întreprindă verificări sau investigații suplimentare. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la deținerea legală a bunurilor nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști, evaluatorul neavând competență în acest domeniu;

- se presupune că utilizarea terenurilor și a construcțiilor se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări ale altor proprietăți;
- toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea;
- se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietăților, structurilor acestora sau ale subsolului care să afecteze utilizarea sau care să influențeze valoarea acestora; evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice necesare pentru a le descoperi; nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu am inspectat părțile construcției care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică asemănătoare construcției în general;
- se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare exceptând situația când în prezentul raport nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- evaluarea proprietăților se face în starea constatată la data inspecției;
- nu am fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau altor materiale periculoase care ar putea afecta utilizarea proprietății;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii de piață numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție putând apărea și posibilitatea să existe și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- evaluarea a fost efectuată în ipoteza bunului tranzacționabil în condiții normale.

Principalele condiții limitative avute în vedere la întocmirea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în prezentul raport de evaluare; menționez că, pentru utilizarea lui în alt scop, evaluarea ar putea conduce la rezultate diferite.
- situația actuală a bunurilor este cea care a stat la baza selectării abordărilor pentru determinarea valorii de piață;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorilor de piață numai informațiile avute la dispoziție, obținute de la proprietari, de la notari publici, de la societăți specializate și prin cercetări proprii;
- evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- estimările de exploatare constituite în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și se pot schimba în funcție de condițiile ulterioare;
- orice valori aplicate în raport se aplică proprietății evaluate în stare integrală; orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat în scris astfel de înțelegeri în prealabil;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, juridice, fiscale și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica ulterior, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale:

- nu există.

CAP. II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 TIPUL PROPRIETĂȚII. DEFINIREA PIETEI.

Bunurile evaluate sunt situate în municipiul Bacău, str. General Ștefan Gușe, nr. 4.

Conform standardului IVS 300 evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor financiare sau a instituțiilor financiare ale companiilor sau ale altor entități. Exemple de astfel de scopuri contabile diferite sunt cuantificarea valorii unui activ sau a unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situația poziției financiare, alocarea prețului de achiziție al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea leasingului și datele de intrare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit și pierderi.

Totodată, conform aceluiași standard, atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „elementul de înregistrare în contabilitate”. Situațiile financiare se elaborează plecând de la premisa că entitatea se supune principiului continuității activității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea.

Proprietatea imobiliară din sectorul public include active imobiliare obișnuite generatoare de numerar cât și active care nu generează numerar, precum și active imobiliare specializate, care includ active de patrimoniu și active protejate, active de infrastructură, clădiri publice, instalații pentru furnizarea serviciilor de utilități publice și active recreaționale.

Pentru proprietățile evaluate în acest raport, valorile sunt calculate astfel:

- Prin abordarea prin costul de înlocuire net – care presupune că valoarea actualizată a potențialului de servicii rămas al unui activ se determină ca fiind costul de înlocuire net al activului. Acesta este costul de înlocuire brut diminuat pentru a reflecta activul în starea lui de utilizare. Prin această metodă sunt evaluate în general, în acest raport clădirile și căile de acces;

Descrieri generale pentru proprietăți: acces auto la proprietate : da ; acces feroviar la proprietate: gara din localitate; acces la mijloacele de transport în comun: da; unități comerciale: da – magazine comerciale; unități de învățământ: da; unități medicale: da; sedii de bănci: da; zone verzi: da; poluare fonica: nu; poluare chimica: nu; gradul seismic al zonei: 7.

II.2 DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE.

Conform documentelor prezentate mai jos, proprietarul actual al mijloacelor fixe evaluate este Primăria Municipiului Bacău. În conformitate cu tipul de valoare definit mai sus proprietarul face dovada dreptului de proprietate cu:

- listă inventariere patrimoniu;
- Proces Verbal de Predare Primire încheiat între Unitatea Militară 01602 Bacău și Consiliul Local al Municipiului Bacău din data de 19.05.2006;
- Hotărârea de Guvern nr. 341/2006 privind transmiterea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Bacău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, județul Bacău;
- documentație cadastrală pentru imobilizările corporale.

Dreptul de proprietate evaluat rezultă din documentațiile puse la dispoziția evaluatorului de către Beneficiar și nu s-au efectuat verificări suplimentare, fiind vorba de o lucrare efectuată la cererea acestuia.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestuia și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

II.3 DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, ZONĂ, VECINĂȚĂȚI ȘI AMPLASARE

Aspecte economico-sociale.

Municipiul Bacău este reședință și cel mai mare oraș din județul Bacău, România.

Municipiul Bacău este situat ca poziție geografică astfel:

- în zona de Nord Est a județului Bacău.
- la 302 km distanță față de București și 400 km de portul Constanța
- La distanță față de principalele țări vecine:
- 180 km față de Republica Moldova
- 210 km față de Ucraina

Populația Municipiului Bacău a ajuns, la nivelul anului 2012, la un număr de 177.007 locuitori. Potrivit recensământului din anul 2002 (conform Anuarului statistic al județului Bacău Ediția 2009) structura etnică a acesteia era următoarea: 173.041 Români, 1.605 Rromi, 191 Maghiari, 80 Ceangăi, 83 Germani, 118 Evrei, 52 Italieni, 9392 Alte etnii. Municipiul Bacău avea o densitate de 4127,58 locuitori/kmp la începutul anului 2008 și de 4097 la finalul anului, ceea ce îl situează cu mult peste media județeană și cea națională.

Structura populației pe grupe de vârstă arată că ponderea populației sub 14 ani este, la nivelul Municipiului Bacău, de 13,47%, populația adultă, aptă de muncă (15-59 ani) înregistrează un procent de 73,37% - superior față de procentul identificat la nivel național (de numai 63,00%), iar populația cu vârstă de peste 60 de ani, la nivel de Municipiu, se situează sub media înregistrată la nivel național (13,17% în Municipiul Bacău - 15% la nivel național).

Conform datele prezentate de Camera de Comerț și Industrie Bacău reiese că profilul economic la nivel județean este predominant de industrie, urmat ca valoare procentuală de comerț și servicii.

În statisticile ce prezintă situația PIB, pentru toți poli de dezvoltare urbană, județul Bacău se clasează pe locul 3 cu 8.506 milioane lei, fiind devansat de Argeș (11.770,9 milioane lei) și Oradea (9.475,4 milioane lei).

II.4 DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE.

Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 378/24.12.2013, pentru clădirile situate în municipiul Bacău, aparținând persoanelor juridice impozitul pe construcții este de 1% asupra valorii de inventar înregistrată în contabilitatea acestora dacă a fost evaluată în ultimii trei ani, de 10% pentru clădirile care nu au fost evaluate în ultimii trei ani și 30% pentru clădirile neevaluate în ultimii cinci ani.

Conform aceleiași hotărâri, impozitul pe terenuri aparținând persoanelor juridice este:

- pentru terenuri intravilane, categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului cu o sumă cuprinsă între 2.113 și 8.597 lei/ha în funcție de zona în cadrul localității,
- pentru terenuri intravilane, altă categorie de folosință decât terenuri cu construcții, impozitul se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului cu o sumă cuprinsă între 13 și 53 lei/ha în funcție de zona în cadrul localității și de categoria de folosință.

II.5 ANALIZA DE PIAȚĂ.

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unei anumite proprietăți, bun sau serviciu și constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți.

Pentru proprietățile evaluate, piața specifică este piața proprietăților aflate în patrimoniul instituțiilor publice situate în municipiul Bacău.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură dependentă de poziția sa competitivă pe piața sa.

Zona în care sunt plasate proprietățile de tip construcții evaluate este periferică.

La data evaluării, piața construcțiilor și terenurilor este în stagnare cu posibilități de creștere ușoară odată cu:

- creșterea puterii de cumpărare a populației ca urmare a măsurilor guvernamentale;
- reducerea fiscalității, măsură guvernamentală care încurajează spiritul întreprinzător și poate conduce la dezvoltarea afacerilor;
- politica băncilor de reducere a dobânzilor.

II.6 ANALIZA CERERII SOLVABILE.

Cererea reprezintă numărul de proprietăți/active de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți. Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente/substituibile.

La data evaluării, clienții potențiali cu putere de cumpărare sunt în număr destul de mic, achizițiile de terenuri se realizează greu atât din cauza situației incerte a comerțului pe plan local cât și de speranța într-o reducere mai accentuată a prețurilor.

În publicațiile locale și naționale, precum și din experiența evaluatorului, sunt puține anunțuri cu cereri de cumpărare de terenuri, iar acestea au prețuri sub cele ale pieței. Evaluatorul consideră că aceste anunțuri au un caracter de speculă și prin ele se urmărește subestimarea valorilor de piață.

Până la deblocarea plăților guvernamentale și realizarea unei stabilități politice și fiscale, evaluatorul consideră că cererea va înregistra creșteri ușoare în următorul an sau doi.

II.7 ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE.

Oferta reprezintă numărul de proprietăți de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe o piață imobiliară specifică, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate/activ, la un anumit moment dat, la un anumit preț și într-un anumit loc indică gradul de raritate a celui tip de proprietate imobiliară.

Pentru analiza ofertei de proprietăți imobiliare comparabile cu cele de evaluat, m-am axat pe datele obținute din inspectarea zonelor, discuții cu proprietari și chiriași, agenți imobiliari, pe consultarea anunțurilor publicitare din presa locală și de pe diverse site-uri de profil.

II.8 ECHILIBRUL PIETEI.

Ca urmare a scăderii cererii pentru proprietăți imobiliare și implicit a cererii de terenuri, putem considera că piața proprietăților de acest fel este o piață a cumpărătorilor. La data evaluării, consider că piața este, pe acest segment imobiliar, în stagnare la nivelul la care a scăzut în perioada ultimilor ani.

Tendința pentru viitor este de stagnare ce poate fi afectată în sens pozitiv doar prin factorii care ar putea influența mod direct stimularea creditării, respectiv un plan coerent anticriză realizat de guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor comerciale și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu puterea reală de cumpărare.

CAP. III. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care ar trebui să constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operațiunii de evaluare.

Prin analiza CMBU se identifică cea mai competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare.

În conformitate cu Standardul de Evaluare IVS 1, cea mai bună utilizare este definită astfel: Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

În mod normal analiza CMBU trebuie să se facă atât pentru terenul liber, cât și pentru proprietatea construită, așa cum se prezintă la momentul evaluării. Ținând cont de scopul evaluării și anume de estimarea valorii juste în vederea actualizării situațiilor financiar-contabile, cea mai bună utilizare este considerată, până la momentul demolării, cea de magazine, spații de depozitare.

III.4 MODUL DE ABORDARE A EVALUĂRII

Abordările folosite în estimarea valorii de piață sunt cele recomandate de Standardele Naționale de Evaluare, respectiv:

Abordarea prin piață (comparația directă) - este o procedură prin care valoarea de piață a proprietății supusă evaluării (proprietatea subiect) se obține prin compararea acesteia cu proprietăți similare, identificate pe piață, în urma analizei de piață și al căror preț se cunoaște. Această abordare constă în analiza vânzărilor (ofertelor) recente de proprietăți similare și ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a egala caracteristicile proprietății evaluate. Premisa principală a tehnicilor înscrise în abordarea prin piață este aceea că valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect este direct legată de prețurile competitive ale proprietăților comparabile.

Abordarea prin venit - este o abordare care constă în metode, tehnici și proceduri matematice pe care evaluatorul le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății imobiliare subiect de a genera beneficii (din venituri bănești și din valoarea de revânzare) și să transforme aceste beneficii într-o indicație asupra valorii actualizate a acestora.

În aplicarea acestei abordări, pot fi utilizate două metode de evaluare bazate pe capitalizarea venitului:

- capitalizarea directă - în care un venit se împarte la o rată de venit sau se înmulțește cu un multiplicator al venitului pentru a obține o indicație asupra valorii;
- analiza fluxului de numerar actualizat sau analiza DCF (Discounted Cash Flow) care ia în considerare fluxurile viitoare de numerar, împreună cu valoarea terminală (sau încasarea din revânzare) ce sunt apoi convertite în valoarea proprietății prin actualizarea lor cu o rată adecvată de rentabilitate sau prin aplicarea unei rate totale care reflectă schema de evoluție a venitului, modificarea valorii proprietății și rata de rentabilitate.

Abordarea prin cost - în această abordare, valoarea proprietății este dată de suma dintre valoarea terenului și cea a construcțiilor luând în calcul și profitul dezvoltatorului imobiliar. Se estimează costul de a construi o reproducere sau un substitut pentru structura existentă și îmbunătățirile amplasamentului din care se scad toate tipurile de depreciere ale proprietății la data evaluării.

III.5 ABORDAREA PRIN COST

Această abordare estimează valoarea clădirilor ca fiind costul de realizare a unei construcții, diminuat cu deprecierea acumulată de proprietate până la data evaluării.

Deprecierile reprezintă pierderea de valoare din mai multe motive, incluzând factori de natură fizică, funcțională și economică. Deprecierea poate fi:

- Recuperabilă: care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic
- Nerecuperabilă: care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere.

Deprecierile pe care le suferă o construcție sunt rezultatul a trei cauze majore, care pot acționa împreună sau separat:

Deprecierea fizică reprezintă uzura generată de folosirea regulată a clădirii și de impactul agenților atmosferici asupra acesteia.

Deprecierea funcțională reprezintă o deficiență a construcției, materialelor sau proiectului care diminuează funcțiunea, utilitate și valoarea construcției.

Deprecierea externă reprezintă afectarea temporară sau permanentă a utilității sau vandabilității unei construcții sau proprietăți din cauza unor influențe negative exterioare proprietății (condiții de piață).

Valoarea proprietății = valoarea de piață a terenului + costul de înlocuire brut al construcției - deprecierea fizică - deprecierea funcțională - deprecierea externă

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data efectivă a evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, utilizând materiale moderne și normative, proiectele și planurile actuale.

Deprecierea acumulată reprezintă toată pierderea de valoare a unei proprietăți imobiliare datorată trecerii timpului, utilizării și neadecvării la schimbările tehnologice sau la modificările pieței.

În procesul de estimare a costului se pot utiliza trei metode:

- Metoda comparațiilor unitare,
- Metoda costurilor segregate,
- Metoda devizelor.

Estimarea costului de înlocuire a construcțiilor.

Această abordare estimează costul actual de realizare a unei construcții, diminuat cu deprecierea acumulată de proprietate până la data evaluării.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețuri curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri moderne, existente la data evaluării.

Pentru estimarea costului de înlocuire am utilizat metoda costurilor unitare, utilizând catalogul „Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire” de Corneliu Șchiopu, editată de Iroval București, care prezintă costuri de realizare ale unei construcții similare. Modul de calcul al valorii estimate este prezentat în anexa atașată acestui raport pe fiecare construcție în parte.

Valorile estimate prin această abordare sunt:

- C1 - depozit în suprafață de 220,85 mp, nr. Cadastral 15437-C1 = - (ruină)
 - C2 - anexă în suprafață de 106,74 mp, nr. Cadastral 15437-C2 = 1.981 lei (447 euro)
 - C3 - magazie în suprafață de 81,59 mp, nr. Cadastral 15437-C3 = 1.514 lei (342 euro)
 - C4 - magazie în suprafață de 82,00 mp, nr. Cadastral 15437-C4 = 12.410 lei (2.800 euro)
 - C5 - remiză PSI în suprafață de 10,32 mp, nr. Cadastral 15437-C5 = 1.843 lei (416 euro)
 - C6 - magazie în suprafață de 82,20 mp, nr. Cadastral 15437-C6 = 12.836 lei (2.986 euro)
 - C7 - punct control în suprafață de 9,99 mp, nr. Cadastral 15437-C7 = 1.663 lei (375 euro)
 - C8 - magazie în suprafață de 81,11 mp, nr. Cadastral 15437-C8 = 12.764 lei (2.880 euro)
 - C9 - adăpost câini în suprafață de 271,11 mp, nr. Cadastral 15437-C9 = 1.494 lei (337 euro)
 - C10 - locuință personal în suprafață de 89,73 mp, nr. Cad. 15437-C10 = 24.545 lei (5.538 euro)
 - C11 - magazie în suprafață de 23,83 mp, nr. Cadastral 15437-C11 = 560 lei (126 euro)
 - C12 - anexă în suprafață de 323,78 mp, nr. Cadastral 15437-C12 = 6.243 lei (1.409 euro)
 - C13 - anexă în suprafață de 11,01 mp = 1.833 lei (414 euro)
 - C14 - magazie în suprafață de 80,83 mp = 15.477 lei (3.492 euro)
 - C15 - magazie în suprafață de 58,85 mp = 3.162 lei (713 euro)
 - C16 - foisor tragere în suprafață de 73,29 mp = 7.875 lei (1.777 euro)
 - C17 - foisor tragere în suprafață de 31,05 mp = 1.668 lei (376 euro)
- Total construcții : 107.868 lei (24.338 euro).

CAP. IV. RECONCILIAREA ȘI OPINIA FINALĂ ASUPRA VALORII

Reconcilierea este analiza întregului proces de evaluare prin prisma disponibilității de informații, a tehnicilor de analiză a acestora și a coerenței raționamentelor, pentru a ajunge la estimarea finală a valorii. Criteriile pentru estimarea finală a valorii sunt:

- adecvarea
- precizia
- cantitatea informațiilor

În urma aplicării metodelor și abordărilor de lucru au rezultat următoarele valori:

- C1 – depozit în suprafață de 220,85 mp, nr. Cadastral 15437-C1 = fără valoare (ruină)
- C2 – anexă în suprafață de 106,74 mp, nr. Cadastral 15437-C2 = 1.981 lei (447 euro)
- C3 – magazie în suprafață de 81,59 mp, nr. Cadastral 15437-C3 = 1.514 lei (342 euro)
- C4 – magazie în suprafață de 82,00 mp, nr. Cadastral 15437-C4 = 12.410 lei (2.800 euro)
- C5 – remiză PSI în suprafață de 10,32 mp, nr. Cadastral 15437-C5 = 1.843 lei (416 euro)
- C6 – magazie în suprafață de 82,20 mp, nr. Cadastral 15437-C6 = 12.836 lei (2.986 euro)
- C7 – punct control în suprafață de 9,99 mp, nr. Cadastral 15437-C7 = 1.663 lei (375 euro)
- C8 – magazie în suprafață de 81,11 mp, nr. Cadastral 15437-C8 = 12.764 lei (2.880 euro)
- C9 – adăpost câini în suprafață de 271,11 mp, nr. Cadastral 15437-C9 = 1.494 lei (337 euro)
- C10 – locuință personal în suprafață de 89,73 mp, nr. Cad. 15437-C10 = 24.545 lei (5.538 euro)
- C11 – magazie în suprafață de 23,83 mp, nr. Cadastral 15437-C11 = 560 lei (126 euro)
- C12 – anexă în suprafață de 323,78 mp, nr. Cadastral 15437-C12 = 6.243 lei (1.409 euro)
- C13 – anexă în suprafață de 11,01 mp = 1.833 lei (414 euro)
- C14 – magazie în suprafață de 80,83 mp = 15.477 lei (3.492 euro)
- C15 – magazie în suprafață de 58,85 mp = 3.162 lei (713 euro)
- C16 – foisor tragere în suprafață de 73,29 mp = 7.875 lei (1.777 euro)
- C17 – foisor tragere în suprafață de 31,05 mp = 1.668 lei (376 euro)

Total construcții : 107.868 lei (24.338 euro).

Trebuie făcută precizarea că depozitul C1 nu există fizic pe teren, construcțiile C2-anexă, C3-magazie, C9-adăpost de câini, C11-magazie, C12-anexă sunt în stare avansată de degradare și nu mai pot fi utilizate iar celelalte construcții ar mai putea fi utilizate doar după efectuarea lucrărilor de reparații și amenajări necesare pentru fiecare.

Expert evaluator
Legitimație nr. 15888 – valabilă pentru anul 2015
Săcrieru Mihai

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Data evaluarii : 10-09-2015

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Gusea, nr. 4

Coef. distanta : 1,006

Coef. manopera : 1,018

Grad selsimpic : 8

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Nr. crt.		Poz. plan. sit.	Fisa nr.	DENUMIRE FISA										Cost de inlocuire brut		Grad realiz. (%)	Uzura fizica (%)	Depr. funct. (%)	Depr. cauze ext. (%)	Cost de inlocuire net		Cost lucran ramase de executat (Lei fara TVA)
				Anul PIF	Suprafata desfasurata (mp)	(Lei fara TVA)	(EURO fara TVA)											(Lei)	(EUR)			
1		1	C2 ANEXA	1984	106,74	162.831	36.739	100	76	95	0	1.981	447	0						0		
2		2	C3 MAGAZIE	1984	81,59	124.464	28.082	100	76	95	0	1.514	342	0						0		
3		3	C4 MAGAZIE	1984	82,00	132.989	30.006	100	63	75	0	12.410	2.800	0						0		
4		4	C5 REMIZA PSI	1984	10,32	11.385	2.568	100	35	75	0	1.843	416	0						0		
5		5	C6 MAGAZIE	1984	82,20	133.307	30.077	100	61	75	0	12.836	2.896	0						0		
6		6	C7 PUNCT CONTROL	1984	9,99	15.239	3.438	100	56	75	0	1.663	375	0						0		
7		7	C8 MAGAZIE	1984	81,11	131.539	29.679	100	61	75	0	12.764	2.880	0						0		
8		8	C9 ADAPOST CAINI	1984	271,11	169.867	38.327	100	82	95	0	1.494	337	0						0		
9		9	C10 LOCUINTA PERSONAL	1984	89,73	229.432	51.766	100	57	75	0	24.545	5.538	0						0		
10		10	C11 MAGAZIE	1984	23,83	36.354	8.202	100	69	95	0	560	126	0						0		
11		11	C12 ANEXA	1984	323,78	525.089	118.474	100	76	95	0	6.243	1.409	0						0		
12		12	C13 ANEXA	1984	11,01	10.627	2.397	100	31	75	0	1.833	414	0						0		
13		13	C14 MAGAZIE	1984	80,83	47.334	10.679	100	41	45	0	15.477	3.492	0						0		
14		14	C15 MAGAZIE	1984	58,85	22.700	5.121	100	44	75	0	3.162	713	0						0		
15		15	C16 FOISOR TRAGERE	1984	73,29	56.541	12.757	100	44	75	0	7.875	1.777	0						0		
16		16	C17 FOISOR TRAGERE	1984	31,05	11.977	2.702	100	44	75	0	1.668	376	0						0		
				TOTAL GENERAL										1.417,43	1.821.682	411.021						

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Căderi industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010
Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicația KoSi - www.mimconsult.ro/koos

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BAGAU, str. General Stefan Guse, nr 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BAGAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef distanta: 1,006 Coef manopera: 1,018

FISA nr : 1 C2 ANEXA

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Capitole	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHDSC	Finisaj Interior hala depozitare	mp Ad	N	106,74	145	15.484	12.487	55.346	100,00	55.346	0	100,00	0
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	106,74	11	1.245	1.004	4.452	100,00	4.452	0	100,00	0
3	8INFHDSC	Infrastructura hala depozitare	mp Ad	N	106,74	145	15.511	12.509	55.441	100,00	55.441	0	50,00	27.720
4	8SHDSC	Suprastructura hala depozitare	mp Ad	N	106,74	124	13.314	10.737	47.590	100,00	47.590	0	75,00	11.897

TOTAL FISA :

45.556	36.739	162.831	0	39.618
--------	--------	---------	---	--------

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri Industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KoSI - www.mtkmconsult.ro/kosi

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Gheorghiu nr 1

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii: 10-09-2015

Curs la data evaluării: 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef. distanta: 1,006

Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 2 C3 MAGAZIE

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHDSC	Finisa Interior hala depozitare	mp Ad	N	81,59	145	11.836	9.545	42.305	100,00	42.305	0	100,00	0
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	81,59	11	952	767	3.403	100,00	3.403	0	100,00	0
3	8INFHDSC	Infrastructură hală depozitare	mp Ad	N	81,59	145	11.856	9.561	42.378	100,00	42.378	0	50,00	21.189
4	8SHDSC	Suprastructură hală depozitare	mp Ad	N	81,59	124	10.177	8.207	36.377	100,00	36.377	0	75,00	9.094

TOTAL FISA :

34.822

124.464

①

28.082

124,464

30.283

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

Catologul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Comisii Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție, construcții de reabilitare, construcții de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Comisii Schiopu, Editura IROVAL 2010

Cu eventuale completări din Metodele de lucru

Creat cu ajutorul lui K&S - www.informare.ro

ISO 9001:2000 CONSULTING - ISO ENFRENDO NO BRASIL

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE
Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE
Tip subgrupa:
Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare construcții "Garnizoana 3020"

Adresa proprietății evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluării : 10-09-2015

Curs la data evaluării : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic : 8 Coef. distantă : 1,006 Coef. manopera : 1,018

FISA nr : 3 C4 MAGAZIE

Nr. crt.	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizică	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat și corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de înloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de înloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de înloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrări executate (LEI)	CIB lucrări ramase de executat (LEI)	Uzura fizică (%)	CIB lucrări executate minus uzura fizică (lei)
1		Învelitoare azbociment	mp Ad	S	82,00	26	2.208	1.780	7.892	100,00	7.892	0	75,00	1.973
2	FINHDSC	Finisaj interior hală depozitare	mp Ad	N	82,00	145	11.895	9.593	42.518	100,00	42.518	0	100,00	0
3	ELHDSC	Instalații electrice hală depozitare	mp Ad	N	82,00	11	958	773	3.426	100,00	3.426	0	100,00	0
4	8INFHDSC	Infrastructură hală depozitare	mp Ad	S	82,00	145	11.916	9.609	42.591	100,00	42.591	0	31,00	29.388
5	8SHDSC	Suprastructură hală depozitare	mp Ad	S	82,00	124	10.228	8.248	36.560	100,00	36.560	0	50,00	18.280

TOTAL FISA :

37.207

132.989

30.006

132.989

0

49.641

Depreciere funcțională :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrări ramase de executat :

75 % Uzura fizică : 63,00 %

0 % 12.410 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicația KoSi - www.mlmconsult.ro/koSi

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa :

Tip construcție :

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare construcții "Garnizoana 3020"

Adresa proprietății evaluate : BACAU str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluării : 10-09-2015

Curs la data evaluării : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef. distanta: 1,006 Cost/manopera: 1,018

FISA nr : 4 C5 REMIZA PSI

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Canitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Grad de realizare %	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1		Involtitoare Azbociment	mp Ad	S	10,32	26	277	224	100,00	993	993	0	50,00	496
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	10,32	11	120	97	100,00	430	430	0	100,00	0
3	8SHDSC	Suprastructura hala depozitare	mp Ad	S	10,32	124	1.287	1.038	100,00	4.601	4.601	0	31,00	3.174

TOTAL FISA :

1.685 1.359 6.025 0

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

75 % Uzura fizica : 35,00 %

0 %

1.843 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

3.671

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Corneliiu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Corneliiu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliiu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicația KoSt - www.mikmconsult.ro/koSt

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip construcție:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Gusa, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1,006

Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 5 C6 MAGAZIE

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrați executate (LEI)	CIB lucrați ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrați executate minus uzura fizica (lei)
1		Invelitoare Azbociment	mp ad	S	82,20	26	2.213	1.785	7.912	100,00	7.912	0	55,00	3.560
2	FINHDSC	Finisaj interior hala depozitare	mp Ad	N	82,20	145	11.924	9.616	42.622	100,00	42.622	0	100,00	0
3	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	82,20	11	959	773	3.428	100,00	3.428	0	100,00	0
4	8INFHDSC	Infrastructură hală depozitare	mp Ad	S	82,20	145	11.945	9.633	42.695	100,00	42.695	0	31,00	29.459
5	8SHDSC	Suprastructură hală depozitare	mp Ad	S	82,20	124	10.253	8.269	36.649	100,00	36.649	0	50,00	18.324

TOTAL FISA :

37.296

133.307

0

30.077

133.307

51.345

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010

sau Catalogul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri rezidențiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KoSi - www.mitmconsult.ro/koSi

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef. distanta: 1,006 Coef. manopera: 1,018

FISA nr : 6 C7 PUNCT CONTROL

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHDSC	Finisat interior hala depozitare	mp Ad	N	9,99	145	1.449	1.168	5.179	100,00	5.179	0	100,00	0
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	9,99	11	116	94	416	100,00	416	0	100,00	0
3	8INFHDSC	Infrastructura hala depozitare	mp Ad	S	9,99	145	1.451	1.170	5.188	100,00	5.188	0	31,00	3.580
4	8SIHDSC	Suprastructura hala depozitare	mp Ad	S	9,99	124	1.246	1.004	4.454	100,00	4.454	0	31,00	3.073

TOTAL FISA :

4.263

15.239

0

15.239

6.653

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

75 % Uzura fizica : 56,00 %

0 % 1.663 lei (fara TVA)

100,00 % 0 lei (fara TVA)

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010

sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KoSt - www.mikroconsult.ro/kost

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1.006 Coef.manopera: 1.018

FISA nr : 7 C8 MAGAZIE

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Capacitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrați executate (LEI)	CIB lucrați ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrați executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHDSC	Finisaj interior hala depozitare	mp Ad	N	81,11	145	11.766	9.489	42.056	100,00	42.056	0	100,00	0
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	81,11	11	946	763	3.383	100,00	3.383	0	100,00	0
3	8INFHDSC	Infrastructură hală depozitare	mp Ad	S	81,11	145	11.786	9.505	42.129	100,00	42.129	0	31,00	29.069
4	8SHDSC	Suprastructură hală depozitare	mp Ad	S	81,11	124	10.117	8.159	36.163	100,00	36.163	0	50,00	18.081
5		Invelitoare Azbociment	mp Ad	S	81,11	26	2.184	1.761	7.807	100,00	7.807	0	50,00	3.903

TOTAL FISA :

36.802

131.539

0

51.054

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Comeliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicația KoSi - www.mimconsult.ro/kos

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa :

Tip constructie :

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Gamizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coeficient: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 8 C9 ADAPOST CAINI

Nr.cri	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Capacitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	STRGVBOV	Str.grajd bov.porc. tip vechi	mp Ad	N	271,11	107	29.258	23.595	104.576	100,00	104.576	0	71,43	29.877
2	INVGVBV	Inv.tigla grajd bov.porc. tip vechi	mp Ad	N	271,11	33	9.079	7.322	32.452	100,00	32.452	0	100,00	0
3	FINGVBV	Finisaj grajd bov.porc. tip vechi	mp Ad	N	271,11	26	7.189	5.798	25.698	100,00	25.698	0	100,00	0
4	ELGVBOV	Instalatii electrice	mp Ad	N	271,11	7	1.998	1.611	7.140	100,00	7.140	0	100,00	0

TOTAL FISA :

47.525

38.327

169.867

0

Depreciere functionala :	95 %	Uzura fizica : 82,00 %
Depreciere din cauze externe :	0 %	
COST DE INLOCUIRE NET :		
Grad de realizare :	1.494 lei (fara TVA)	
Cost lucrari ramase de executat :	100,00 lei (fara TVA)	

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Comeliu Schlopu, Editura IROVAL 2010 sau Catalogul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Comeliu Schlopu, Editura IROVAL 2009
Cu eventuale completări din Metodă costurilor segregate, Autor Comeliu Schlopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicația KoSt - www.mikmconsult.ro/koSt

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Cure la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 9 C10 LOCUINTA PERSONAL

Nr crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrai executate (LEI)	CIB lucrai ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrai executate minus uzura fizica (lei)
1	INTIG	Invelitoare tigla profilata ceramica	mp acoperis	S	89,73	92	8.314	6.705	29.718	100,00	29.718	0	44,29	16.555
2	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara	mpAd	S	89,73	226	20.280	16.355	72.488	100,00	72.488	0	80,00	14.497
3	ELNGR	Inst.el.luminat, prize mono, trasee curenti siabi	mpAd	N	89,73	20	1.828	1.474	6.536	100,00	6.536	0	100,00	0
4	INCCONV	Incalzire cu convectoratoare	mpAd	N	89,73	26	2.376	1.916	8.496	100,00	8.496	0	100,00	0
5	CHFOBO	Chiuvea fonta+baterie amestec	ansambu	N	2,00	262	524	423	1.876	100,00	1.876	0	100,00	0
6	LAVWC	Lavoar+WC (obisnuite)	ansambu	N	1,00	300	300	242	1.073	100,00	1.073	0	100,00	0
7	FCBSV2	Fundatie beton simplu 0,50 x 1,20 m	A fundatie	FB	89,73	118	10.650	8.588	38.066	100,00	38.066	0	31,00	26.265
8	8ZIDCAR24PFS	Zidarie caramida 24 cm	mpAd	FB	89,73	172	15.502	12.502	55.410	100,00	55.410	0	31,00	38.233
9	FPRAFP	Fatada cu praf de piatra	mp fatada	S	89,73	49	4.411	3.557	15.766	100,00	15.766	0	83,33	2.628

TOTAL FISA :	64.189	229.432	229.432	0	98.181
Depreciere functionala :					
Depreciere din cauze externe :					
COST DE INLOCUIRE NET :					
Grad de realizare :					
Cost lucrari ramase de executat :					

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010
 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009
 Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
 Creat cu aplicația KoSt - www.mimiconsult.ro/koSt

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 10 C11 MAGAZIE

Nr.cri	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Capacitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHDSC	Finisaj interior hala depozitare	mp Ad	N	23,83	145	3.457	2.787	12.356	100,00	12.356	0	100,00	0
2	ELHDSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	23,83	11	278	224	995	100,00	995	0	100,00	0
3	8INFHDSC	Infrastructura hala depozitare	mp Ad	S	23,83	145	3.462	2.792	12.377	100,00	12.377	0	31,00	8.540
4	8SHDSC	Suprastructura hala depozitare	mp Ad	S	23,83	124	2.972	2.397	10.624	100,00	10.624	0	75,00	2.656

TOTAL FISA :

10.171

36.354

0

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

95 % Uzura fizica : 69,00 %

0 % Uzura fizica : 69,00 %

560 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

11.196

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Catalogul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completări din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicația KoSt - www.mikmconsult.ro/koSt

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa :

Tip constructie :

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare construcții "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Gusa, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef. distantia: 1,006 Coef. manopera: 1,018

FISA nr : 11 C12 ANEXA

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Capitole	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	FINHSC	Finisaj interior hala depozitare	mp Ad	N	323,78	145	46.970	37.879	167.885	100,00	167.885	0	100,00	0
2	ELHSC	Instalatii electrice hala depozitare	mp Ad	N	323,78	11	3.778	3.047	13.504	100,00	13.504	0	100,00	0
3	8INFHSC	Infrastructura hala depozitare	mp Ad	S	323,78	145	47.051	37.944	168.174	100,00	168.174	0	50,00	84.087
4	8SHDSC	Suprastructura hala depozitare	mp Ad	N	323,78	124	40.388	32.571	144.358	100,00	144.358	0	75,00	36.089
5		Involtitoare Azbociment	mp Ad	N	323,78	26	8.719	7.031	31.165	100,00	31.165	0	85,00	4.674

TOTAL FISA :

146.908

525.089

0

124.852

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

95 % Uzura fizica : 76,00 %

0 % 6.243 lei (fara TVA)

100,00 % 100,00 lei (fara TVA)

0 lei (fara TVA)

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Comelii Schiopu, Editura IROVAL 2010

sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Comelii Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Comelii Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KOSI - www.mtkmconsult.ro/kosi

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef. distanta: 1,006 Coef. manopera: 1,018

FISA nr : 12 C13 ANEXA

Nr. crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Canitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	8NFDSC	Infrastructura hală depozitare	mp Ad	FB	11,01	145	1.599	1.290	5.718	100,00	5.718	0	31,00	3.945
2	8SHDSC	Suprastructura hală depozitare	mp Ad	FB	11,01	124	1.373	1.107	4.908	100,00	4.908	0	31,00	3.387

TOTAL FISA :

2.973

10.627

0

Depreciere functionala : 75 % Uzura fizica : 31,00 %

Depreciere din cauze externe : 0 %

COST DE INLOCUIRE NET : 1.833 lei (fara TVA)

Grad de realizare : 100,00 %

Cost lucrari ramase de executat : 0 lei (fara TVA)

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010
sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009
Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicatia KoSt - www.mimconsult.ro/koSt

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str General Stefan Gusea, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Cure la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 13 C14 MAGAZIE

Nr.crt	SIMBOL	UM	Stare fizica	Canitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1					107	8.723	7.034	31.179	100,00	31.179	0	44,29	17.369
2	ITCNPP	mp Ad	FB	80,83	55	4.520	3.645	16.155	100,00	16.155	0	33,33	10.770
	Suprastructura hala depozitare	mp Ad		80,83									
	Inv.tabla ond./cutata patul porumb	mp Ad		80,83									

TOTAL FISA :

13.243	10.679	47.334	0	28.140
--------	--------	--------	---	--------

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

45 % Uzura fizica : 41,00 %

0 % 15.477 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010
sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009
Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicatia KOST - www.mlmconsult.ro/kost

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanza: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 14 C15 MAGAZIE

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Canitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc. brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1		Suprastructura hala depozitare	mp Ad		58,85	107	6.351	5.121	22.700	100,00	22.700	0	44,29	12.646

TOTAL FISA :

6.351

5.121

22.700

0

12.646

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

75 %

0 %

3.162 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

Uzura fizica : 44,00 %

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010

sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KoSt - www.mtkmconsult.ro/koSt

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa :

Tip constructie :

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU, str General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4,4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coeficienta: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 15 C16 FOISOR TRAGERE

Nr.crt	SIMBOL	DENUMIRE ARTICOL	UM	Stare fizica	Canitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1		Suprastructura hala depozitare	mp Ad		73,29	107	7.909	6.378	28.270	100,00	28.270	0	44,29	15.749

TOTAL FISA :

7.909

6.378

28.270

0

15.749

Depreciere functionala :

Depreciere din cauze externe :

COST DE INLOCUIRE NET :

Grad de realizare :

Cost lucrari ramase de executat :

75 %

0 %

7.875 lei (fara TVA)

100,00 %

0 lei (fara TVA)

Uzura fizica : 44,00 %

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - Cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009

Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011

Creat cu aplicatia KoSI - www.mlmconsult.ro/koSI

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

RAPORT DE EVALUARE nr : 16

Denumirea raportului : Evaluare constructii "Garnizoana 3020"

Adresa proprietatii evaluate : BACAU str. General Stefan Guse, nr. 4

Beneficiar raport : PRIMARIA BACAU

Data evaluarii : 10-09-2015

Curs la data evaluarii : 4.4321 lei/Euro

Grad seismic: 8 Coef.distanța: 1,006 Coef.manopera: 1,018

FISA nr : 16 C17 FOISOR TRAGERE

Nr.crt	SIMBOL	UM	Stare fizica	Cantitate	Cost unitar catalog actualizat si corectat inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total inclusiv TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (EURO)	Cost de inloc brut total fara TVA (LEI)	Grad de realizare %	CIB lucrari executate (LEI)	CIB lucrari ramase de executat (LEI)	Uzura fizica (%)	CIB lucrari executate minus uzura fizica (lei)
1	Suprastructura hala depozitare	mp Ad		31,05	107	3.350	2.702	11.977	100,00	11.977	0	44,29	6.672

TOTAL FISA :

3.350	2.702	11.977	0	6.672
Depreciere functionala : 75 % Uzura fizica : 44,00 %				
Depreciere din cauze externe : 0 %				
COST DE INLOCUIRE NET : 1.668 lei (fara TVA)				
Grad de realizare : 100,00 %				
Cost lucrari ramase de executat : 0 lei (fara TVA)				

Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010
sau Calculul conform Catalog Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire - cladiri rezidentiale, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2009
Cu eventuale completari din Metoda costurilor segregate, Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2011
Creat cu aplicatia KoSi - www.mkmconsult.ro/koSi

GRUPA : CLADIRI AGRICOLE

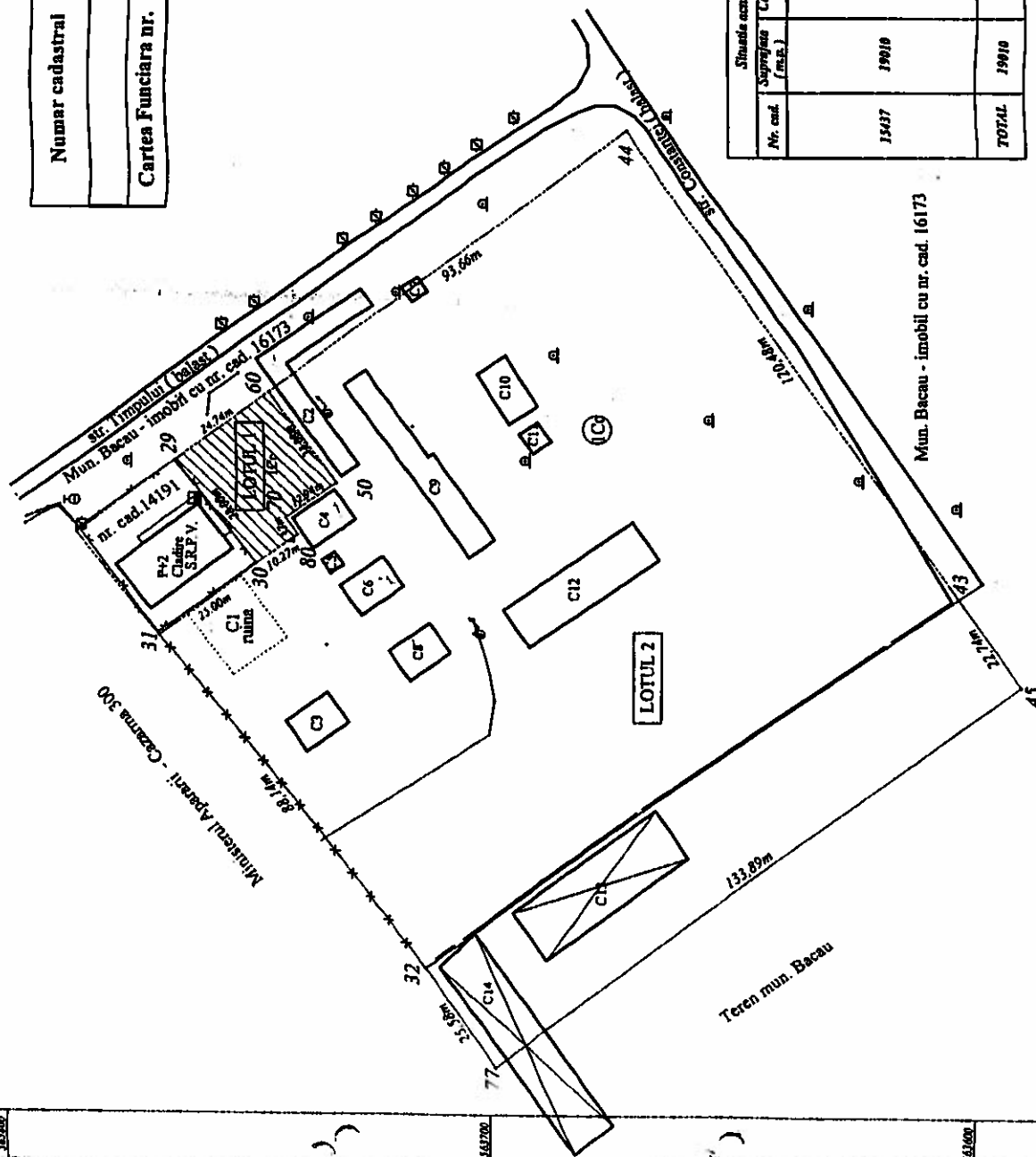
Subgrupa : CLADIRI ZOOTEHNICE

Tip subgrupa:

Tip constructie:

Scala 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	19010 m.p.	Mun. Bacau str. Constantei nr.2	
Cartea Funciara nr.		U A T	BACAU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situada actuala (inainte de dizipire)				Situada viitoare (dupa dizipire)			
Nr. cad.	Suprafata (m2.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilizatiilor	Nr. cad.	Suprafata (m2.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilizatiilor
15437	19010	1C:	Teren intravilan mun. Bacau str. Constantei nr.2, jud. Bacau.	75993	616	C:	Lotul 1 - teren intravilan mun. Bacau str. Constantei nr.2, jud. Bacau
				TOTAL 1	616		
				75994	18394	C:	Lotul 2 - teren intravilan mun. Bacau str. Constantei nr.2, jud. Bacau
				TOTAL 2	18394		
TOTAL	19010			TOTAL	19010		

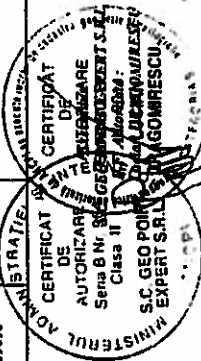
Page

Seminarium si data:

Systemic ACP

21714/2014

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU
Nume și prenume **CHISCOPI NICOLETA**
Funcția **CONSILIER DE LA**



DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BACĂU, reprezentată prin PĂDUREANU LEONARD, în calitate de Administrator Public, domiciliat în Bacău, strada Energiei, numărul 34, scara C, apartament 15, județul Bacău, cod numeric personal 1641126040071, posesor al cărții de identitate seria XC numărul 635812, eliberată de SPCLEP Bacău la data de 18.02.2009, împuternicit în baza Hotărârii nr. 103 din 30.05.2014 a Consiliului Local al Municipiului Bacău, în calitate de proprietar al imobilului situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Constanței, numărul 2, județul Bacău, respectiv suprafața de 19.010 mp teren curți construcții, având număr cadastral 15437 și construcțiile amplasate pe acest teren, respectiv C1 - depozit, în suprafață de 220,85 mp, cu număr cadastral 15437-C1, C2 - anexă (ruină), în suprafață de 106,74 mp, cu număr cadastral 15437-C2, C3 - magazie, în suprafață de 81,59 mp, cu număr cadastral 15437-C3, C4 - magazie, în suprafață de 82 mp, cu număr cadastral 15437-C4, C5 - remiză PSI, în suprafață de 10,32 mp, cu număr cadastral 15437-C5, C6 - magazie, în suprafață de 82,20 mp, cu număr cadastral 15437-C6, C7 - punct control, în suprafață de 9,99 mp, cu număr cadastral 15437-C7, C8 - magazie, în suprafață de 81,11 mp, cu număr cadastral 15437-C8, C9 - adăpost câini, în suprafață de 271,11 mp, cu număr cadastral 15437-C9, C10 - locuință personal, în suprafață de 89,73 mp, cu număr cadastral 15437-C10, C11 - magazie (ruină), în suprafață de 23,83 mp, cu număr cadastral 15437-C11, C12 - anexă (ruină), în suprafață de 323,78 mp, cu număr cadastral 15437-C12, C13 - magazie, în suprafață de 439,06 mp, cu număr cadastral 15437-C13 și C14 - magazie, în suprafață de 248,45 mp, cu număr cadastral 15437-C14, cu vecinii conform schiței anexe care face parte integrantă din prezentul act, am hotărât dezmembrarea corpului de proprietate mai sus menționat în 2 (două) loturi, după cum urmează: -----

Lot 1 – suprafața de 616 mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Constanței, numărul 2, județul Bacău, având număr cadastral 75993, cu vecinii conform schiței anexe care face parte integrantă din prezentul act. -----

Lot 2 – suprafața de 18.394 mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Constanței, numărul 2, județul Bacău, având număr cadastral 75994 și construcțiile amplasate pe acest teren, respectiv C1 - depozit, în suprafață de 220,85 mp, cu număr cadastral 75994-C1, C2 - anexă (ruină), în suprafață de 106,74 mp, cu număr cadastral 75994-C2, C3 - magazie, în suprafață de 81,59 mp, cu număr cadastral 75994-C3, C4 - magazie, în suprafață de 82 mp, cu număr

cadastral 75994-C4, C5 - remiză PSI, în suprafață de 10,32 mp, cu număr cadastral 75994-C5, C6 - magazie, în suprafață de 82,20 mp, cu număr cadastral 75994-C6, C7 - punct control, în suprafață de 9,99 mp, cu număr cadastral 75994-C7, C8 - magazie, în suprafață de 81,11 mp, cu număr cadastral 75994-C8, C9 - adăpost câini, în suprafață de 271,11 mp, cu număr cadastral 75994-C9, C10 - locuință personal, în suprafață de 89,73 mp, cu număr cadastral 75994-C10, C11 - magazie (ruină), în suprafață de 23,83 mp, cu număr cadastral 75994-C11, C12 - anexă (ruină), în suprafață de 323,78 mp, cu număr cadastral 75994-C12, C13 - magazie, în suprafață de 439,06 mp, cu număr cadastral 75994-C13 și C14 - magazie, în suprafață de 248,45 mp, cu număr cadastral 75994-C14, cu vecinii conform schiței anexe care face parte integrantă din prezentul act. -----

Imobilul ce se dezmembrează în prezentul act a fost dobândit în baza actului de alipire autenticat sub nr.2376/08.08.2008, actului de dezlipire autenticat sub nr.2067/2008 și nr.2070/2008, toate la la Biroul Notarului Public Zaharia Elena din Bacău, actului de dezmembrare autenticat sub nr.4419/2007 la Biroul Notarului Public Filip Gelu din Bacău, HGR 1040/08.09.2005, HG nr.341/2006, HCL nr.305/2007, HCL nr.443/2007, protocolului de predare primire nr. A/1793/10.11.2005 - 39987/10.11.2005, procesului verbal de predare primire nr.A/509/16.02.2006, protocolului de predare primire nr. A/1384/17.05.2006-19741/19.05.2006, dreptul de proprietate fiind intabulat în C.F. nr.71860/Bacău la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, nu este secheștrat, confiscat sau scos din circuitul civil și este liber de sarcini, conform extrasului de carte funciară nr.32511/12.06.2014 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.-----

Prezenta dezmembrare se realizează în baza Hotărârilor nr.68/31.03.2014 și nr.103/30.05.2014 emise de Consiliul Local al municipiului Bacău. -----

Eu, partea contractantă, mandatez Biroul Notarului Public Zaharia-Ciorcilă Carmen din Bacău, conform prevederilor art. 80, alin.3, din Legea 36/95, și art. 888 din Codul Civil să îndeplinească formalitățile de înscriere a prezentului act, iar dacă va fi cazul, să exercite căile de atac prevăzute de lege, în eventualitatea pingerii cererii de intabulare. -----

Redactat, editat și autenticat, azi data autentificării prezentului act, într-un exemplar unic la Biroul Notarului Public Zaharia-Ciorcilă Carmen din Bacău. -----



PROPRIETAR IMOBIL,
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BACĂU,
reprezentată prin **PĂDUREANU LEONARD**

- URMEAȚĂ AUTENTIFICAREA -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ZAHARIA-CIORCILĂ CARMEN
Licența de funcționare nr. 3130/2734/17.12.2013
Sediul: Bacău, strada Nicolae Bălcescu numărul 16

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1827
Anul 2014 Luna Iunie Ziua 17

În fața mea, Zaharia-Ciorcilă Carmen, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
- **PĂDUREANU LEONARD**, domiciliat în Bacău, strada Energiei, numărul 34, scara C, apartament 15, județul Bacău, cod numeric personal 1641126040071, identificat cu carte de identitate seria XC numărul 635812, eliberată de SPCLEP Bacău la data de 18.02.2009, în calitate de Administrator Public, reprezentant al **UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE MUNICIPIUL BACĂU**, împuternicit în baza Hotărârii numărul 103 din data de 30.05.2014 a Consiliului Local al Municipiului Bacău

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și o anexă.
În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.86/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

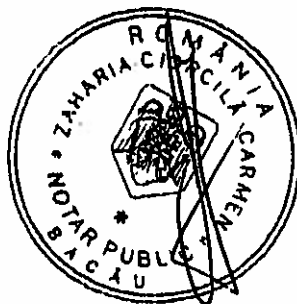
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat taxă intabulare, respectiv suma de 120,00 lei, cu chitanța nr. 37353/2014
S-a perceput onorariul de 450,00 lei și TVA în sumă de 108,00 lei, cu bon fiscal

NOTAR PUBLIC,
Zaharia Ciorcilă Carmen

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de Zaharia Ciorcilă Carmen din Bacău, notar public, azi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,



ARA

Nr. cerere	20432
Ziua	07
Luna	04
Anul	2014

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

TEREN Intravilan

A. Partea I. (Foaie de avere)

Adresa: Bacau, Strada Constantel, nr. 2

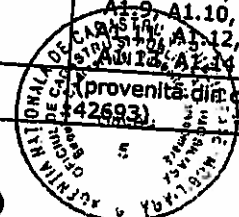
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 15437 Top: -	Din acte: 19010; Masurata: 19010	Nr. CF vechi: 42693 vine din CF 42383, 42384

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 15437- C1 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Depozit 220,85 mp
A1.2	Cad: 15437- C2 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Anexa (ruina) 106,74 mp
A1.3	Cad: 15437- C3 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie 81,59 mp
A1.4	Cad: 15437- C4 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie
A1.5	Cad: 15437- C5 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Remiza PSI 10,32 mp
A1.6	Cad: 15437- C6 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie 82,20 mp
A1.7	Cad: 15437- C7 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Punct control 9,99 mp
A1.8	Cad: 15437- C8 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie 81,11 mp
A1.9	Cad: 15437- C9 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Adapost calni 271,11 mp
A1.10	Cad: 15437- C10 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Locuinta personal 89,73 mp
A1.11	Cad: 15437- C11 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie (ruina) 23,83 mp
A1.12	Cad: 15437- C12 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Anexa (ruina) 323,78 mp
A1.13	Cad: 15437- C13 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie 439,06 mp
A1.14	Cad: 15437- C14 Top: -	Bacau, Strada Constantel, nr. 2	Magazie 248,45 mp

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
35177 / 08.08.2008			
Act nr. de alipire aut. sub nr. 2376, din 08.08.2008, emis de BNP Zaharia Elena, act de dezlipire aut. sub nr. 2067/2008 si 2070/2008 - BNP Zaharia Elena, act de dezmembrare aut. sub nr. 4419/2007 - BNP Filip Gelu, HGR 1040/08.09.2005, H.G. 341/2006, H.C.L. 305/2007 SI H.C.L. 443/2007, PROTOCOL DE PREDARE PRIMIRE NR. a/1793/10.11.2005-39987/10.11.2005 proces verbal de predare primire nr. A/509/16.02.2006, protocol de predare primire nr. A 1384/17.05.2006-19741/19.05.2006			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14	
1	MUNICIPIUL BACAU- DOMENIU PUBLIC	(provenita din conversia CF 42693)	

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

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

EREN Intravilan

Anexa Nr. 1 la Partea I

Adresa: Bacau, Strada Constantel, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 15437 Top: -	19010	vine din CF 42383, 42394

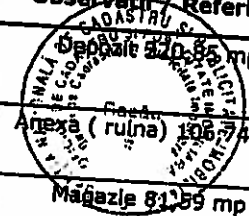
* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:19010	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 15437- C1 Top: -	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:221	Cu acte	Depozite 320,85 mp
A1.2	CAD: 15437- C2 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:107	Cu acte	Anexa (ruina) 106,74 mp
A1.3	CAD: 15437- C3 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:81	Cu acte	Magazie 81,59 mp
A1.4	CAD: 15437- C4 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:82	Cu acte	Magazie
A1.5	CAD: 15437- C5 Top: -	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:10	Cu acte	Remiza PSI 10,32 mp
A1.6	CAD: 15437- C6 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:82	Cu acte	Magazie 82,20 mp
A1.7	CAD: 15437- C7 Top: -	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:10	Cu acte	Punct control 9,99 mp
A1.8	CAD: 15437- C8 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:81	Cu acte	Magazie 81,11 mp
A1.9	CAD: 15437- C9 Top: -	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:271	Cu acte	Adapost caini 271,11 mp
A1.10	CAD: 15437- C10 Top: -	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:90	Cu acte	Locuinta personal 89,73 mp
A1.11	CAD: 15437- C11 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:24	Cu acte	Magazie (ruina) 23,83 mp
A1.12	CAD: 15437- C12 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:324	Cu acte	Anexa (ruina) 323,78 mp
A1.13	CAD: 15437- C13 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:439	Cu acte	Magazie 439,06 mp
A1.14	CAD: 15437- C14 Top: -	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:248	Cu acte	Magazie 248,45 mp



**ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII
UNITATEA MILITARĂ 01602 BACĂU**

Anexă la nr. A 1384 din 17.05.2006

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU**

Anexă la nr. 19741 din 19.05.2006



**DE ACORD
COMANDANTUL U.M. 01602 BACĂU**

MARIUS MARIAN



**DE ACORD
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**

ROMEO STĂVARACHE

PROCES – VERBAL

**de
predare – primire**

În baza Hotărârii de Guvern nr. 341 din 16.03.2006, punctul 2 din Anexă, publicată în monitorul Oficial nr. 251 din 21.03.2006, noi, comisia Unității Militare 01602 Bacău, în calitate de predător și comisia Consiliului Local al Municipiului Bacău, în calitate de primitor, în baza PROTOCOLULUI încheiat în data de 17.05. 2006 cu nr. A 1384 și nr. 19741 am procedat prima la predarea și secunda la primirea cazărnilor 3020 Bacău situată în Municipiul Bacău, str. Gl. Ștefan Gușă nr. 5, Municipiul Bacău, județul Bacău, după cum urmează:

IMOBILUL – CAZARMA – 3020 BACĂU

I TERENUL

Teren în suprafață totală inclusiv construcțiile de 68.392,08 mp.
Valoarea de înregistrare contabilă a terenului este de 60638,93 lei.

II CONSTRUCȚIILE

- pavilionul A – Foișor comandă – an construcție 1984
- suprafață construită = 13 mp.
 - suprafață desfășurată = 13 mp.
 - numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii -- nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 7704,36 lei.

-pavilionul B – Punct conducere – an construcție 1984

- suprafață construită = 69 mp.
- suprafață desfășurată = 69 mp.
- numărul de încăperi = 3
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 26537,24 lei.
- cu instalații dezafectate

-pavilionul B1 – Punct conducere – an construcție 1984

- suprafață construită = 30 mp.
- suprafață desfășurată = 30 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 11556,54 lei.
- cu instalații dezafectate

-pavilionul C – Magazie – an construcție 1985

- suprafață construită = 79 mp.
- suprafață desfășurată = 79 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 16546,32 lei.

-pavilionul C1 – Magazie – an construcție 1985

- suprafață construită = 52 mp.
- suprafață desfășurată = 52 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 11030,88 lei.

-pavilionul E – Magazie materiale – an construcție 1965

- suprafață construită = 53 mp.
- suprafață desfășurată = 53 mp.
- numărul de încăperi = 2
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 4,30 lei.

-pavilionul F – Foișor santinelă – an construcție 1984

- suprafață construită = 5 mp.
- suprafață desfășurată = 5 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 0,30 lei.

-pavilionul F1 – Foișor santinelă – an construcție 1984

- suprafață construită = 5 mp.
- suprafață desfășurată = 5 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 0,30 lei.

-pavilionul F2 – Foișor santinelă – an construcție 1984

- suprafață construită = 5 mp.
- suprafață desfășurată = 5 mp.

- numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 0,30 lei.
- pavilionul X – Dormitor personal GAZ – an construcție 1982
- suprafață construită = 82 mp.
 - suprafață desfășurată = 82 mp.
 - numărul de încăperi = 7
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 72891,44 lei.
 - cu instalații dezafectate
- pavilionul X1 – Punct sacrificare – an construcție 1980
- suprafață construită = 17 mp.
 - suprafață desfășurată = 17 mp.
 - numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 7198,72 lei.
 - cu instalații dezafectate
- pavilionul X2 – Bucatarie furajeră – an construcție 1981
- suprafață construită = 24 mp.
 - suprafață desfășurată = 24 mp.
 - numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 16197,12 lei.
 - cu instalații dezafectate
- pavilionul X3 – Pățul porumb – an construcție 1982
- suprafață construită = 99 mp.
 - suprafață desfășurată = 99 mp.
 - numărul de încăperi = 4
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 8548,48 lei.
- pavilionul Y – Magazie carburanti – an construcție 1965
- suprafață construită = 81 mp.
 - suprafață desfășurată = 81 mp.
 - numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii – ne satisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 17,80 lei.
 - fără instalații
- pavilionul Y 1– Magazie carburanti – an construcție 1965
- suprafață construită = 81 mp.
 - suprafață desfășurată = 81 mp.
 - numărul de încăperi = 1
 - starea clădirii – nesatisfăcătoare.
 - valoarea contabilă a pavilionului 17,80 lei.
 - fără instalații
- pavilionul Y2 – Magazie carburanti – an construcție 1965
- suprafață construită = 81 mp.
 - suprafață desfășurată = 81 mp.

- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – satisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 17,80 lei.

-pavilionul Y3 – Magazie carburanti – an construcție 1965

- suprafață construită = 83 mp.
- suprafață desfășurată = 83 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 18,00 lei.
- fără instalații

-pavilionul Y4 – Bordei carburanti – an construcție 1968

- suprafață construită = 280 mp.
- suprafață desfășurată = 280 mp.
- numărul de încăperi = 1
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 27,30 lei.
- fără instalații

-pavilionul Z – Cocină porci – an construcție 1967

- suprafață construită = 86 mp.
- suprafață desfășurată = 86 mp.
- numărul de încăperi = 5
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 10,90 lei.
- cu instalații dezafectate

-pavilionul Z1 – Cocină porci – an construcție 1971

- suprafață construită = 197 mp.
- suprafață desfășurată = 197 mp.
- numărul de încăperi = 21
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 25,00 lei.
- cu instalații dezafectate

-pavilionul Z 2 – Saivan oi – an construcție 1974

- suprafață construită = 320 mp.
- suprafață desfășurată = 320 mp.
- numărul de încăperi = 4
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 38000,00 lei.
- cu instalații dezafectate

-pavilionul Z3 – Cocină porci – an construcție 1983

- suprafață construită = 228 mp.
- suprafață desfășurată = 228 mp.
- numărul de încăperi = 6
- starea clădirii – nesatisfăcătoare.
- valoarea contabilă a pavilionului 34500,00 lei.
- cu instalații dezafectate

TOTAL CONSTRUCTII = 22 PAVILIOANE

- suprafața construită a pavilioanelor = 1970 mp. ;
- suprafața desfășurată a pavilioanelor = 1970 mp.;
- valoarea de înregistrare în contabilitate a pavilioanelor = 250850,90 lei.

III. AMENAJĂRI DE TERENURI

1. Platforme betonate = 1100 mp cu o valoare contabilă de 70499,00 Lei.
2. Drumuri și alei interioare = 5610 mp cu o valoare contabilă de 56,10 Lei.
3. Drumuri și alei interioare betonate = 100 mp cu o valoare contabilă de 1,00 Lei.
4. Drumuri și alei interioare asfaltate = 9680 mp cu o valoare contabilă de 96,80 Lei.
5. Drumuri și alei interioare pământ = 4230 mp cu o valoare contabilă de 42,30 Lei.
6. Împrejmuire de beton (prefabricate) = 486 ml cu o valoare contabilă de 4,86 Lei.
7. Împrejmuire din sârmă ghimpată pe un rând de stâlpi = 2026 ml cu o valoare contabilă de 20,26 Lei.
8. Împrejmuire metalică = 805 ml cu o valoare contabilă de 8,05 Lei.

TOTAL DRUMURI, PLATOURI, PLATFORME, ÎMPREJMUIRI

- suprafața construită drumuri = 19620 mp. ;
- suprafața construită platforme = 1100 mp.;
- lungimea totală împrejmuire = 3317 ml.

Valoarea de înregistrare în contabilitate totală amenajări = 70728,37 lei.

IV. REȚELE (dezafectate)

1. Rețea de distribuție apă potabilă = 180 ml. cu o valoare contabilă de 12700,80 lei.
2. Rețea de canalizare = 215 ml. cu o valoare contabilă de 25499,00 lei.
3. Rețea de energie electrică subterană = 80 ml. cu o valoare contabilă de 2400,00 lei.
4. Rețea de energie electrică aeriană = 220 ml. cu o valoare contabilă de 62200,60 lei.

TOTAL REȚELE

- lungime totală = 695 ml. ;
- valoarea de înregistrare în contabilitate totală a rețelilor = 102800,40 lei.

V. BUNURI MATERIALE

1. Pupitre comandă – 3 (trei) buc amplasate în pavilioanele B și B1 cu o valoare contabilă de 14,50 RON. Starea tehnică a acestora este nesatisfăcătoare, prezintă coroziune avansată, au durata de serviciu îndeplinită, nu mai pot fi utilizate.
2. Suport metal pupitru – 2 (două) buc amplasate în pavilioanel B și B1 cu o valoare contabilă de 12,00 RON. Starea tehnică a acestora este nesatisfăcătoare, prezintă coroziune avansată, au durata de serviciu îndeplinită, nu mai pot fi utilizate.
3. Pistă cu obsatcole pentru antrenament – 1 (una) buc, amplasată în zona de sud-est a terenului ce urmează a se preda, având o valoare contabilă de 180 lei. Starea tehnică a acesteia este nesatisfăcătoare, nu se poate demonta parte din ea fiind subterană, are durata de serviciu îndeplinită, nu mai poate fi utilizată.

TOTAL MIJLOACE FIXE ÎN EVIDENȚĂ

- valoarea mijloacelor fixe înregistrate în contabilitate = 206,50 lei

Bunurile materiale se predau deoarece nu pot fi scoase din starea de fixație, acest lucru afectând structura de rezistență a pavilioanelor sau necesită fonduri mari de dezafectare.

Bunurile materiale nu mai pot fi utilizate în alte locuri datorită stadiului avansat de uzură datorat vechimii mari în serviciu.

ALTE CLAUZE

Terenul în suprafață de 22021,36 mp. pe care se află și funcționează Cimitirul Militar, conform autorizației de construcție nr. 226 din 26.04.2002, va rămâne în folosință gratuită și administrare exclusivă Parohiei Militare „Sfântul Gheorghe și Eroii neamului” din garnizoana Bacău pe toată durata existenței acesteia. Modalitatea și condițiile de administrare și folosință vor fi stabilite printr-un protocol și un proces - verbal de predare primire încheiat între Parohia Militară „Sfântul Gheorghe și Eroii neamului” și Consiliul Local al Municipiului Bacău.

Prezentul Proces - Verbal s-a încheiat în 8 (opt) exemplare originale, din care 6 (șase) exemplare pentru Ministerul Apărării Naționale și 2 (două) exemplare pentru Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău.

Anexe: 2 (două) cu 2 (două) file NESECRET – Liste de inventariere a bunurilor materiale predate.

COMISIA PREDATOARE

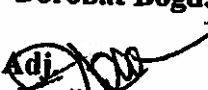
Președinte

Mr. 
Halbedel Marel

Membrii

Mr. 
Burbulea Anton

Lt. 
Dorobat Bogdan

Plt. Adj. 
Lazăr Vasile

Plt. Maj. 
Curila Valica

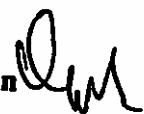
COMISIA PRIMITOARE

Președinte

ing. Scripăț Constantin 

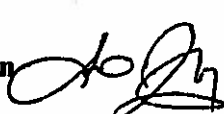
Membrii

Sef Serv. Patrimoniu

ec. Tănăselea Sorin 

ec. Pătrașcu Silviu 

jr. Gavrilescu Corneliu 

sing. Cobzaru Florin 

ing. Asaftei Irinel 

ing. Mihai Valeriu 

Secretar Mogos Gina 