



HOTĂRÂRE

privind modificarea și actualizarea H.C.L. nr.211/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05. 2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 63832/17.05.2017, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu nr. 63833/17.05.2017;

Analizând HG nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al municipiului Constanța precum și H.C.L. nr.211/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresele Societății Profesionale Notariale Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel nr. 312/05.04.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub 46836/06.04.2017, Direcției servicii publice – Serviciul administrativ tehnico-economic nr. 42262/2017 și nr. 60386/2017 și adresa nr. 8759/2017 a Serviciului contabilitate din cadrul Direcției financiare;

Având în vedere art.562 alin.(2), art. 888 și art.889 alin.(1), din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Tinând cont de dispozițiile art.3, alin.(4) precum și art.8 alin.(1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, precum și dispozițiile Legii nr.114/1996 privind locuințele;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), art.115 alin.(1), lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aprobă completarea anexei la H.C.L. nr. 211/2011 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța, cu pozițiile de la 3135 la 3157, conform anexelor nr. 1- 23.

Art. 2 – Se aprobă completarea și actualizarea anexei la H.C.L. nr.211/2011, capitolul 10, nr. crt. 1038 – "Spitalul Clinic de boli infecțioase - compartiment exterior spitalizare de zi HIV/SIDA situat pe str. Prolungirea Liliacului nr. 10, cu datele menționate în anexa 24.

Art. 3 – Se aprobă completarea anexei la H.C.L. nr. 211/2011 conform anexei nr.25, cu valorile juste de inventar, inițial inventariate în domeniul public al municipiului Constanța cu alte valori.

Art. 4 – Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 15/29.01.2016 își încetează aplicabilitatea.

Art. 5 – Anexele 1-25 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 - Celelalte prevederi ale H.C.L.nr.211/2011 rămân neschimbate.

Art. 7 – Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu, Direcției financiare, Direcției gospodărire comunală, Direcției tehnic achiziții, Direcției administrarea domeniului public și privat și S.P.I.T. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 24 pentru,
- împotrivă, - abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consillieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR. 178 / 2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.1 LA H.C.L. NR. 178 /2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3135	Str. Amsterdam	4480 mp (L=640m, l=7m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 263 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.2 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3136	Str. Brest	Tronson 1- 1280 mp (L=320m, l=4m) Tronson 2 - 880 mp (L=220m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 279 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.3 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3137	Str. Barcelona	Tronson 1- 1228 mp (L=307m, l=4m) Tronson 2 - 500 mp (L=125m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 275 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.4 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3138	Str. Budapesta	Tronson 1- 1240 mp (L=310m, l=4m) Tronson 2 - 520 mp (L=130m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 373 și DE 286 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.5 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3139	Str. Krakovia	Tronson 1- 1232 mp (L=380m, l=4m) Tronson 2 - 620 mp (L=155m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 371 și DE 288 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.6 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3140	Str. Lyon	Tronson 1- 1280 mp (L=320m, l=4m) Tronson 2 - 808 mp (L=202m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 369 și DE 290 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

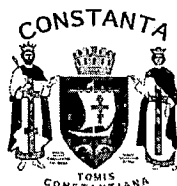


**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.7 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3141	Str. Milano	Tronson 1- 1260 mp (L=315m, l=4m) Tronson 2 - 940 mp (L=235m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 369 și DE 292 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.8 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3142	Str. Napoli	3628 mp (L=907m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 276 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri -Instituția Prefectului Județului Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.9 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3143	Str. Madrid	9000 mp (L=2250m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 599 Hotărârea nr. 9/2007 a Comisiei de atribuire sau schimbare de denumiri –Instituția Prefectului Județului Constanța

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA**



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.10 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3144	Str. Santos	1800 mp (L=450m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 332 și DN 333 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA**



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.11 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3145	Str. Genova	960 mp (L=240m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 332 și DN 328 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.12 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3146.	Str. Izmir	820 mp (L=205m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 328 și DE 326 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.13 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3147	Str. Dobrich	Tronson 1- 1060 mp (L=265m, l=4m) Tronson 2 - 480 mp (L=120m, l=4m))	Legea nr. 213/1998 Fost DE 326 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.14 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3148	Str. Odesa	2360 mp (L=590m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.15 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3149	Str. Berna	1452 mp (L=363m, l=4m)	Legea nr. 213/1998 Fost DE 329 H.C.L. nr. 205/28.06.2012

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.16 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚĂ	OBSERVAȚII
3150	Teren - alee de acces - lot 25 - situat în zona Veterani Energia	1.528,96 mp	Legea nr. 213/1998 Teren în indiviză Încheiere nr. 76670/06.08.2015 eliberată de OCPI Constanța Nr. cadastral 17125/25, carte funciară 200877

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.17 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE IMOBIL			SUPRAFATA	VALOARE/ LEI cu T.V.A	OBS.
1351	Imobile situate în str.Zmeurei lot 2/2 (blocuri +infrastructură + suprastructură +dotări+ organizare de șantier +instalații electrice+ instalații sanitare și termice)	Bloc 1	Totală	Construită=473,10 mp	2.722.669,32	Legea nr. 213/1998 Legea nr. 114/1996 H.C.L.nr. 48/2017, anexa nr.9
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă=407,20mp		
			Etaj 2	Utilă=407,20mp		
		Bloc 2	Totală	Construită=473,10 mp	2.722.669,32	
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă=407,20mp		
			Etaj 2	Utilă=407,20mp		
		Bloc 3	Totală	Construită=473,10 mp	2.722.669,32	
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă=407,20mp		
			Etaj 2	Utilă=407,20mp		

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.18 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE IMOBIL			SUPRAFATA	VALOARE/L EI cu T.V.A	OBS.
1352	Imobile situate în str.Zmeurei lot 2/3 (blocuri +infrastructură + suprastructură +dotări+ organizare de șantier +instalații electrice+ instalații sanitare și termice)	Bloc 4	Totală	Construită =473,10mp	2.687.905,70	Legea nr. 213/1998 Legea nr. 114/1996 H.C.L. nr.48/2017, anexa nr.10
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă= 407,20mp		
			Etaj 2	Utilă= 407,20mp		
		Bloc 5	Totală	Construită= 473,10mp	2.687.905,70	
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă= 407,20mp		
			Etaj 2	Utilă= 407,20mp		
		Bloc 6	Totală	Construită= 473,10mp	2.687.905,66	
			Parter	Utilă=405mp		
			Etaj 1	Utilă= 407,20mp		
			Etaj 2	Utilă= 407,20mp		

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



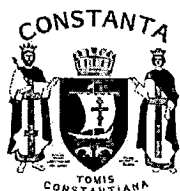
**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA LA NR.19 H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
1353	Teren situat în Str.Zmeurei nr.3	lot 2/2- 4.910 mp	Legea nr.213/1998 Legea nr.114/1996 H.C.L. nr.480/2009 H.C.L. nr.199/2014, anexa nr.1
		lot 2/3 - 4.105 mp	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA NR.20 H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE Mijloace fixe	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	VALOARE/ LEI cu T.V.A	OBSERVATII
1354	Amenajări afere imobile situat în str.Zmeurei nr. 3, lot 2/2 blocurile 1,2,3	1. Rețea electrică de joasă tensiune – (subterană) lungime estimată – 474,0 m	223.941,00	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19675/2017, nr. 19725/2017 și nr. 19727/2017
		2. Rețea de iluminat – 13 stâlpi	77.602,22	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19677/2017, nr. 19729/2017 și nr. 19679/2017
		3. Spații verzi – amenajare – 1722,20 mp	53.942,16	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19680/2017, nr. 19731/2017 și nr. 19732/2017
		4. Alei pietonale, drumuri – suprafață – 1240,7 mp	166.974,78	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19684/2017, nr. 19733/2017 și nr. 19734/2017
		5. instalație de utilizare gaze naturale (afere blocurilor 1,2,3)	41.316,05	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr. 59988/2017, nr. 59989/2017 și nr. 59990/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA NR.21 H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE Mijloace fixe	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	VALOARE/ LEI cu T.V.A	OBSERVATII
1355	Amenajări aferente imobile situate în str.Zmeurei nr. 3, lot 2/3 blocurile 4,5,6	1. Rețea electrică de joasă tensiune – (subterană) lungime estimată – 283,0 m	200.462,40	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19653/2017, nr. 19710/2017 și nr. 19712/2017
		2. . Rețea de iluminat – 13 stâlpi	53.243,62	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19703/2017, nr. 19652/2017 și nr. 19704/2017
		3. Spații verzi-amenajare – 1444,90 mp	50.912,83	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19655/2017, nr. 19714/2017 și nr. 19656/2017
		4. Alei pietonale, drumuri – suprafață- 1053,70 mp	124.858,62	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19657/2017, nr. 19716/2017 și nr. 19718/2017
		5. Zid de sprijin- lungime 94,3 ml	112760,18	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19658/2017, nr. 19719/2017 și nr. 19660/2017
		6. Parcări suprafață 450mp (28 locuri)	105738,99	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr.19664/2017, nr. 19720/2017 și nr. 19721/2017
		7. instalație de utilizare gaze naturale (blocurile 4,5,6)	41.316,04	Proces verbal de receptie a mijlocului fix nr. 59991/2017, nr. 59994/2017 și nr. 59996/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

NICOLAE IRINELA



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA LA NR.22 H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
1356	Parcul Viitorului Teren situat în str.Caraiman colț cu bd. Aurel Vlaicu	Teren=15.454 mp	Legea nr.213/1998 H.C.L. nr.105/2009, anexa nr.27

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA LA NR.23 H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. nr. 211/ 2011	DENUMIRE IMOBIL	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	OBSERVATII
1357	Pavilion de vară pentru pensionari	Parcul Viitorului situat în str.Caraiman colț cu bd. Aurel Vlaicu Suprafață construită =167,5 mp	Legea nr.213/1998

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

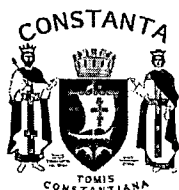


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.24 LA H.C.L. NR. 178/2017

Nr.crt H.C.L. NR. 211/2011	DENUMIRE IMOBIL	DENUMIRE INVESTIȚIE	OBSERVAȚII
1038	Spitalul Clinic de boli infecțioase compartiment exterior spitalizare de zi HIV/SIDA str. Prelungirea Liliacului nr. 10	"Reabilitare, recompartimentări interioare, supraetajare imobil S+P+1E și modernizarea compartimentului exterior spitalizare HIV/SIDA	Legea nr. 213/1998 Autorizație de construire nr. 1010/11.06.2015 Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 682/06.07.2016 Adresa nr. 8759/2017 Valoare investiție 1.488.587,07 lei

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 25 LA H.C.L. NR. 178/2017

NR. CRT	H.C.L.211/2011 completat prin H.C.L.		Imobil	SUPRAF./ mp	VALOARE JUSTĂ/ lei
	NR / DATA	POZIȚI A			
1.	226/ 29.07.2016	2	Școala nr.3, Teren	7596	14.610.256,00
2.		2	Școala nr.3, Construcție C1(P+1E-2E parțial)	Suprafață construită = 1059 Desfășurată =2457mp	2.909.400,00
3.		2	Școala nr.3, Construcție C2- anexă centrală (P)	71mp	48.500,00
4.		1	Grădinița nr.31 Construcție C1 (P+beci)	Suprafață construită = 180	246.500,00
5.		1	Grădinița nr.31 Construcție C2- anexă	28	10.700,00
6.	375/ 28.12.2016	1	Construcție podeț zona Sat Vacanță -	82	49.100,00
7.		1	Construcție podeț zona Pavilion Expozițional -	324	56.500,00

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectiv: Teren aferent Școala Gimnazială nr. 3,
Strada Ciprian Porumbescu, nr. 3A, jud. Constanța

Beneficiar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 2 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piața (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda extracției se bazează pe extragerea valorii terenului din valoarea întregii proprietăți și este concludentă mai ales când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, fiind mai puțin relevantă;

2. Descrierea proprietății – teren

Imobilele evaluate - teren aferent Școala nr. 3, domeniul public al municipiului Constanța.

▪ **Teren aferent școala gimnazială** are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 7.596 mp;
- Suprafață construită: 1.130 mp;
- Zonarea: teren situat în zona Faleză Nord;
- Acces: drum asfaltat, strada Ciprian Porumbescu;
- Utilități: apă, energie electrică;
- Vecinătăți: N – Alee de acces,
 S – Str. Ciprian Porumbescu,
 E – propr. privată,
 V - Str. Unirii.

Terenul este aferent tuturor construcțiilor care deservește Școala Gimnazială nr. 3.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două tehnici:

- Tehnica comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Tehnica extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două tehnici de evaluare, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda comparatiei		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	EURO	RON
1	Teren intravilan, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, oras Constanta, jud. Constanta	7.596,00	424,29	3.222.874,29	14.610.256,00

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda extracției		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	EURO	RON
1	Teren intravilan, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, oras Constanta, jud. Constanta	7.596,00	400,00	3.038.400,00	13.828.973,76

Concluzie:

Pentru imobilul evaluat – teren aferent Școala Gimnazială nr. 3, Ciprian Porumbescu– valorile rezultate în urma abordării metodei extracției nu sunt relevante, de aceea prin reconciliere consideram ca valorile obținute prin metoda comparației directe de piață estimează cel mai concludent valoarea de piață a acestor imobile, ținând cont și de ofertele comparabile găsite în aceeași zonă.

Valorile sunt prezentate detaliat în următorul centralizator:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Valoare Justă		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	EURO	RON
1	Teren intravilan, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, oraș Constanța, jud. Constanța	7.596,00	424,29	3.222.874,29	14.610.256,00

Valoarea justă

**(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan aferent Școala Gimnazială nr. 3,
Ciprian Porumbescu din strada Ciprian Porumbescu nr. 3A,
oraș Constanța, jud. Constanța, este (rotunjit):**

3.222.874,00 EURO echivalentul a 14.610.256,00 RON

fără TVA

1 EURO 4,5333 RON 28.04.2017

Raportul de evaluare a fost realizat

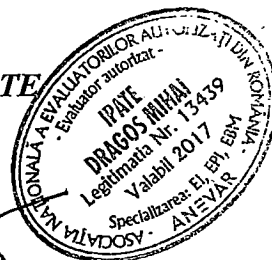
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

[Handwritten signature]



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: ȘCOALA NR. 3
Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A

Beneficiar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcției evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcție – Școala nr. 3, situată în Municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Școala nr. 3 Constanța
- Amplasament: Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, zona Faleză Nord;
- Data PIF: 1962
- Suprafața construită la sol: 1059 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 2457 mp;
- Suprafața teren aferent 7.596 mp;
- Regim de înălțime: Parter + 1E-2E parțial
- Descriere imobil:
 - Structura: zidărie portantă cu sâmburi de beton armat monolit, planșee, fundații continui sub ziduri;
 - Închideri: zidărie de cărămidă, tâmplărie de lemn parțial și PVC cu geam termopan parțial la interior și la exterior; uși interioare de lemn;
 - Finisaje: var lavabil pe pereții interiori, pardoseală mozaic sau faianță pe holuri și grupuri sanitare, parchet laminat sau masiv în clase, gresie pe hol și în WC; faianță pe pereți în grupurile sanitare; la exterior tencuială structurată peste sistem de termoizolație cu polistiren expandat de 10 cm;
 - Instalații: funcționale de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, CATV, internet, gaze; încălzire centrală termoficare cu calorifere parțial noi de oțel și fontă, apă caldă termoficare;
 - Învelitoare: șarpantă de lemn cu învelitoare de țiglă.
- Stare tehnică imobil:
 - parterul este în stare bună parțial fiind renovat recent, pardoseală nouă, tâmplărie nouă, zugrăveli recente, instalații de încălzire relativ noi și în stare bună, funcționale;
 - etaj 1 este în stare bună fiind renovat recent, pardoseală nouă, tâmplărie nouă, zugrăveli recente, instalații de încălzire relativ noi și în stare bună, funcționale;

- etaj 2 este în stare bună fiind parțial renovat recent, pardoseală nouă, tâmplărie nouă, zugrăveli recente, instalații de încălzire relativ noi și în stare bună, funcționale
- acoperișul în stare bună, nu se observă infiltrații.

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (V_i) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – (D_{func}); deprecierea strategică (datorită factorilor externi) iar valoarea rămasă actualizată estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$, unde D [%];
- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp		RON	Euro/mp	EURO	RON
-	Construcție C1 școală (P + 1E-2E - parțial) - Școala nr. 3, Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, jud. Constanța	1.059,00	2.457,00	01.01.1962	283.203,93	261,21	641.800,00	2.909.400,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărui valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafața		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. piață	Val. justă
						constr.	desf.						
						mp	mp						
0	1	2		3	4			5	6	7	21	22	24
1	-	Construcție CI școală (P + 1E-2E - parțial) - Școala nr. 3, Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, jud. Constanța	-	01.01.1962	28.04.2017	1.059,00	2.457,00	283.203,93	0,00	283.203,93	2.909.387,22	-	2.909.387,22

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Școala nr. 3,
situată în Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A este (rotunjit):

2.909.400 lei fără TVA echivalent 641.800 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017

4,5333

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



[Signature]



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

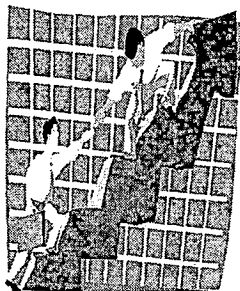
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12157-1
ISO 9001

58334/04.05.2017

MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA

INTRARE
RESIRE Nr. 134
2017 05 28
Anul Lună Zile

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

(VALOARE DE INVENTAR)

ȘCOALA NR. 3 – ANEXA CENTRALĂ

Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A

C2

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcției evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcție – Anexa Centrală Școala nr. 3, situată în Municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Anexa Centrală Școala nr. 3 Constanța
- Amplasament: Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, zona Faleză Nord;
- Data PIF: -
- Suprafața construită la sol: 71 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 71 mp;
- Suprafață teren aferent 7.596 mp;
- Regim de înălțime: Parter
- Descriere imobil:
 - Structura: zidărie portantă de cărămidă, fundații continui sub ziduri de cărămidă arsă;
 - Închideri: zidărie de cărămidă, uși de metal;
 - Finisaje: var lavabil pe pereții interiori, pardoseală din ciment; la exterior tencuială cu vopsea lavabilă de exterior;
 - Instalație: electrică de forță;
 - Învelitoare: șarpantă de lemn acoperită cu plăci de azbociment.
- Stare tehnică imobil:
 - Anexa centrală este în stare nesatisfăcătoare;
 - Acoperișul în stare bună, nu se observă infiltrații.

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (V_i) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – ($D_{funct.}$); deprecierea strategică (datorită factorilor externi) iar valoarea rămasă actualizată estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$, unde D [%];
- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp			RON	Euro/mp	EURO
-	Anexă construcție școală C2 - Școala nr. 3, Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, jud. Constanța	71,00	71,00	01.01.1962	-	150,70	10.700,00	48.500,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărui valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafața		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. piață	Val. justă
						constr.	desf.						
0	1	2		3	4	mp	mp	RON	RON	RON	RON	RON	RON
1	-	Anexă construcție școală C2 - Școala nr. 3, Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A, jud. Constanța	-	01.01.1962	28.04.2017	71,00	71,00	-	-	-	48.532,29	-	48.532,29

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Anexa Școala nr. 3,
situată în Constanța, str. Ciprian Porumbescu, nr. 3A este (rotunjit):

48.500 lei fără TVA echivalent 10.700 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017	4,5333
------------------------------	--------

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID: C12157-1

ISO 9001

MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANTA

ENTRARE Nr. 136
IESIRE
Anul 2017 Luna 04 Ziua 27

RP320/04.05.2017

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA (VALOARE DE INVENTAR)

GRĂDINIȚA NR. 31
Constanța, str. Bradului, nr. 13

C1

PROPRIETAR:
MUNICIPIULUI CONSTANȚA

BENEFICIAR:
MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcției evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcție – Grădinița nr. 31, situată în Municipiul Constanța, str. Bradului, nr. 13.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Grădinița nr. 31 Constanța
- Amplasament: Constanța, str. Bradului, nr. 13, intersecție cu Vifor Haiducul și Mircești, cartierul Palas Constanța;
- Data PIF: 1922;
- Suprafața construită la sol: 180 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 360 mp;
- Suprafață teren aferent 1.408 mp;
- Regim de înălțime: Subsol + Parter
- Descriere imobil:
 - Structura: zidărie portantă cu subsol de cărămidă, fundații continui sub ziduri de cărămidă arsă;
 - Închideri: zidărie de cărămidă, tâmplărie de lemn parțial la interior și PVC cu geam termopan parțial la exterior; uși interioare de lemn;
 - Finisaje: var lavabil pe pereții interiori, pardoseală din dușumea de lemn în camere, gresie pe hol și în WC; faianță pe pereți în grupurile sanitare; la exterior tencuială cu vopsea lavabilă de exterior;
 - Instalații: funcționale de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, CATV, internet, gaze; centrală pe gaze proprie pentru încălzire cu calorifere noi de oțel, apă caldă preparată cu boiler electric;
 - Învelitoare: șarpantă de lemn acoperită cu plăci de azbociment, pod înalt nelocuibil.
- Stare tehnică imobil:
 - subsolul – beci este într-o stare de degradare deoarece nu este utilizat având depozitate diverse materiale inutilizabile, necesită igienizare și reparații la tencuială și văruială;
 - parterul este în stare bună fiind renovat recent, dușumea nouă, tâmplărie nouă, zugrăveli recente, instalații de încălzire relativ noi și în stare bună, funcționale;
 - acoperișul în stare bună, nu se observă infiltrații.

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (V_i) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – (D_{func}); deprecierea strategică (datorită factorilor externi) iar valoarea rămasă actualizată estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$, unde D [%];
- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp		RON	Euro/mp	EURO	RON
-	Construcție C1 grădiniță (P + beci) - Grădiniță nr. 31, Constanța, str. Bradului, nr. 13	180,00	360,00	01.01.1922	84.630,00	151,11	54.400,00	246.500,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărei valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafața		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. piață	Val. justă
						constr.	desf.						
0	1	2		3	4	mp	mp	RON	RON	RON	RON	RON	RON
								5	6	7	21	22	24
1	-	Construcție C1 grădiniță (P + beci) - Grădiniță nr. 31, Constanța, str. Bradului, nr. 13	-	01.01.1922	28.04.2017	180,00	360,00	84.630,00	0,00	84.630,00	246.516,45	-	246.516,45

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Grădinița nr. 31,
situată în Constanța, str. Bradului, nr. 13 este (rotunjit):

246.500 lei fără TVA echivalent 54.400 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017	4,5333
------------------------------	--------

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



[Handwritten signature]



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: ANEXĂ GRĂDINIȚA NR. 31
Constanța, str. Bradului, nr. 13

Beneficiar: MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcției evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcție – Anexă Grădinița nr. 31, situată în Municipiul Constanța, str. Bradului, nr. 13.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Anexa Grădinița nr. 31 Constanța
- Amplasament: Constanța, str. Bradului, nr. 13, intersecție cu Vifor Haiducul și Mircești, cartierul Palas Constanța;
- Data PIF: 1922, reconstruită în 2014;
- Suprafața construită la sol: 28 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 28 mp;
- Suprafața teren aferent 1.408 mp;
- Regim de înălțime: Parter
- Descriere imobil:
 - Structura: zidărie portantă, fundații continui sub ziduri de BCA;
 - Închideri: zidărie de BCA, uși exterior metalică, tablă;
 - Finisaje: pardoseală ciment, tencuială simplă la interior și exterior;
 - Instalații: nu are;
 - Învelitoare: șarpantă de lemn acoperită cu plăci de onduline.
- Stare tehnică imobil:
 - este în stare bună fiind reconstruit recent în anul 2014, pardoseală ciment nouă, ușă metalică nouă, tencuieli recente, nu are instalații;
 - acoperișul în stare bună, nu se observă infiltrații.

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (Vî) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – (Dfunct.); deprecierea strategică (datorită factorilor externi) iar valoarea rămasă actualizată estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$, unde D [%];
- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp		RON	Euro/mp	EURO	RON
-	Anexă construcție grădiniță C2 - Grădiniță nr. 31, Constanța, str. Bradului, nr. 13	28,00	28,00	01.01.1922/ 01.01.2014	-	85,71	2.400,00	10.700,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărui valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafața		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. piață	Val. justă
						constr.	desf.						
0	1	2		3	4	mp	mp	RON	RON	RON	RON	RON	RON
1	-	Anexă Construcție grădiniță C2 - Grădiniță nr. 31, Constanța, str. Bradului, nr. 13	-	01.01.2014	28.04.2017	28	28	-	-	-	10.710,89	-	10.710,89

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Anexă Grădinița nr. 31,
situată în Constanța, str. Bradului, nr. 13 este (rotunjit):

10.700 lei fără TVA echivalent 2.400 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017	4,5333
------------------------------	--------

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

ing. Dragoș Mihai IPATE



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: PODEȘ SAT VACANȚĂ
PARC TĂBĂCĂRIE, CONSTANȚA

Beneficiar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

Data de referință a raportului
28.04.2017

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcșiei evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcșie – Podeș Sat Vacanșă, situată în Municipiul Constanșă, Parc Tăbăcărie, zona Sat Vacanșă.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Podeș Sat Vacanșă, Constanșă
- Amplasament: Constanșă, zona Parc Tăbăcărie;
- Data PIF: 1976;
- Suprafașă construită la sol: 82 mp;
- Suprafașă construită desfășurată: 82 mp;
- Suprafașă teren aferent 82 mp;
- Regim de înălșime: -;
- Descriere imobil:
 - Infrastructura: din beton armat susșin dale de beton armat prefabricat cu lungimea de 5,90 m cu lășimea de 0,40 m în câmp și 0,80 m la capete;
 - Suprastructura: sistem rutier din panouri metalice cu parapete metalic;
- Stare tehnică imobil:
 - Podeș Sat Vacanșă este în stare satisfăcătoare, panourile prezintă urme de rugină și nu sunt întreșinute, la fel și la parapete;

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internașionale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiara (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietășii imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparașiei directe de piașă (IVS 230) - obșinerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacșionate anterior pe piașă liberă la „second hand”, în urma unor tranzacșii libere și nepărtinitoare;

- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (V_i) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – (D_{func}); deprecierea strategică (datorită factorilor externi) iar valoarea rămasă actualizată estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$, unde D [%];
- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp		RON	Euro/mp	EURO	RON
-	Podeș situat în zona Sat Vacanță	82,00	82,00	01.01.1976	-	131,71	10.800,00	49.100,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărui valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafață		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. piață	Val. justă
						constr.	desf.						
						mp	mp	RON	RON	RON	RON	RON	RON
0	1	2		3	4			5	6	7	21	22	24
1	-	Podeș situat în zona Sat Vacanță	-	01.01.1976	28.04.2017	82,00	82,00	-	-	-	49.127,48	-	49.127,48

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Podeș Sat Vacanță,
situată în Constanța, Parc Tăbăcărie, este (rotunjit):

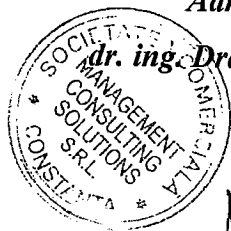
49.100 lei fără TVA echivalent 10.800 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017	4,5333
------------------------------	--------

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: **PODEȚ PAVILION EXPOZIȚIONAL
PARC TĂBĂCĂRIE, CONSTANȚA**

Beneficiar: **MUNICIPIUL CONSTANȚA**

Proprietar: **MUNICIPIUL CONSTANȚA**

Executant: **MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

**Data de referință a raportului
28.04.2017**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea mijloacelor fixe – construcției evaluate

Mijlocul fix evaluat constă într-o construcție – Podet Pavilion Expozitional, situat în Municipiul Constanța, Parc Tăbăcărie, zona Pavilion Expozitional.

Imobilul are următoarele caracteristici:

- Denumire: Podet Pavilion Expozitional, Constanța
- Amplasament: Constanța, Parc Tăbăcărie, zona Pavilion Expozitional;
- Data PIF: 1976;
- Suprafața construită la sol: 324 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 324 mp;
- Suprafață teren aferent 324;
- Regim de înălțime: -;
 - Infrastructura: din beton armat susțin dale de beton armat prefabricat cu lungimea de circa 10 m cu lățimea de 5 m;
 - Alei pietonală - pământ ameliorat cu nisip balast și pietriș cca. 274 mp;
- Stare tehnică imobil:
 - Podet Pavilion Expozitional este în stare satisfăcătoare;

2. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 3 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Abordarea bazată pe costuri – Valoarea actualizată cu inflația – Din valoarea de înlocuire reprezentând valoarea de nou actualizată (Vî) se scade deprecierea (D) cu cele trei componente: deprecierea economică – (Dec); deprecierea funcțională – (Dfunct.); deprecierea strategică

Raport de evaluare pentru raportarea financiară –Podeț Pavilion Expozitional, Parc Tăbăcărie, Constanța
(datorită factorilor externi) iar valoarea rămasa actualizata estimată este : $V_r = V_i \times (1 - D)$,
unde D [%];

- Abordarea bazată pe venituri: procedeul capitalizării sau al actualizării fluxurilor de numerar, utilizată pentru a verifica pierderea sau câștigul din închirierea unui activ similar, denumit testul utilității.

În final, dacă se utilizează una sau mai multe metode, se face analiza valorilor obținute prin cele trei abordări și propunerea valorii finale.

3. Stabilirea valorii juste a mijloacelor fixe

Pentru determinarea valorilor de înregistrare contabilă evaluatorul a procedat în felul următor.

A evaluat la valoarea justă toate mijloacele fixe prin una sau mai multe metode, adecvate fiecărei situații în parte și este prezentată în tabelul 1 centralizat.

În urma aplicării uneia sau a tuturor celor trei metode posibile și a reconcilierii valorilor rezultă valorile centralizate în tabelul 1.

Tabel 1. Evaluarea mijloacelor fixe valoarea de piață

Nr. inv. MF	Denumire	Suprafață		Data dobândirii/ PIF	Valoare de inventar	Metoda CIN		
		constr.	desfășurată			Construcție		
		mp	mp			Euro/mp	EURO	RON
-	Podeț situat în Parc Tăbăcărie, zona Pavilion expozițional, oraș Constanța	324,00	324,00	01.01.1976	-	38,27	12.400,00	56.500,00

4. Stabilirea valorilor contabile de înregistrat

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale, a cărui valoare justă poate fi evaluată credibil, va fi înregistrat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Tabel 2. Datele de înregistrare contabilă a evaluării – valoarea justă

Nr. crt.	Nr. inv. MF	Denumire	Nr. cad.	Data PIF	Data reevaluării	Suprafață		Valoare de inventar	Amortizare cumulată	Valoarea rămasă	Metoda CIN	Val. comp. până	Val. justă
						constr.	desf.						
						mp	mp						
0	1	2		3	4			5	6	7	21	22	24
1	-	Podeț situat în Parc Tăbăcărie, zona Pavilion expozițional, oraș Constanța	-	01.01.1976	28.04.2017	324,00	324,00	-	-	-	56.500,00	-	56.500,00

Data de referință a raportului de evaluare

28.04.2017

Valoarea justă
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a construcției – Podeș Pavilion Expozițional,
situată în Constanța, Parc Tăbăcărie, este (rotunjit):

56.500 lei fără TVA echivalent 12.400 EURO fără TVA

Curs lei /EURO la 28.04.2017	4,5333
------------------------------	--------

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

