

Client

UAT Drobeta Turnu Severin

1

ANEXA NR 1

La HCL nr. / 2023

Nr.72M/20.10.2023

RAPORT DE EVALUARE

privind

mise de servire a populatiei (595 buc.) , in pietele agroalimentare din Drobeta
Turnu Severin , apartinand UAT Drobeta Turnu Severin



Val. de piata ptr. 595 mese : 446.250 LEI sau 89.872 EURO

Octombrie 2023

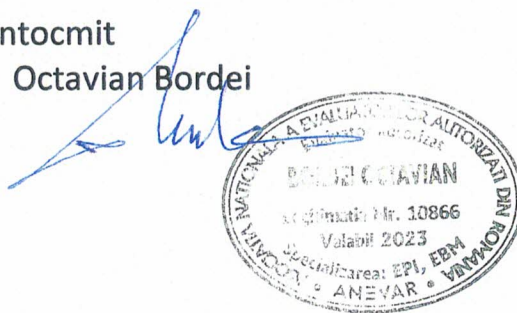
Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

Raport de evaluare ptr. mese de servirea populatiei in pietele din municipiul Primaria Drobeta Turnu Severin

Structura raportului de evaluare

Declaratia de conformitate	pag.3
Sinteza evaluarii....	pag.4
Premizele evaluarii.....	pag.6
Prezentarea datelor.....	pag.11
Descrierea pietelor specifice.....	pag.12
Analiza datelor , evaluari.....	pag.13
Analiza rezultatelor si concluzii.....	pag.19
Fotografii.....	pag.20
Anexe	fara paginatie

Intocmit
Evaluator Octavian Bordei



Declaratia de Conformitate ,

Prin prezenta certific in limita cunostiintelor si a informatiilor detinute , certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte.

Deasemenea certific ca raportul a fost realizat în concordanță cu reglementările SEV 2021 , analizele opiniile si concluziile din prezentul raport fiind limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate si sunt opinii si concluzii personale , fiind nepartinitor din punct de vedere profesional.

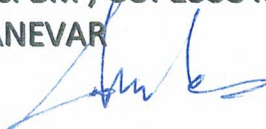
Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind reale, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data vizionarii.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici; Implicarea evaluatorului în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea;

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu SEV 2021;

Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională ,în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator Octavian Bordei , EPI si BM , CUI 19384352
Membru Titular ANEVAR



SINTEZA EVALUARII

Catre

- UAT Drobeta Turnu Severin –Consiliul Local

In urma comenzii d-voastra nr. 40109/18.10.2023 si a contractului de prestari servicii nr. 506/06.01.2023 , am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietatea < **595 de mese ptr. servirea populatiei din pietele agroalimentare din municipiul Drobeta Turnu Severin** > , judetul Mehedinti.

Pentru intocmirea prezentului raport, care se bazeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra cat si datele furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza , furnizata de client , se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si in conformitate, imi rezerv dreptul de a rectifica raportul.

Durata de valabilitate a raportului de evaluare , depus la Directia de Patrimoniu , este limitata in timp.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip si a fost realizat in conformitate cu standardele impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR).

Obiectul evaluarii .

Evaluarea dreptului de proprietate ptr. 595 de mese ptr. servirea populatiei din pietele agroalimentare din municipiul Drobeta Turnu Severin , construite cu picioare din metal , blat orizontal din beton slab armat si cos ptr. produse agroalimetare

In urma aplicarii unei singure abordari de evaluare , **COST** , opinia evaluatorului este ca valoare de piata a 595 mese , ar putea fi :

VALOAREA DE PIAȚĂ PTR. 595 MESE , DETERMINATĂ PRIN EVALUAREA PRIN COST	446.250 LEI Echivalent 89.872 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Valoarea unitara a unei mese = 750 lei sau 151 Euro
1Euro= 4,9676 lei , valabil ptr.18.10.2023



Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice sociale si juridice mentionate in raport.

- Valoarea este valida de la data intocmirii prezentului raport si nu poate fi reconsiderata la o data ulterioara.
- Valoarea estimata se refera la 595 de mese din pietele agroalimentare din Drobeta Turnu Severin .
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii .
- Valoarea este o predictie.
- Raportul de evaluare este furnizat exclusiv destinatarului prezentei scrisori.
- Se interzice publicarea sau expunerea scrisorii, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.
- Certific ca evaluatorul nu are nici un interes trecut , prezent sau viitor cu privire la terenul care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate

Am increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stau la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu respect ,

Evalutor Autorizat ANEVAR
Octavian Bordei



Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea evaluatorului .

Evaluator: Octavian Bordei – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 10866

Adresa: strada Decebal nr.34 , bloc. P2 apart. 14 , municipiul Drobeta Turnu Severin
județul Mehedinți

Telefon: 0744/581141

Fax: -

E-mail: tavi_bordei@yahoo.com

2. Clientul raportului(utilizator).

Persoana juridica – UAT Turnu Severin , strada Maresal Averescu nr.2 , CUI 4426581.

3. Obiectul evaluarii .

Evaluarea dreptului de proprietate ptr. 595 de mese ptr. servirea populatiei din pietele agroalimentare din municipiul Drobeta Turnu Severin , construite cu picioare din metal , blat orizontal din beton slab armat si cos ptr. produse agroalimentare

4. Scopul evaluarii .

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunului menționat mai sus, așa cum este aceasta definită în Standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) , în vederea stabilirea unei valori de piata .

5. Baza evaluarii .

Evaluarea executata in prezentul raport , este in concordanta cu cerintele clientului si reprezinta valoarea de piata , stabilita in conformitate cu Standardele de evaluare ANEVAR 2021.

Conform acestor standarde :

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

6. Destinatarul raportului , adresa.

Destinatarul raportului este :

-UAT Drobeta Turnu Severin , strada Maresal Averescu nr.2 , CUI 4426581 ,jud.



Mehedinti.

6. Mentiuni .

La momentul evaluarii , mesele au fost identificate in pietele agroalimentare : Mircea , Crisan , CET si Schela. in lipsa proprietarului .

La data vizionarii mesele erau functionale.

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integrabil , valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina .

Valoarea estimata poate sa constituie valoarea de piata a proprietatii.

Valoarea este una globala , conform tranzactiilor de pe piata specifica.

7. Data de referinta a a evaluarii , moneda .

Data de referinta a raportului este 18.10.2023 (data vizionarii).

Data raportului este 20.10.2023

Cursul de schimb BNR la data de referinta a raportului :

1 Euro= 4,90654 lei

8. Data inspectiei proprietatii .

Inspectia a fost realizata in data de 18 .10. 2023 , ora 12 , in lipsa proprietarului .

10. Tipul valorii estimate .

Tinand cont de scopul evaluarii , s-au urmarit recomandarile SEV 2021 cu aplicatii in SEV 101 – Premizele evaluarii .

Proprietatea evaluata este de natura unor mese de servire a populatie in piete agroalimentare din Drobeta Turnu Severin

Proprietatea , conform celei mai bune utilizari ale acesteia este fara restrictii , impuse de forma si dimensiune , putandu-se proceda la estimarea unei "valori de piata" , utilizabila ptr. scopul dispus.

11. Cadrul legislativ , standarde

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in baza si in spiritul Standardelor de Evaluare ANEVAR intrate in vigoare la 01.01.2022 astfel :

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii
- **SEV 105** - Abordări și metode de evaluare
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **GM630** - Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor.
- **SEV 400** – Verificarea evaluărilor

▪ Codul deontologic

Alte documente juridice care au stat la baza evaluarii :



12. Informatii utilizate .

Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi ,etc);

Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Baza de date a evaluatorului;

Informatii existente pe site-uri de Internet;

13. Ipoteze si ipoteze speciale.

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale , prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii , precum si cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze si ipoteze speciale mentionate in raport sunt :

13.1. Ipoteze:

- evaluatorul a examinat proprietatea , in lipsa proprietarului , fara un plan de amplasament
- evaluatorul nu anumarat mesele , numarul acestora din comanda de evaluare fiind baza de calcul ptr. evaluare

Evaluatorul nu a avut la dispozitie un plan de situatie intocmit in baza unei ridicari cadastrale cu mentionarea meselor.

Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care acesta corespunde cu cea din documentele de proprietate si situatia din teren.

Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate , invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida , valoarea estimata ptr. proprietatea identificata in raport.

- valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata , in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii , in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila , valoarea estimata este invalidata;
- aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare .Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil (in circuitul civil) .
- se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- material ilustrativ din acest raport au fost incluse doar ptr. a ajuta cititorul



raportului in vizualizarea proprietatii.

- nu am realizat nici un fel de investigatie ptr. stabilirea existentei contaminantilor .Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii , solului sau sau subsolului , care sa influenteze valoarea .
- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate ptr a semenea conditii sau ptr. obtinerea studiilor necesare ptr. ale descoperi;cu ocazia inspectiei nu am fost informat despre existenta pe amplasament a unor contaminanti.
- situatia actual a proprietatii imobiliare , scopul prezentei evaluari , au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatii de aplicarea a acestora , ptr. ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii , in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile , luand in calcul datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie , existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu are cunostiinta .
- prezentul raport a fost intocmit in baza adresei de numire si a scopului acesteia si nu poate fi utilizat ptr. nici un alt scop , decat cel declarat.
- evaluatorul a facut o masuratoare ptr. cateva mese , dar nu ptr. toate. ,.
- evaluatorul nu are cunostiinta de posibile litigii generate de elemente ascunse, care sa afecteze proprietatea evaluata;
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice , fiscale , juridice si politice de la data intocmirii sale .
- daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi poate pierde valabilitatea
- intrarea in posesia unei copii a cestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia ;
- evaluatorul prin natura munci sale nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta , relativ la proprietatea in chestiune;
- nici prezentul raport , nici in parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris , prealabil al evaluatorului.
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese "fractionale "va invalida valoarea estimata , in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral , valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

Ipoteze speciale semnificative : Nu sunt



13. Clauze de nepublicare .

Prezentul raport de evaluare a fost realizat , pe baza informatiilor furnizate de client , corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din Romania , valorile estimate da catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data , perioada in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextual economic general , cand are loc operatiune de evaluare , stadiul de dezvoltare al pietei imobiliare specific si scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor , evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta , la data evaluarii .

Acest raport de evaluare este confidential , destinat numai scopului precizat si ptr. uzul clientului si destinatarului . Nu accept nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane , fie ptr. scopul declarat , fie ptr. alt scop , in nici o circumstanta .

14. Declaratia de Conformitate.

Evaluarea s-a facut tinand cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR si de legislatia fiscala si contabila aplicabila.

Orice deviere de la standarde a fost explicate in cuprinsul prezentului raport de evaluare. Analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile prezentate in raport. Confirm ca :

- prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este conditionat de nici-un aspect al Raportului.
- evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul Deontologic si cu standardele de evaluare.
- evaluatorul indeplineste cerintele adecvate , de calificare profesionala.
- evaluatorul are experienta necesara in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata.
- evaluatorul a inspectat personal proprietatea si nici-o persoana , cu exceptia celor specificate in raport , nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului.

15. Responsabilitatea față de terți :

- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate , in afara celor prezentate.

16. Limitele acceptării responsabilității evaluatorului sunt în condițiile în care

- clientul acceptă valoarea estimată în condițiile menționate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini clientul.
- clientul accepta valoarea de piata rezultata in conditiile mentionate in raport.



PREZENTAREA DATELOR

Identificarea juridica a proprietatii imobiliare subiect .

La data evaluarii nu i s-a prezentat evaluatorului nici un act juridic referitor la proprietate sau proprietar , cu exceptia comenzii care este lansata de UAT Drobeta..

4.Descrierea zonei de amplasare .

Municipiul Drobeta Turnu Severin are o populatie , inregistrata la ultimul recensamant , de cca. 102.000 de locuitori si o suprafata de cca.32.000 Ha.

Municipiul este asezat pe malul stang al fluviului Dunarea , fiind strabatut de drumul European E70 Bucuresti- Timisoara .

Mesele sunt amplasate in pietele Mircea , Crisan CET si Shela in diferite cartiere ale municipiului.

* Artere principale de circulatie : strazi din municipiu

* Feroviar: Statia CFR Drobeta cu leg. directa spre Bucuresti si Timisoara

* Naval: Portul Naval Drobeta (la Dunare).

Calitatea rețelelor de transport: strazi asfaltate.

Utilități edilitare la limita proprietatii.

- Rețea urbană de energie electrică: DA
- Rețea urbană de apă: DA
- Rețea urbană de termoficare: NU
- Rețea urbană de gaze: *partiel*
- Rețea urbană de canalizare: DA

Concluzie privind zona de amplasare

Zone rezidentiale cu dotări și rețele edilitare bune , fara poluare sonora sau de mediu. Ambient civilizat.

Descrierea meselor.

Descrierea constructive.

Mese executate cu picioare din metal , blat di beton slab armat , cu un cadru metalic protector pe blatul de pozitionare a produselor agricole si un cos metalic ptr.alte produse agricole aflate in stoc.

Dimensiunile unei mese sunt :

- lungime = 1, 50 m
- latime = 1,0 m
- inaltime = 0,90 m

Mesele sunt construite in jurul anului 2008 , la data vizionarii fiind functionale



ANALIZA PIETEI

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

- ✓ Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și comparatori care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată; spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietate imobiliară pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta;
- ✓ oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru; comparatorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

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

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale și piața de bunuri mobile.).

Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Deoarece mesele aflate în evaluare au un caracter de unicat, fiind folosite numai ptr. vânzarea prod. agricole nu există o piață de vânzare extinsă și nu se poate face o descriere a pieței în general.



pierderii de valoare din neadecvări sau cauze externe

3. Determinarea costului de înlocuire net – prin scăderea deprecierii totale din costul de înlocuire brut.

Pentru determinarea valorii unitare și totale a construcției ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- inspectarea clădirilor pe teren și stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale acestora, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirilor și a subansamblelor componente
- efectuarea încadrării clădirii într-unul dintre tipurile prezentate în îndreptar / cataloage.
- determinarea costului unitar de înlocuire pe total și pe categorii de lucrări – valori care nu conțin TVA
- calculul valorii totale de înlocuire prin multiplicarea valorii unitare cu aria desfășurată totală a clădirii
- estimarea deprecierii totale
- estimarea costului de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierii totale.

Costul de înlocuire brut - reprezintă costul unui activ modern echivalent, la data evaluării.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire brut ce poate apare din cauze **fizice, funcționale sau externe**.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează, separat, fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală și, respectiv, un procent global.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- ⇒ **deteriorarea (uzura) fizică** - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea doua componente - *uzura fizică recuperabilă* (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și *uzura fizică nerecuperabilă* (se referă la elementele deteriorate fizic, care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- ⇒ **neadecvare funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - *neadecvare funcțională recuperabilă* (se cuantifică prin costul de



înlocuire pentru *deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe, care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări*) și neadecvare funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată de o *supradimensionare sau de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou, dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou, dar nu ar trebui inclus*)

⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea etc.

În situația clădirii din cadrul obiectivului, care face obiectul prezentei evaluări, a fost determinată o depreciere complexă, compusă din **uzura fizică, depreciere funcțională și depreciere din cauze externe**.

În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viață utilă pentru entitate.

Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile”. Aceasta este diferența, dacă există vreuna între „valoarea contabilă” a activului și „valoarea reziduală” a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală”, trebuie să se determine „durata de viață utilă” a activului. Acești termeni sunt definiți în IAS 16, după cum urmează:

- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuiește costul, minus valoarea reziduală a activului
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obține-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea și starea prevăzute la sfârșitul duratei sale de viață utilă
- durata de viață utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate sau (b) numărul de unități de producție sau alte unități similare pe care entitatea preconizează să le obțină de la activ.

Trebuie reținut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală și durata de viață utilă trebuie să fie revizuite, cel puțin la sfârșitul fiecărui an financiar.

Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situației financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viață utilă și într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcțiile pot avea o durată de viață economică care depășește perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate și



de aceea , pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Stabilirea uzurii fizice

Gradul de uzură fizică s-a estimat ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata lor normală de viață
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau înlocuire, perioada executării acestor lucrări.

Nivelul uzurii fizice a clădirilor s-a orientat după Cataloage GEV 500 , făcându-se ajustări în funcție de uzura fizică a construcțiilor, constatată cu ocazia inspecției în teren.

Construcția **nu este afectată de depreciere funcțională**, aceasta fiind utilizată în conformitate cu destinația proiectată.

Estimarea costului de înlocuire și a uzurii fizice sunt prezentate în fișa de evaluare a construcției din anexă.

Stabilirea deprecierei din cauze externe

Deprecierea din cauze externe (depreciere economică) este utilitatea diminuată a unei clădiri datorită unei influențe negative din mediul exterior. Ea poate fi cauzată de o serie de factori, cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății în localitate, regiune sau provincie, condițiile pieței locale ș.a.

Există două metode de estimare:

- capitalizarea pierderii de profit sau de chirie atribuită influențelor negative
- compararea cu tranzacții de proprietăți similare, care suferă aceleași influențe negative.

Deprecierea din cauze externe luată în considerare la această estimare a valorii construcției a **fost zero**.



ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentul raport a avut ca scop , evaluarea dreptului de proprietate ptr. 595 de mese ptr. servirea populatiei din pietele agroalimentare din municipiul Drobeta Turnu Severin , construite cu picioare din metal , blat orizontal din beton slab armat si cos ptr. produse agroalimentare

Identificarea a fost realizata la fata locului , fara un plan de amplasament , in lipsa proprietarului.

La data vizionarii , mesele erau functionale.

In urma aplicarii unei singure abordari de evaluare , Cost opinia evaluatorului este ca valoare de piata a proprietatii , compusa din 595 mese , ar putea fi :

VALOAREA DE PIAȚĂ PTR. 595 MESE , DETERMINATĂ PRIN EVALUAREA PRIN COST	446.250 LEI Echivalent 89.872 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Valoarea unitara a unei mese = 750 lei sau 151 Euro

1Euro= 4,9676 lei , valabil ptr.18.10.2023

Argumente care au stat la baza elaborării acestei concluzii precum și considerentele privind valoarea sunt:

➤ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport.

➤ valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.), nu se modifică semnificativ.

Pe piețele imobiliare , valorile pot evolua ascendent sau descendent , o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar si nu este liniară.

➤ valoarea nu conține taxa pe valoare adăugată

➤ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

➤ valoarea este subiectivă

➤ evaluarea este o opinie asupra unei valori

➤ raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru, recomandate de către ANEVAR 2021 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Anexe:

- fotografii.
- comanda de evaluare

Evaluator Autorizat ANEVAR

Ing. Octavian Bordei



Imagini cu prop. aflata in evaluare
Masa ptr. servirea de produse agricole



Nr. 13/09.03.2019

³ ANEXA NR. 2

la HCL nr. / 7. 2023

RAPORT DE EVALUARE

Contribuabil: PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN

cu sediul fiscal in DROBETA TURNU SEVERIN Mareșal Averescu nr 2

Utilizator desemnat/UAT: Direcția economică a Primăriei Municipiului Drobeta Turnu Severin

Județul: Mehedinți

Evaluator: Ion Cristian Viorel – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 13343

Adresa: Bulevardul Mihai Viteazu nr.22 , bloc. N2, scara 3, etaj1, apartament 3 , municipiul Drobeta Turnu Severin , județul Mehedinți

Telefon: 0744-268139

Fax: - 0352-416875

E-mail: cristianviorelion@yahoo.com sau cristianviorelion@gmail.com

Data întocmirii raportului: : 09.03.2019

Recipisa BIF : BIF_13343_20160316_184686637



Structura raportului de evaluare

Sinteza Evaluarii	pag.3
Termenii de referinta ai evaluarii.....	pag.5
Prezentarea datelor.....	pag.11
Abordari de evaluare	pag.13
Analiza rezultatelor si concluzii.....	pag.23
Anexe.....	pag.24

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ion Cristian Viorel



Sinteza evaluării

Termeni de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluator: Ion Cristian Viorel – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 1343

Adresa: Bulevardul Mihai Viteazu nr.22 , bloc. N2, scara 3, etaj 1,apartament 3 ,
municipiul Drobeta Turnu Severin , județul Mehedinți

Telefon: 0744-268139

Fax: - 0352-416875

E-mail: cristianviorelion@yahoo.com sau cristianviorelion@gmail.com

Client

Client/Contribuabil:, **PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN**

cu sediul fiscal in DROBETA TURNU SEVERIN Mareșal Averescu nr 2,

Utilizator desemnat: Direcția economică a Primăriei municipiului Drobeta Turnu Severin //UAT Drobeta Turnu Severin

Scopul evaluării

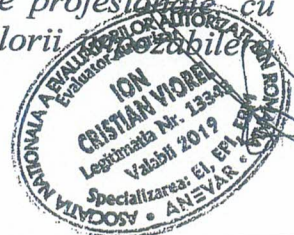
Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea contribuabilului, în scopul estimării valorii impozabile a clădirilor aflate în proprietatea acestuia și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii impozabile rezultate în urma aplicării GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei clădiri" în scopul raportării financiare, garantării împrumutului, vânzării sau oricărui alt scop cu excepția impozitării clădirii de către Autoritatea Locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.

Identificarea clădirilor supuse evaluării

Obiectul evaluării pentru impozitare se referă exclusiv la clădirea/clădirile prezentate în Anexa 1 - "Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare", anexă la prezentul raport de evaluare.

Tipul valorii estimate

Valoarea impozabilă este un tip al valorii, estimat în scopul impozitării unei clădiri și reprezintă rezultatul evaluării pentru impozitare, realizată în baza prevederilor Standardelor de Evaluare ANEVAR - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei clădiri". Valoarea impozabilă NU reprezintă valoarea de piață, valoarea justă, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare, definit în Standardele de Evaluare ANEVAR, Standardele Internaționale de Raportare Financiară, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale, cu excepția prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei clădiri".



Data evaluării

31 decembrie 2018

Curs de schimb EUR/leu

1 EUR = 4,6639 lei

Data raportului de evaluare

09.03.2019

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2015.

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI.



7

ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.

Prezentul raport a avut ca obiect, stabilirea unei valori de impozitare, în vederea înscrierii la Taxe și Impozite,
 Ptr. stabilirea valorii de impozitare s-a aplicat o singură abordare de evaluare Cost, obținându-se următoarele valori:

nr crt	denumire	destinație	suprafat utila (mp)	suprafata construita (mp)	valoare (lei)
PIATA MIRCEA					
1	SC ABATOR COSTI PROD 2000	spatiu comercial	66.63	82.56	181,774
2	SC SAFTEAUA SRL	spatiu comercial	61.85	77.28	170,149
3	SC GELATERIA MATTEO SRL	spatiu comercial	127.1	159.84	564,911
4	SC ECOFARM NOU SRL	spatiu comercial	85.92	100.6	373,174
5	SC PERLA DUNARII SRL	spatiu comercial	56.97	67.39	271,558
6	SC FITOFARMEX SRL	spatiu comercial	39.1	43.4	175,044
7	SC GITAN VIOREL	spatiu comercial	32	35.52	120,338
8	IF LAZAR MARGARETA	WC	83.18	107.92	172,807
9	SC BENITO SRL	spatiu comercial	70.68	98.95	335,373
10	SC BENITO SRL	spatiu comercial	38.46	53.84	182,481
11	SC OPRA TRADITION SRL	spatiu comercial	21.48	30.07	101,917
12	PRIMARIA DTS <i>LS</i>	spatiu comercial	80.29	112.41	380,993
13	SC OPRA TRADITION SRL	spatiu comercial	90.82	101.02	342,388
14	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	20	28	94,901
15	MADCRIS SRL	spatiu comercial	108.43	118.3	400,956
16	PRIMARIA DTS <i>DITL</i>	spatiu comercial	95.54	101.02	342,388
17	PRIMARIA DTS <i>DITL</i>	spatiu comercial	78.21	95.87	324,933
18	PF STELESCU SANDA	chiosc 1	6.25	6.25	15,180
19	PF GHERGHE ELENA	chiosc 2	6.25	6.25	15,180
20	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 3	6.25	6.25	15,180
21	PD GHITOAIKA IOANA	chiosc 4	6.25	6.25	15,180
22	PF ALEXANDRU LEEA	chiosc 5	6.25	6.25	15,180
23	PF LINCA OANA	chiosc 6	6.25	6.25	15,180
24	PF VATAFU ROXANA	chiosc 7	6.25	6.25	15,180
25	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 8	6.25	6.25	15,180
26	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 9	6.25	6.25	15,180
27	PF CRETESCU CHIATA	chiosc 10	6.25	6.25	15,180
TOTAL PIATA MIRCEA					4,687,885

PIATA VETERANI

1	SC MAGNETIC FOOD SRL	teren	25		6,250
2	SC SIGRIDALE	teren	25		6,250
3	SC ALEX-MON-SIM	teren	25		6,250
4	AF CAZACU ADRIAN	teren	25		6,250
5	II NEGRESCU VASILICA	teren	25		6,250
6	II SEBES CONSTANTA	teren	25		6,250
7	II DAESCU EMIL	teren	25		6,250
8	PF BIROVESCU ANICA	WC	43	60.2	96,395
TOTAL PIATA VETERANI					96,395

PIATA CRIHALA

1	SC MITGAL	chiosc 1	15.5	15.5	37,643
2	PRIMARIA DTS	chiosc 2	15.5	15.5	37,643
3	SC DULCESA MAGIA	chiosc 3	15.5	15.5	37,643
4	SC DULCESA MAGIA	chiosc 4	15.5	15.5	37,643
5	SC VIE VIN VINJU MARE	chiosc 5	15.5	15.5	37,643
6	II CORNEA CONSTANTA	chiosc 6b	24	24	58,286
7	AS PROD DUNARE	chiosc 6 si 7	31	31	75,285
8	SC CRISTAL G&V	chiosc 8	15.5	15.5	37,643
9	PF UDREA SIMONA	chiosc 9	15.5	15.5	37,643
10	PF UDREA SIMONA	chiosc 10	15.5	15.5	37,643
11	SC DOMINUS	chiosc 11	15.5	15.5	37,643
12	PF TUDOR DANIEL	chiosc 12	15.5	15.5	37,643
13	SC DECASTIL SRL	chiosc 13	15.5	15.5	37,643
14	PF BAETONIU LENUTA	chiosc 14	15.5	15.5	37,643
15	SC AVA COM	chiosc 15	15.5	15.5	37,643
16	SC AVA COM	chiosc 16	15.5	15.5	37,643
17	SC AGAD	chiosc 17	15.5	15.5	37,643
18	II UDREA CEZAR	chiosc 18	15.5	15.5	37,643
19	SC EUMOLDROB	chiosc 19	15.5	15.5	37,643
20	SC EUMOLDROB	chiosc 20	15.5	15.5	37,643
21	SC AVA COM	chiosc 21	15.5	15.5	37,643
22	PF TUDOR DANIEL	chiosc 22	15.5	15.5	37,643
23	PRIMARIA DTS	chiosc 23	11	11	26,714
24	II LUPU VALERIA	chiosc 24	11	11	26,714
25	II ALBU MARIAN	chiosc 25	11	11	26,714
26	II LUPU VALERIA	chiosc 26	11	11	26,714
27	II ALBU MARIAN	chiosc 27	11	11	26,714
28	II SCURTU DANIEL	chiosc 28	14		26,714
29	IF MILITARU STEFANIA	chiosc 29	15.2		34,000

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



30	IF MILITARU STEFANIA	chiosc 30	15.2	15.2	36,914
31	PF ANGHELESCU PETRIA	WC	50	50	143,445
32	DADI&ZOKI	teren	190		55,250
33	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	275	275	107,884
34	PRIMARIA DTS	Spatiu comercial	275	275	107,884
35	PRIMARIA DTS	Spatiu comercial	342	342	134,1698
TOTAL PIATA CRIHALA					1,621,211

PIATA CRISAN					
1	II CIORIIA ION	chiosc 1	21	21	51,000
2	II CIORIIA ION	chiosc 1	21	21	51,000
3	SC DELTA PD	teren	4	4	1,000
TOTAL PIATA CRISAN					102,000

TOTAL GENERAL					6,507,491
---------------	--	--	--	--	-----------

Argumente care au stat la baza elaborării acestei concluzii precum și considerentele privind valoarea de impozitare , sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport
- valoarea care a fost aleasa este data de evaluarea prin Cost (Matrix)
- valoarea de impozitare nu conține taxa pe valoare adăugată.
- valoarea de impozitare ține seama de responsabilitățile de mediu de lucru
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori de impozitare .
- raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru, recomandate de către ANEVAR- GEV 500 .

Evaluator autorizat ANEVAR
Ing Ion M Cristian Viorel



Termenii de referință ai evaluării

1. Contribuabil (client) .

Persoana JURIDICA – **PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN** , cu sediul fiscal în **DROBETA TURNU SEVERIN Mareșal Averescu nr 2**

2. Utilizatori desemnati :

- Directia de taxe si impozite a Municipiului Drobeta Turnu Severin , jud. Mehedinti.

- **PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN** cu sediul fiscal in **DROBETA TURNU SEVERIN Mareșal Averescu nr 2, jud. Mehedinti .**

3. Data inspectiei : 05.03.2019

4. Recipisa *BIF_13343_20160316_184686637*

5. Identificarea evaluatorului .

Prezentul Raport de Evaluare a fost intocmit de ing. Ion Cristian Viorel , membru titular ANEVAR , legitimatia 13343 , CUI 21490592 , evaluator independent de proprietati imobiliare si care nu are nici un interes trecut , prezent si viitor , in deformarea adevarului.

Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind veridicitatea raportului si a respectarii Standardelor ANEVAR -GEV 500 .

6. Obiectul evaluarii. Clădirile sunt situate pe raza municipiului Drobeta Turnu Severin

7. Scopul evaluarii.

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului , conf. Anexa 1-1 si Anexa 2-2 , in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop.

In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii "GEV500" - Determinarea valorii impozabile a unei cladiri in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii, sau oricarei alt scop, cu exceptia scopului de impozitare a cladirii de catre Autoritatea Locala , pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri .

8. Tipul valorii estimate .

Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de evaluare ANEVAR – GEV 500" Determinarea valorii impozabile a unei cladiri "

Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie, sau orice alt tip de valoare, definit in Standardele de evaluare ANEVAR, Standardele Internationale de Raportare Financiara, Standardele Contabile NAEVAR sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale



GEV500- Determinarea valorii impozabile a unei cladiri.

9.Data de referinta a evaluarii : 31 Decembrie 2018.

10. Curs valutar la data de referinta a evaluarii :

1 Euro = 4,6639 lei

1 USD = 4,0736 lei

11. Data de intocmire a raportului : 09.03.2019.

12.Cadrul legislativ , standarde

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in baza si in spiritul Standardelor de Evaluare ANEVAR intrate in vigoare la 01.07.2015 astfel :

- SEV – Cadru general
- SEV101 – Sfera misiunii de evaluare
- SEV 102 - Implementarea
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare.
- GEV 500 - Evaluarea ptr. impozitare
- SEV 400 –Verificarea evaluărilor
- Codul deontologic

13.Informatii utilizate .

Situatia juridica a proprietatii imobiliare , au fost preluate conform extrasului de carte funciara prezentat , a planului de situatie si altor documente prezentate de contribuabil , Anexa 1-1 si Anexa 1-2.

Catalog Matrix Rom , costuri de constructie si reconstructie , 1965

Buletin CET nr. 130/Decembrie 2015 , privind indicii de actualizare al preturilor perioada 1965- Decembrie 2015.

14.Ipoteze si ipoteze speciale.

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale , prezentate in cele ce urmeaza.Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii , precum si cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze si ipoteze speciale mentionate in raport sunt :

14.1.Ipoteze:

-evaluatorul a examinat zona proprietatii , in prezenta proprietarului , cu un plan de situatie cadastral , cu mentionarea proprietatii din comanda data de client.

Acest raport are menirea de a estima o valoare de impozitare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care acesta corespunde cu cea din documentele de proprietate.

-valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata , in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii , in afara celor aratate pe parcursul raportului si a caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare.



considerare. Dacă se va demonstra ca cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare . Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil) . Afirmatiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialist ; evaluatorul nu este competent în acest domeniu;
- se presupune o detinere responsabilă și un management competent al proprietății.
- planurile de situație și material ilustrative din acest raport au fost incluse doar ptr. a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare , care ar limita dezvoltarea acesteia , altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate astfel de condiții restrictive; evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară ptr. a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu .
- se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare , urbanism , mediu și utilizare , în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate , descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- nu am realizat nici un fel de investigație ptr. stabilirea existenței contaminanților . Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății , solului sau subsolului , care să influențeze valoarea .
- evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate ptr. asemenea condiții sau ptr. obținerea studiilor necesare ptr. ale descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informat despre existența pe amplasament a unor contaminanți.
- situația actuală a proprietății imobiliare , scopul prezentei evaluări , au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalității de aplicare a acestora , ptr. ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii impozabile a proprietății , în condițiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile , luând în calcul datele care sunt disponibile la data evaluării;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție , existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu are cunoștință .

14.2 Ipoteze speciale :

- prezentul raport a fost întocmit în baza adresei de numire și a Anexelor 1-2 și a scopului solicitării clientului (estimarea valorii de impozitare) și nu poate fi utilizat ptr. nici un alt scop , decât cel declarat.



- pentru **terenul aferent** nu se efectua evaluarea
- Proprietățile sunt înscrise în cartea funciară
- evaluatorul nu a făcut nici o masuratoare a proprietatii , dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea si releveul proprietatii si extrasul de carte funciara prezentat , toate referitoare la dimensiunile constructive ale imobilului
- evaluatorul nu are calificarea de a valida aceasta documentatie.
- evaluatorul a obtinut informatii , opinii , estimari din surse a fi considerate corecte si de incredere , dar nu se asuma nici o responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- evaluatorul nu are cunostiinta de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati , care sa afecteze proprietatea evaluata;
- opinia evaluatorului este cu referire la proprietate , asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de client fiind limitate exclusiv la acesta ;
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice , fiscale , juridice si politice de la data intocmirii sale .
- daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi poate pierde valabilitatea
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia ;
- evaluatorul prin natura munci sale nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta , relativ la proprietatea in chestiune;
- nici prezentul raport , nici in parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris , prealabil al evaluatorului.
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese "fractionale "va invalida valoarea estimata , in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral , valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

15. Clauze de nepublicare .

Prezentul raport de evaluare a fost realizat , pe baza informatiilor furnizate de client , corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din Romania , valorile estimate da catre evaluator sunt valabile , conform Codului Fiscal intrat in vigoare la 1 Ianuarie 2016 ptr. o perioada de 3 ani.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextual economic general , cand are loc operatiune de estimare a valorii impozabile

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor , evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta , la data evaluarii.

Acest raport de evaluare este confidential , destinat numai scopului pentru care a fost realizat . Nu acceptam nici o responsabilitate pentru uzul clientului si destinatarului .



este transmis unei alte persoane , fie ptr. scopul declarat , fie ptr. alt scop , in nici o circumstanta .

16. Declarația de Conformitate.

Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR -GEV 500 și SEV 400 și de legislația fiscală și contabilă aplicabilă. Orice deviere de la standarde a fost explicată în cuprinsul prezentului raport de evaluare. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport. Confirm ca :

- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici-un aspect al Raportului.
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu Standardele de Evaluare –GEV 500
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate , de calificare profesională.
- evaluatorul are experiența necesară în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a inspectat personal proprietatea și nici-o persoană , cu excepția celor specificate în raport , nu i-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

17. Responsabilitatea față de terți :

- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate , în afara celor prezentate.

18. Limitele acceptării responsabilității evaluatorului sunt în condițiile în care :

- clientul acceptă valoarea estimată în condițiile menționate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini clientul.
- clientul acceptă valoarea de piață rezultată în condițiile menționate în raport.

19. Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400” Verificarea evaluării”, numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării (VE) dovedită cu parafă de verificator cu specializarea EPI .



PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect :

Conform documentației cadastrale, imobilul este situat în Drobeta Turnu Severin,

Partea a II – Proprietar și Acte

Contacte de vânzare cumpărare

2. Descrierea zonei de amplasare .

Municipiul Drobeta Turnu Severin are o populație , înregistrată la ultimul recensământ 2011 , de cca. 92.617 de locuitori .

Municipiul este așezat pe malul stâng al fluviului Dunarea , fiind străbatut de drumul European E70 București- Timisoara .

Proprietatea este amplasată , în cartierul Centru din Drobeta Turnu Severin , semiperiferic , zona civilizată.

În zona există nici un blocuri de locuințe.

* Artere principale de circulație : Bulevardul Tudor Vladimirescu

* Feroviar: Stația CFR Drobeta Turnu Severin cu leg. directă spre București și Timisoara

* Naval: Portul Naval Drobeta Turnu Severin (la Dunare).

Calitatea rețelilor de transport: Bulevardul Tudor Vladimirescu , bine asfaltată cu un sens pe mers.

Caracterul edilitar al zonei :

- Cartier rezidențial :
- În zonă se află :
- Rețea de transport în comun – Există în Drobeta Turnu Severin
- Unități comerciale în apropiere – 1000 m
- Școli – la 600 m
- Unități medicale - Spitalul Municipal la 2500 m.
- Instituții de cult – la distanțe de 100 m.
- Sedii de bănci – la 200 m
- Primăria – la 200 m
- Parcuri – la 200 m
- Cursuri de apă – fluviul Dunarea la 500 m
- Pădure – la 1.000 m

Utilități edilitare

- Rețea urbană de energie electrică: *Da*
- Rețea urbană de apă: *Da*
- Rețea urbană de termoficare: *Da*
- Rețea urbană de gaze: *NU*
- Rețea urbană de canalizare: *Da*
- Rețea urbană de telefonie: *Da*

Concluzie privind zona de amplasare Zona unde este amplasată proprietatea este de tip **rezidențială** , cu o amplasare **favorabilă** , cu **trasee** de



transport în comun în apropiere .

Dotări și rețele edilitare în sistem centralizat , fara poluare sonora sau de mediu. Ambient civilizat.

Starea de intretinere este **BUNA**

EVALUARE PTR. IMPOZITARE

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati imobiliare , de tipul celei de fata , Standardele de evaluare ANEVAR GEV 500 prevad posibilitatea utilizarii a mai multor tehnici de evaluare si anume :

-abordarea prin Cost , abordarea de baza

Verificare :

-abordarea prin Piata

-abordarea prin Venit

Analizand informatiile avute la dispozitie , considera ca abordarile care pot fi luate in considerare , ptr. obtinerea valorii de impozitare este numai abordarea prin Cost .

Evaluare prin Cost.

Abordarea prin cost presupune, conform Standardelor referitoare la active SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, pct.C 23., ca primă etapă, calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietății cu un echivalent modern, la data evaluării.

O excepție este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate echivalentă să fie o replică a proprietății subiect pentru a furniza aceeași utilitate unui participant pe piață, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstituire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare, care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.

Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru depreciere. Scopul corecției pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător, față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern.

Evaluarea s-a realizat prin metoda costurilor unitare, luând în considerare costurile unitare actuale de realizare a construcțiilor și dimensiunile (aria construită sau desfășurată) fiecărui element constructiv analizat.

Evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire brut
2. Estimarea deprecierei totale a construcției, respectiv, pe baza Normativului 2000 (avizat de MLPAT cu Ordinul nr.85/N/1999, care stabilește coeficienții de



uzură fizică a mijloacelor fixe din grupa 1 – construcții) și pe baza estimării pierderii de valoare din neadecvări sau cauze externe

3. Determinarea costului de înlocuire net – prin scăderea deprecierii totale din costul de înlocuire brut.

Pentru determinarea valorii unitare și totale a construcției ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- inspectarea clădirilor pe teren și stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale acestora, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirilor și a subansamblelor componente
- efectuarea încadrării clădirii într-unul dintre tipurile prezentate în îndreptar / cataloage.
- determinarea costului unitar de înlocuire pe total și pe categorii de lucrări – valori care nu conțin TVA
- calculul valorii totale de înlocuire prin multiplicarea valorii unitare cu aria desfășurată totală a clădirii
- estimarea deprecierii totale
- estimarea costului de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierii totale.

Costul de înlocuire brut - reprezintă costul unui activ modern echivalent, la data evaluării.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire brut ce poate apare din cauze **fizice, funcționale sau externe**.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează, separat, fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală și, respectiv, un procent global.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

⇒ **deteriorarea (uzura) fizică** - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - **uzura fizică recuperabilă** (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și **uzura fizică nerecuperabilă** (se referă la elementele deteriorate fizic, care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)

⇒ **neadecvare funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - **neadecvare funcțională recuperabilă** (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe, care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și **neadecvare nerecuperabilă** (poate fi cauzată de o supradimensionare sau de deficiențe



date de un element neinclus în costul de nou, dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou, dar nu ar trebui inclus)

⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea etc.

În situația clădirii din cadrul obiectivului, care face obiectul prezentei evaluări, a fost determinată o depreciere complexă, compusă din **uzura fizică, depreciere funcțională și depreciere din cauze externe**.

În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viață utilă pentru entitate.

Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile”. Aceasta este diferența, dacă există vreuna între „valoarea contabilă” a activului și „valoarea reziduală” a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală”, trebuie să se determine „durata de viață utilă” a activului. Acești termeni sunt definiți în IAS 16, după cum urmează:

- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuiește costul, minus valoarea reziduală a activului
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obține-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea și starea prevăzute la sfârșitul duratei sale de viață utilă
- durata de viață utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate sau (b) numărul de unități de producție sau alte unități similare pe care entitatea preconizează să le obțină de la activ.

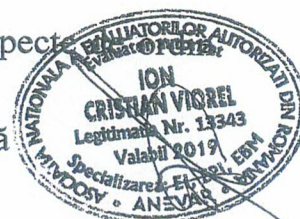
Trebuie reținut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală și durata de viață utilă trebuie să fie revizuite, cel puțin la sfârșitul fiecărui an financiar.

Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situației financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viață utilă și într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcțiile pot avea o durată de viață economică care depășește perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate și, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Stabilirea uzurii fizice

Gradul de uzură fizică s-a estimat ținând seama de următoarele aspecte generale:

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență



- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata lor normală de viață
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau înlocuire, perioada executării acestor lucrări.

Nivelul uzurii fizice a clădirilor s-a orientat după "Ghidul cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 – Construcții" – avizați de Consiliul Tehnico-Științific al M.L.P.A.T. cu avizul nr.67/23.08.1999, făcându-se ajustări în funcție de starea fizică a construcțiilor, constatată cu ocazia inspecției în teren.

Construcția **nu este afectată de depreciere funcțională**, aceasta fiind utilizată în conformitate cu destinația proiectată.

Estimarea costului de înlocuire și a uzurii fizice sunt prezentate în fișa de evaluare a construcției din anexă.

Stabilirea deprecierei din cauze externe

Deprecierea din cauze externe (depreciere economică) este utilitatea diminuată a unei clădiri datorită unei influențe negative din mediul exterior. Ea poate fi cauzată de o serie de factori, cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății în localitate, regiune sau provincie, condițiile pieței locale ș.a.

Există două metode de estimare:

- capitalizarea pierderii de profit sau de chirie atribuită influențelor negative
- compararea cu tranzacții de proprietăți similare, care suferă aceleași influențe negative.

Deprecierea din cauze externe luată în considerare la această estimare a valorii construcției a fost zero.

IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Terenul aferent este în folosință, fiind proprietatea statului în administrația Primăriei.

SCOPUL EVALUĂRII

Estimarea valorii de piață a imobilului prezentat mai sus, în vederea stabilirii valorii de impozitare.



Se alege **Metoda Costurilor** prin tehnica Comparațiilor Unitare, care are la bază prețurile unitare stabilite de Cataloagele de reevaluare elaborate în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

Această metodă este agreată de M.L.P.T.L., care avizează trimestrial indicii de actualizare specifici, elaborați de INCERC București.

Principalele etape ale metodei sunt:

Calculul Valorii de înlocuire (V_i) în prețuri ian 1965, astfel:

$$V_i = P_u \times S_D + C$$

unde P_u = prețul unitar de Catalog

S_D = suprafața desfășurată a construcției reale

C = corecția valorică datorată diferenței dintre construcția reală și cea standard, de catalog

Calculul **Valorii de înlocuire rămase actualizate** (V_{ira}) sau a Valorii de investiție (speciale), astfel:

$$V_{ira} = V_i \times D_u \times I \times K$$

unde V_i = valoarea de înlocuire

$D_u = 1 - U/100$ = indice de depreciere

datorat uzurii fizice reale

(U = indice al uzurii fizice reale, calculat conform Normativ P135/1999)

I = indice de actualizare specific, elaborat de INCERC și avizat

M.L.P.T.L. valabil la 31.12.2018

Se încadrează la Construcții grupa 1.4 A – Afaceri, comerț



PIATA MIRCEA

1. SC ABATOR COSTI PROD 2000 SRL

Date de identificare:

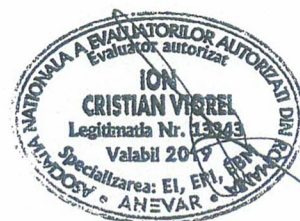
- folosință: clădire administrativă
- componență: magazine carne

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
 - anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
 - finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
 - instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
 - vechimea: 6 ani
 - uzură: - nu este cazul
- | | |
|------------------------|--------------------------|
| suprafața utilă | $S_u = 66,63 \text{ mp}$ |
| - suprafața construită | $S_c = 82,56 \text{ mp}$ |
- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 4**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 82,56 \text{ mp} \times 825 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} = 181.774 \text{ lei}$$



2. SC SAFTEAUA SRL

Date de identificare:

- folosință: clădire administrativă
- componență: magazine carne

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 6 ani
- uzură: - nu este cazul

- suprafața utilă $S_u = 61,85 \text{ mp}$
 - suprafață construită $S_c = 77,28 \text{ mp}$
- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 4**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 77,28 \text{ mp} \times 825 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 170.149 \text{ lei}$$



3. SC GELATERIA MATTEO SRL -

Date de identificare:

- folosință: clădire administrativă
- componență: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli cu var, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 5 ani
- uzură: - datorită infiltrațiilor de pe terasă, hidroizolație executată necorespunzător

suprafața utilă $S_u = 127,10 \text{ mp}$
 suprafața construită $S_c = 159,84 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 7**, varianta a II-a elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

Valoarea de înlocuire = 1.300 lei/mp S_c

Termeni de corecție – se scad :

- finisaje inferioare = 90 lei/mp S_c

$V = 159,84 \text{ mp} \times (1.300 \text{ lei/mp} - 90 \text{ lei/mp}) \times 31.758,129 : 10.000$ (denominarea
 1,19 tva) = **564.911 lei**

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



4. SC ECOFARM NOU SRL -

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 85,92 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 100,60 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 100,60 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 373.174 \text{ lei}$$



5. SC PERLA DUNARII SRL

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 56,97 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 67,39 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 67,39 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 37.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 271.558 \text{ lei}$$



6. SC FITOFARMEX SRL -

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 39,10 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 43,40 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 43,40 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 175.044 \text{ lei}$$



6. SC GITAN VIOREL -

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 32,00$ mp

suprafață construită $S_c = 35,52$ mp

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 35,52 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 120.388 \text{ lei}$$



7. IF LAZAR MARGARETA

Date de identificare:

- folosință: WC

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 83,18$ mp

suprafață construită $S_c = 107,92$ mp

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 118 fișa numărul 16**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 107,92 \text{ mp} \times 600 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 172.807 \text{ lei}$$



8. SC BENITO SRL -

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu , zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 70,68 \text{ mp}$

Suprafață construită $S_c = 70,68 \text{ mp} \times 1,40 = 98,95 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 98,95 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} =$
335.373 lei



9. SC BENITO SRL

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 38,46 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 38,46 \text{ mp} \times 1,40 = 53,84 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 53,84 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} = 182.481 \text{ lei}$



10. SC OPRA TRADITION SRL

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

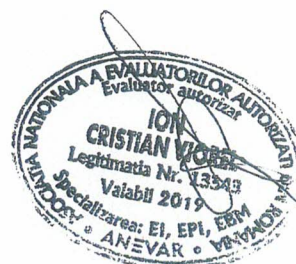
suprafața utilă $S_u = 21,48 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 21,48 \text{ mp} \times 1,40 = 30,07 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 30,07 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 101.917 \text{ lei}$$



11. PRIMARIA DTS

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 80,29 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 80,29 \text{ mp} \times 1,40 = 112,41 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 112,41 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} = 380.993 \text{ lei}$



12. SC OPRA TRADITION SRL

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 95,54 \text{ mp}$

suprafață construită $S_c = 101,02 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 101,02 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} =$
342.388 lei



13. PRIMARIA DTS

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu , zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 20,00 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 20,00 \text{ mp} \times 1,40 = 28,00 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 28,00 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} =$
94.901 lei



14. SC MADCRIS SRL

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu , zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 108,43 \text{ mp}$

suprafață construită $S_c = 118,30 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 118,30 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} =$
400.956 lei



15. PRIMARIA DTS

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 90,82 \text{ mp}$

suprafața construită $S_c = 101,02 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 101,02 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 (\text{denominarea}) : 1,19 (\text{tva}) = 342.388 \text{ lei}$$



16. PRIMARIA DTS

Date de identificare:

- folosință: spațiu comercial

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu , zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 78,21 \text{ mp}$

suprafață construită $S_c = 95,87 \text{ mp}$

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 120 fișa numărul 9**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$$V = 95,87 \text{ mp} \times 1.270 \text{ lei/mp} \times 31.758,129 : 10.000 \text{ (denominarea)} : 1,19 \text{ (tva)} = 324.933 \text{ lei}$$



CHIOSCURI FLORI PIATA MIRCEA

1. PF STELESCU SANDA – Chioşcul nr 1

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fişa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereţi din pvc cu geamuri termopan, instalaţii electrice

Suprafaţa chioşcului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fişa numărul 4, rezultind valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (preţuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienţilor elaboraţi de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$

2. PF GHEORGHE ELENA Chioşcul nr 2

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fişa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereţi din pvc cu geamuri termopan, instalaţii electrice

Suprafaţa chioşcului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fişa numărul 4, rezultind valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (preţuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienţilor elaboraţi de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



3. PF HOTIN ANA-MARIA Chioscul nr 3

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioscului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,29 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{15.180 \text{ lei}}$$

4. PF GHITAICA IOANA Chioscul nr 4

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioscului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{15.180 \text{ lei}}$$



5. PF ALEXANDRU LEEA Chioșcul nr 5

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioșcului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$

6. PF LINCA OANA-ELENA Chioșcul 6

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioșcului este de , : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$



7. PF VATAFU ROXANA – Chioșcul nr 7

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioșcului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$

8. PF HOTIN ANA-MARIA – Chioșcul nr 8

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioșcului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



9. PF HOTIN ANA-MARIA – Chioscul nr 9

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioscului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$

10. PFA CRETESCU CHIATA – Chioscul nr 10

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet metalic demontabil, pereți din pvc cu geamuri termopan, instalații electrice

Suprafața chioscului este de : $2,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 6,25 \text{ mp}$

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120 , fișa numărul 4, rezultând valoarea de :

$$6,25 \text{ mp} \times 910 \text{ lei/mp} = 5.688 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 5.688 \text{ lei} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 15.180 \text{ lei}$$



TIRG COMERCIAL VETERANI

1. SC MAGNETIC FOOD SRL

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

2. SC SIGRIDALE

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

3. SC ALEX-MON-SIM

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

4. AF CAZACU ADRIAN

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

5. II NEGRESCU VASILICA

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

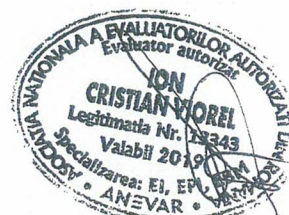
Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

6. II SEBES CONSTANTA

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de
250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



7. II DAESCU EMIL

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoarea terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

8. PF BIROVESCU ANICA

Date de identificare:

- folosință: WC

Caracteristici fizice și tehnice:

- structura de rezistență: zidărie de cărămidă, fundații beton, planșee din beton armat, șarpantă tip terasă
- anvelopa: ziduri despărțitoare din zidărie de cărămidă
- finisajele sunt specifice folosinței: tâmplărie exterioară de aluminiu, zugrăveli lavabile, pardoseli ciment,
- instalațiile: sanitare, electrice și de încălzire centrală
- vechimea: 2 ani
- uzură: - nu este cazul

suprafața utilă $S_u = 43$ mp

suprafața construită $S_c = 43$ mp X 1,40 = 60,20 mp

- starea tehnică generală: foarte bună

Se efectuează conform Metodei Comparațiilor Unitare care are la bază prețurile unitare din **Catalogul de reevaluare 118 fișa numărul 16**, elaborat în 1964 de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

$V = 60,20$ mp x 600 lei/mp x 31.758,129 : 10.000 (denominarea) : 1,19
96.395 lei



PIATA CRIHALA

1. SC MITGAL SRL – chioscul 1

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$

2.PRIMARIA DTS – chioscul 2

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$



3. SC DULCESA MAGIA

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul

4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$

4.SC DULCESA MAGIA – chioscul 4

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul

4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$



5.SC VIE VIN VANJU MARE – chioșcul 5

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$

6. II CORNEA CONSTANTA – chioșcul 6b

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 24,00 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 24,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 58.286 \text{ lei}$



6.AS. PROD ' DUNARE' – chioscul 6 și 7

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 31,00 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 31,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{75.285 \text{ lei}}$$

8.SC CRISTAL G&V- chioșc 8

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$



9. PF UDREA SIMONA – chioscul 9

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$

10.PF UDREA SIMONA – chioscul 10

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$



11.SC DOMINUS – chioscul 11

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$

12.PF TUDOR DANIEL – chișcul 12

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$



13.SC DECASTIL COM

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$

14. PF BAETONIU LENUTA – chioscul 14

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$



15.SC AVA COM – chioșcul 15

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 14,30 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 14,30 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{34.728 \text{ lei}}$$

16.SC AVAD SRL – chioșcul 16

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$$



17. SC AGAD – chioscul 17

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$$

18.II UDREA CEZAR – chioscul 18

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 37.643 \text{ lei}$$



19.SC EUMOLDROB – chioșcul 19

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$

9. SC EUMOLDROB – chioșcul 20

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{37.643 \text{ lei}}$



21.SC AVA COM – chioscul 21

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = 37.643 \text{ lei}$$

22.PF TUDOR DANIEL – chioscul 22

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,50 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,50 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = 31.643 \text{ lei}$$



23. PRIMARIA DTS – chioșcul 23

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 11,00 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 11,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{(denominarea)} = \mathbf{26.714 \text{ lei}}$$

24. II LUPU VALERICA – chioșcul 24

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 11,00 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 11,00 \text{ mp} \times 31.758,22 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{(denominarea)} = \mathbf{26.714 \text{ lei}}$$



25.II ALBU MARIAN – chioșcul 25

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 11,00 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 11,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = \mathbf{26.714 \text{ lei}}$$

26.II LUPU FLORICA – chioșcul 26

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 11,00 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 11,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = \mathbf{26.714 \text{ lei}}$$



27.II ALBU MARIAN – chioscul 27

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 11,00 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 11,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 26.714 \text{ lei}$$

28.II SCURT DANIEL – chioscul 28

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 14,00 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 14,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = 34.000 \text{ lei}$$



29.II MILITARU STEFANIA – chioșcul 29

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,20 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,20 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{36.914 \text{ lei}}$$

30 .II MILITARU STEFANIA – chioșcul 30

Se va evalua chioșcul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 15,20 mp

Pentru evaluarea chioșcului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 15,20 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{36.914 \text{ lei}}$$



31.PFA ANGHELESCU PETRIA - Wc

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 5, varianta III-a

Are următoarele caracteristici:

- structură metalică, pereți din panouri IZOPAN, învelitoare IZOPAN

Suprafață = 50,00 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 5, cu un preț de 1.075 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 1.075 \text{ lei} \times 50,00 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 \text{ (tva)} : 10.000 \text{ (denominarea)} = \mathbf{143.445 \text{ lei}}$$

32.SC DADI@ZOKI

Conform tarifulor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

$$\text{Valoare teren} = 221 \text{ mp} \times 250 \text{ lei/mp} = \mathbf{55.250 \text{ lei}}$$

32.PRIMARIA DTS

Clădirea C1- Hală depozitare și spațiu comercial

Este folosită ca spațiu comercial și de depozitare având dimensiunile de 11 ml x 25 ml (275 mp).

Structura de rezistență este formată din metal, stâlpi și grinzi metalice

- anvelopa este formată din panouri tip sandwich IZOPAN pentru închiderile laterale cât și la planșeu

- este dotată cu instalație electrică pentru iluminat și instalație de incendiu .

C1 - suprafața construită $S_c = 275 \text{ mp}$

- înălțimea liberă $H = 2,40 \text{ m}$

Starea tehnică generală este bună



Evaluarea are la bază Valoarea de înlocuire stabilită în prețuri ianuarie 1965 conform **Catalog de Reevaluare nr 107 Fișele 1,2,3,4**, elaborat în 1964 de Comisia Națională pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

Actualizarea Valorii de înlocuire astfel calculată, se face cu indici specifici elaborați de INCERC București și avizați M.L.P.T.L.

De asemenea, se va ține cont de deprecierea fizică și externă, care se corelează cu prețurile tranzacționate pe piața imobiliară cu acest specific în zonă.

Principalele etape ale metodei sunt:

a. Calculul **Valorii de înlocuire** (V_i) în prețuri ianuarie 1990:

$$V_i = P_u \times S_d + C$$

unde $P_u = 810 \text{ lei/mp}$ = preț unitar de Catalog

$S_d = 275 \text{ mp}$ = suprafața construită - desfășurată

C = corecții:

- diferența de înălțime de la 6 m la 2,50 m , pentru fiecare 0,50 m se scade 24 lei/mp

$$(6 \text{ m} - 2,50 \text{ m}) : 0,50 \times 24 \text{ lei/mp} = 168 \text{ lei/mp}$$

- diferența de deschidere de la 18 ml la 11 ml se scad :

$$11 \text{ ml}: 18 \text{ ml} \times 810 \text{ lei/mp} = 495 \text{ lei}$$

$$V_i = 810 \text{ lei/mp} - 168 \text{ lei/mp} - 495 \text{ lei/mp} = 147 \text{ lei/mp}$$

Atunci:

$$V_i = 147 \text{ lei/mp} \times 275 \text{ mp} = 40.425 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

b. Stabilirea **Valorii tehnice** sau a **Valorii de înlocuire rămasă actualizată** (V_{ira}) în prețuri actuale:

$$V_{ira} = V_i \times I \times D_u : 10.000$$

unde $V_i = 40.425 \text{ lei}$ = valoarea de înlocuire

$I = 31.758,129:1,19 = 26.687,503$ indice de actualizare elaborat de INCERC București, din care s-a extras TVA (afaceri și comerț 14A)

$D_u = 1$ - indice de depreciere datorat uzurii fizice reale- construcție nouă

Deci:

$$V_{ira} = 40.425 \times 26.687,503 : 10.000 \text{ (denominarea)} = 107.884 \text{ lei}$$

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



33.PRIMARIA DTS

Clădirea C1- Hală depozitare și spațiu comercial

Este folosită ca spațiu comercial și de depozitare având dimensiunile de 11 ml x 25 ml (275 mp).

Structura de rezistență este formată din metal, stâlpi și grinzi metalice

- anvelopa este formată din panouri tip sandviș IZOPAN pentru închiderile laterale cât și la planșeu
- este dotată cu instalație electrică pentru iluminat și instalație de incendiu .

C1 - suprafața construită $S_c = 275$ mp

- înălțimea liberă $H = 2,40$ m

Starea tehnică generală este **foarte bună**

Evaluarea are la bază Valoarea de înlocuire stabilită în prețuri ianuarie 1965 conform **Catalog de Reevaluare nr 107 Fișele 1,2,3,4**, elaborat în 1964 de Comisia Națională pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

Actualizarea Valorii de înlocuire astfel calculată, se face cu indici specifici elaborați de INCERC București și avizați M.L.P.T.L.

De asemenea, se va ține cont de deprecierea fizică și externă, care se corelează cu prețurile tranzacționate pe piața imobiliară cu acest specific în zonă.

Principalele etape ale metodei sunt:

a. Calculul **Valorii de înlocuire** (V_i) în prețuri ianuarie 1990:

$$V_i = P_u \times S_d + C$$

unde $P_u = 810$ lei/mp = preț unitar de Catalog

$S_d = 275$ mp = suprafața construită - desfășurată

C = corecții:

- diferența de înălțime de la 6 m la 2,50 m , pentru fiecare 0,50 m se scade 24 lei/mp
(6 m – 2,50 m) : 0,50 x 24 lei/mp = 168 lei/mp

- diferența de deschidere de la 18 ml la 11 ml se scad :

$$11 \text{ ml: } 18 \text{ ml} \times 810 \text{ lei/mp} = 495 \text{ lei}$$

$$V_i = 810 \text{ lei/mp} - 168 \text{ lei/mp} - 495 \text{ lei/mp} = 147 \text{ lei/mp}$$

Atunci:



$$V_i = 147 \text{ lei/mp} \times 275 \text{ mp} = 40.425 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

b. Stabilirea **Valorii tehnice** sau a **Valorii de înlocuire rămasă actualizată** (V_{ira}) în prețuri actuale:

$$V_{ira} = V_i \times I \times D_u : 10.000$$

unde $V_i = 40.425 \text{ lei}$ = valoarea de înlocuire

$I = 31.758,129 : 1,19 = 26.687,503$ indice de actualizare elaborat de INCERC București, din care s-a extras TVA (afaceri și comerț 14A)

$D_u = 1$ - indice de depreciere datorat uzurii fizice reale- construcție nouă

Deci:

$$V_{ira} = 40.425 \times 26.687,503 : 10.000 \text{ (denominarea)} = 107.884 \text{ lei}$$



34.PRIMARIA DTS

Clădirea C1- Hală depozitare și spațiu comercial

Este folosită ca spațiu comercial și de depozitare avînd dimensiunile de 11 ml x 25 ml (275 mp).

Structura de rezistență este formată din metal, stâlpi și grinzi metalice

- anvelopa este formată din panouri tip sandviș IZOPAN pentru închiderile laterale cît și la planșeu
- este dotată cu instalație electrică pentru iluminat și instalație de incendiu .

C1 - suprafața construită $S_c = 342 \text{ mp}$

- înălțimea liberă $H = 2,40 \text{ m}$

Starea tehnică generală este **foarte bună**

Evaluarea are la bază Valoarea de înlocuire stabilită în prețuri ianuarie 1965 conform **Catalog de Reevaluare nr 107 Fișele 1,2,3,4**, elaborat în 1964 de Comisia Națională pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe.

Actualizarea Valorii de înlocuire astfel calculată, se face cu indici specifici elaborați de INCERC București și avizați M.L.P.T.L.

De asemenea, se va ține cont de deprecierea fizică și externă, care se corelează cu prețurile tranzacționate pe piața imobiliară cu acest specific în zonă.

Principalele etape ale metodei sunt:

a. Calculul **Valorii de înlocuire** (V_i) în prețuri ianuarie 1990:

$$V_i = P_u \times S_d + C$$

unde $P_u = 810 \text{ lei/mp}$ = preț unitar de Catalog

$S_d = 342 \text{ mp}$ = suprafața construită - desfășurată

C = corecții:

- diferența de înălțime de la 6 m la 2,50 m , pentru fiecare 0,50 m se scade 24 lei/mp
 $(6 \text{ m} - 2,50 \text{ m}) : 0,50 \times 24 \text{ lei/mp} = 168 \text{ lei/mp}$
- diferența de deschidere de la 18 ml la 11 ml se scad :

11 ml: $18 \text{ ml} \times 810 \text{ lei/mp} = 495 \text{ lei}$

$V_i = 810 \text{ lei/mp} - 168 \text{ lei/mp} - 495 \text{ lei/mp} = 147 \text{ lei/mp}$

Atunci:

Raport de evaluare privind stabilirea valorii de impozitare



$$V_i = 147 \text{ lei/mp} \times 342 \text{ mp} = 50.274 \text{ lei (prețuri 1965)}$$

b. Stabilirea **Valorii tehnice** sau a **Valorii de înlocuire rămasă actualizată** (V_{ira}) în prețuri actuale:

$$V_{ira} = V_i \times I \times D_u : 10.000$$

unde $V_i = 40.425 \text{ lei}$ = valoarea de înlocuire

$I = 31.758,129 : 1,19 = 26.687,503$ indice de actualizare elaborat de INCERC București, din care s-a extras TVA (afaceri și comerț 14A)

$D_u = 1$ - indice de depreciere datorat uzurii fizice reale- construcție nouă

Deci:

$$V_{ira} = 50.274 \times 26.687,503 : 10.000 \text{ (denominarea)} = 134.169 \text{ lei}$$



PIATA CRISAN

1. II CIORIIA ION – spatiul 1

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 21 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 21 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = \mathbf{51.000 \text{ lei}}$$

2.II CIORIIA ION – spațiul 2

Se va evalua chioscul conform catalogului de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, varianta II-a

Are următoarele caracteristici:

- schelet din PVC demontabil, cu geamuri termopan, instalații electrice și planșeu din rigips.

Suprafață = 21 mp

Pentru evaluarea chioscului, aceasta se încadrează în Catalog de reevaluare numărul 120, fișa numărul 4, cu un preț de 910 lei/mp (prețuri 1965)

Se va actualiza conform coeficienților elaborați de MLPAT-CET.

$$V = 910 \text{ lei} \times 21 \text{ mp} \times 31.758,129 : 1,19 (\text{ tva}) : 10.000 (\text{ denominarea}) = \mathbf{51.000 \text{ lei}}$$



3.SC DELTA PD - TEREN

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 4 mp x 250 lei/mp = **1.000 lei**



TIRG VETERANI

1. SC MAGNITIC FOOD - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

2. SC SIGRIDALE - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

3. SC ALEX-MON-SIM - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

4. AF CAZACU ADRIAN - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

5. II NEGRESCU VASILICA - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei

6. II SEBES CONSTANTA - teren

Conform tarifelor Camerei Notarilor Publici valoare terenului pentru zonă este de 250 lei/mp

Valoare teren = 25 mp x 250 lei/mp = 6.250 lei



ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORILOR

Prezentul raport a avut ca obiect, stabilirea unei valori de impozitare, în vederea înscrierii la Taxe și Impozite,

Ptr. stabilirea valorii de impozitare s-a aplicat o singură abordare de evaluare Cost, obținându-se următoarele valori:

nr crt	denumire	destinație	suprafață utilă (mp)	suprafața construită (mp)	valoare (lei)
PIATA MIRCEA					
1	SC ABATOR COSTI PROD 2000	spatiu comercial	66.63	82.56	181,774
2	SC SAFTEAUA SRL	spatiu comercial	61.85	77.28	170,149
3	SC GELATERIA MATTEO SRL	spatiu comercial	127.1	159.84	564,911
4	SC ECOFARM NOU SRL	spatiu comercial	85.92	100.6	373,174
5	SC PERLA DUNARII SRL	spatiu comercial	56.97	67.39	271,558
6	SC FITOFARMEX SRL	spatiu comercial	39.1	43.4	175,044
7	SC GITAN VIOREL	spatiu comercial	32	35.52	120,338
8	IF LAZAR MARGARETA	WC	83.18	107.92	172,807
9	SC BENITO SRL	spatiu comercial	70.68	98.95	335,373
10	SC BENITO SRL	spatiu comercial	38.46	53.84	182,481
11	SC OPRA TRADITION SRL	spatiu comercial	21.48	30.07	101,917
12	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	80.29	112.41	380,993
13	SC OPRA TRADITION SRL	spatiu comercial	95.54	101.02	342,388
14	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	20	28	94,901
15	MADCRIS SRL	spatiu comercial	108.43	118.3	400,956
16	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	95.54	101.02	342,388
17	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	78.21	95.87	324,933
18	PF STELESCU SANDA	chiosc 1	6.25	6.25	15,180
19	PF GHERGHE ELENA	chiosc 2	6.25	6.25	15,180
20	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 3	6.25	6.25	15,180
21	PD GHITOICA IOANA	chiosc 4	6.25	6.25	15,180
22	PF ALEXANDRU LEEA	chiosc 5	6.25	6.25	15,180
23	PF LINCA OANA	chiosc 6	6.25	6.25	15,180
24	PF VATAFU ROXANA	chiosc 7	6.25	6.25	15,180
25	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 8	6.25	6.25	15,180
26	PF HOTIN ANA MARIA	chiosc 9	6.25	6.25	15,180
27	PF CRETESCU CHIATA	chiosc 10	6.25	6.25	15,180
TOTAL PIATA MIRCEA					4,687,885

PIATA VETERANI

1	SC MAGNETIC FOOD SRL	teren	25		6,250
2	SC SIGRIDALE	teren	25		6,250
3	SC ALEX-MON-SIM	teren	25		6,250
4	AF CAZACU ADRIAN	teren	25		6,250
5	II NEGRESCU VASILICA	teren	25		6,250
6	II SEBES CONSTANTA	teren	25		6,250
7	II DAESCU EMIL	teren	25		6,250
8	PF BIROVESCU ANICA	WC	43	60.2	96,395
TOTAL PIATA VETERANI					96,395

PIATA CRIHALA

1	SC MITGAL	chiosc 1	15.5	15.5	37,643
2	PRIMARIA DTS	chiosc 2	15.5	15.5	37,643
3	SC DULCESA MAGIA	chiosc 3	15.5	15.5	37,643
4	SC DULCESA MAGIA	chiosc 4	15.5	15.5	37,643
5	SC VIE VIN VINJU MARE	chiosc 5	15.5	15.5	37,643
6	II CORNEA CONSTANTA	chiosc 6b	24	24	58,286
7	AS PROD DUNARE	chiosc 6 si 7	31	31	75,285
8	SC CRISTAL G&V	chiosc 8	15.5	15.5	37,643
9	PF UDREA SIMONA	chiosc 9	15.5	15.5	37,643
10	PF UDREA SIMONA	chiosc 10	15.5	15.5	37,643
11	SC DOMINUS	chiosc 11	15.5	15.5	37,643
12	PF TUDOR DANIEL	chiosc 12	15.5	15.5	37,643
13	SC DECASTIL SRL	chiosc 13	15.5	15.5	37,643
14	PF BAETONIU LENUTA	chiosc 14	15.5	15.5	37,643
15	SC AVA COM	chiosc 15	15.5	15.5	37,643
16	SC AVA COM	chiosc 16	15.5	15.5	37,643
17	SC AGAD	chiosc 17	15.5	15.5	37,643
18	II UDREA CEZAR	chiosc 18	15.5	15.5	37,643
19	SC EUMOLDROB	chiosc 19	15.5	15.5	37,643
20	SC EUMOLDROB	chiosc 20	15.5	15.5	37,643
21	SC AVA COM	chiosc 21	15.5	15.5	37,643
22	PF TUDOR DANIEL	chiosc 22	15.5	15.5	37,643
23	PRIMARIA DTS	chiosc 23	11	11	26,714
24	II LUPU VALERIA	chiosc 24	11	11	26,714
25	II ALBU MARIAN	chiosc 25	11	11	26,714
26	II LUPU VALERIA	chiosc 26	11	11	26,714
27	II ALBU MARIAN	chiosc 27	11	11	26,714

28	II SCURTU DANIEL	chiosc 28	14	14	34,000
29	IF MILITARU STEFANIA	chiosc 29	15.2	15.2	36,914
30	IF MILITARU STEFANIA	chiosc 30	15.2	15.2	36,914
31	PF ANGHELESCU PETRIA	WC	50	50	143,445
32	DADI&ZOKI	teren	190		47,500
33	PRIMARIA DTS	spatiu comercial	275	275	107,884
34	PRIMARIA DTS	Spatiu comercial	275	275	107,884
TOTAL PIATA CRIHALA					1,487,042

PIATA CRISAN					
1	II CIORIIA ION	chiosc 1	21	21	51,000
2	II CIORIIA ION	chiosc 1	21	21	51,000
3	SC DELTA PD	teren	4	4	1,000
TOTAL PIATA CRISAN					102,000

TOTAL GENERAL					6,373,322
----------------------	--	--	--	--	------------------

Argumente care au stat la baza elaborării acestei concluzii precum și considerentele privind valoarea de impozitare, sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport
- valoarea care a fost aleasa este data de evaluarea prin Cost (Matrix)
- valoarea de impozitare nu conține taxa pe valoare adăugată.
- valoarea de impozitare ține seama de responsabilitățile de mediu de lucru
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori de impozitare .
- raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru, recomandate de către ANEVAR- GEV 500 .

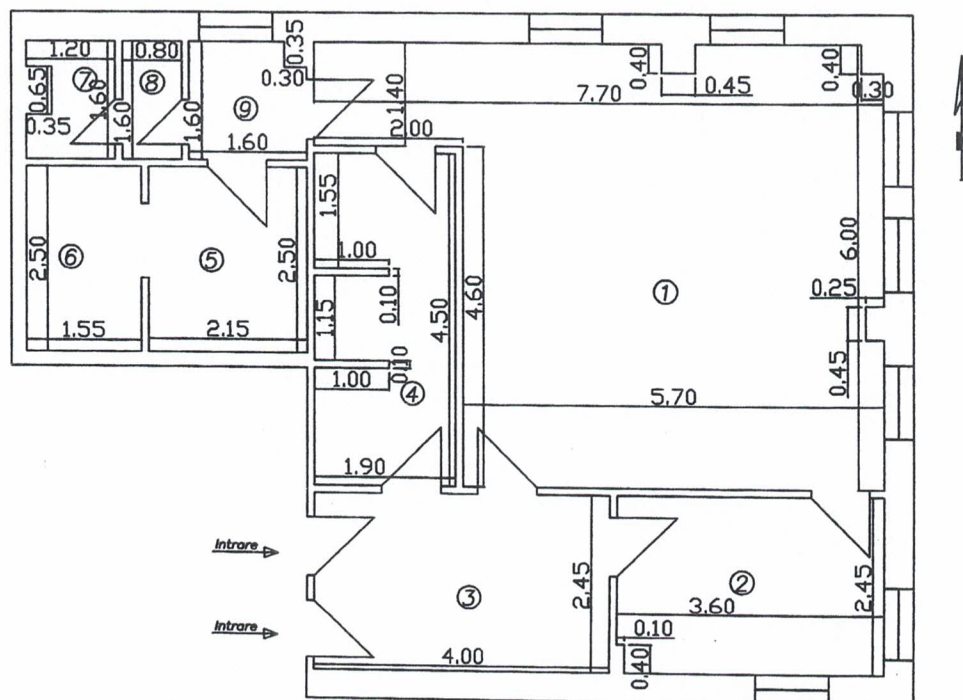
Anexe:

comanda de întocmire a raportului de evaluare din 13/20.02.2019
sinteza evaluării
recipisa BIF

Evalutor Autorizat ANEVAR
Ing. Ion Cristian Viciu



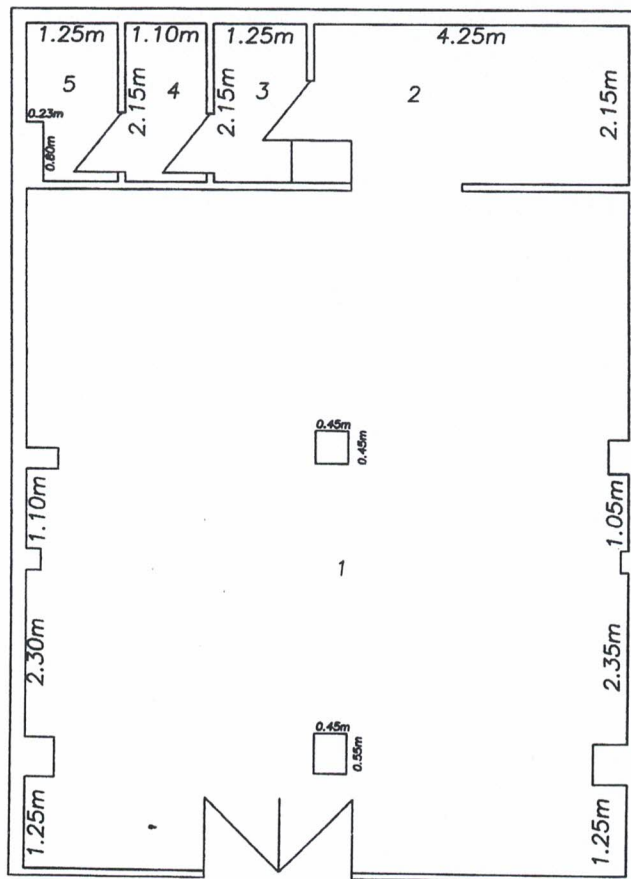
PRIMARIA DTS
Piata Mircea



S costruita = 95,87 mp

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Sala productie	36.59
2	Magazin	8.78
3	Sala mese	9.80
4	Vestiar	8.35
5	Birou	5.38
6	Magazie	3.88
7	WC	1.69
8	Hol	1.28
9	Hol	2.46
Suprafata Utila=78.21mp		
Suprafata Totala=78.21mp		
Executant,		Data,
		11.2012
Receptionat,		Data

Spatiu comercial
Piata mircea Subsol
SC Opra Tradision SRI
Sc 1: 100



Sc = 101,02 mp

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Spatiu comercial	74.54
2	Hol	8.85
3	Hol	2.57
4	Spalator	2.36
5	Wc	2.50
Suprafata Utila=90,82mp		
Suprafata Totala=91mp		
Executant,		Data,
		03.2019
Receptionat,		Data,

Situația bunurilor mobile corporale care vor constitui aport în natură în vederea majorării capitalului social al societății PIETEL TÂRGURI DROBETA SRL

I. Obiecte de inventar

Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Cod sau numar inventar	U.M.	CANTITATIV			PREȚ UNITAR	VALOAREA CONTABILĂ							DEPRECIEREA		
				Stoc.	script	fapt		Dif.	P.Lu	Dif.	Min.	Valoare	Dif.	Plus		Dif.	Minu
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1	BIROU CONTAB	16	BUC	1.00				240.00									
2	BIROU 120X65	18	BUC	1.00				185.00									
3	COMODA 407	46	BUC	3.00				65.25									
4	DULAP CU YALA	53	BUC	1.00				260.00									
5	DULAP METALIC	54	BUC	4.00				19.25									
6	ETAJERA INGUSTA	56	BUC	2.00				55.50									
7	HIDRANT PORTATIV	103	BUC	1.00				452.00									
8	MASA ALUMINIU	112	BUC	2.00				57.50									
9	MASA CALC. CONTAB	114	BUC	1.00				110.00									
10	MASUTE SERTAR METAL	117	BUC	2.00				89.50									
11	MESE METALICE	126	BUC	4.00				178.77									
12	MESE METALIC	127	BUC	4.00				220.86									
13	SCAUN LEDA	149	BUC	5.00				55.00									
14	VITRINA 415	191	BUC	1.00				75.00									
15	SERVIETA	229	BUC	1.00				95.00									
16	SCAUN LEDA	278	BUC	6.00				47.00									
17	BIROU COLT	287	BUC	2.00				639.03									
18	BIROU 2CORP+CORP ACTE	288	BUC	1.00				480.76									
19	BIROU 1 CORP	289	BUC	2.00				313.00									
20	BIROU MULTIFUNCT.	290	BUC	4.00				324.00									
21	BIROU 4 SERTARE	291	BUC	1.00				330.82									
22	MASA 8 PERS	292	BUC	1.00				348.11									
23	MASA CONSILIU	293	BUC	1.00				426.00									
24	DULAP ARHIVARE	294	BUC	1.00				388.00									
25	VITRINA USI STICLA	295	BUC	1.00				462.00									
26	DULAP CU POLITE	296	BUC	2.00				330.82									
27	CUIER COLT CU OGL.	297	BUC	3.00				194.00									
28	COMODA TV CU BLAT	299	BUC	1.00				307.00									
29	CUIER CU LADA	300	BUC	1.00				300.00									
30	CUIER DUBLU	301	BUC	1.00				209.00									
31	CUIER CU OGLINDA	302	BUC	4.00				154.00									
32	DULAP CU POLITE	304	BUC	2.00				299.00									
33	MASUTA CANTARE	306	BUC	1.00				138.00									
34	COMODA XEROX	307	BUC	1.00				305.00									
35	CORP CU SERTARE	309	BUC	1.00				150.00									
36	ETAJERA COLT	310	BUC	1.00				140.39									
37	MASA 1 CORP CU USA	316	BUC	1.00				194.00									
38	MASA CU 1 INETRMEDIAR	317	BUC	1.00				214.00									
39	BANCHETA SPATAR	318	BUC	1.00				224.00									
40	MASA CU 3 PICIOARE	320	BUC	1.00				145.00									
41	SUPORT FLORI	322	BUC	1.00				94.00									
42	SCAUN TABURET	323	BUC	2.00				33.00									
43	VENTILAT. INDAXIAL	324	BUC	4.00				1441.00									
44	CORP ROLE CU 3 SERT	326	BUC	1.00				149.74									

45 CUIER CU LADA	327 BUC	1.00	300.00	300.00
46 SYSTEM ALAPMA	336 BUC	1.00	588.29	588.29
47 SCARA 3X12	350 BUC	1.00	822.91	822.91
48 BOILER 5L	372 BUC	1.00	204.00	204.00
49 IMPRIM.HP 1018 JENI	373 BUC	1.00	354.00	354.00
50 CANTAR EL ASEP 30	378 BUC	9.00	810.00	7290.00
51 CANTAR EL ASEP 15	379 BUC	2.00	810.00	1620.00
52 VENTILATOR AXIAL	380 BUC	6.00	1800.10	10800.60
53 COS GUNOI CU SCRUMIERE	382 BUC	7.00	89.30	625.10
54 CANTAR SELIROM 30	395 BUC	1.00	750.00	750.00
55 AFISIER PIATA	401 BUC	3.00	201.00	603.00
56 GRILAJ FIER CASIERIE	402 BUC	1.00	497.00	497.00
57 SCRUMIERE INOX	419 BUC	2.00	100.00	200.00
58 CANTAR EL ASEP 15/30	428 BUC	29.00	950.00	27550.00
59 AER COND 12000YAMATO	434 BUC	4.00	1500.00	6000.00
60 AER COND GREE	442 BUC	1.00	1499.99	1499.99
61 SUPORT BICICLETE MARI	443 BUC	3.00	338.52	1015.56
62 SUPORT BICICLETE MICI	444 BUC	2.00	241.80	483.60
63 JALUZELE ORIZ.AL	456 BUC	126.00	133.80	16858.80
64 SIST EL.CEAS	477 BUC	1.00	1500.00	1500.00
65 CENTURA COMPLEXA	481 BUC	1.00	252.96	252.96
66 SCHELA MULTIFUNC	483 BUC	1.00	1689.81	1689.81
67 PUBELA 120L	484 BUC	7.00	95.00	665.00
68 CANTAR EL BIL 3	490 BUC	1.00	900.00	900.00
69 PICHET PSI CU UTILIT	498 BUC	1.00	918.00	918.00
70 CANTAR EL CU BRAT 15	502 BUC	2.00	920.00	1840.00
71 SIST CALCH-MON JR	503 BUC	1.00	2491.16	2491.16
72 SCARA 4 TREPTE	504 BUC	1.00	136.00	136.00
73 STAMPILA P20	506 BUC	1.00	33.50	33.50
74 STAMPILA P10	507 BUC	1.00	31.00	31.00
75 RAFT ARHIVA METAL	515 BUC	2.00	149.05	298.10
76 MULTIFUNCT JR	517 BUC	1.00	799.90	799.90
77 STINGATOR S6A	518 BUC	8.00	240.75	1926.00
78 SEIF AUTO	519 BUC	1.00	99.90	99.90
79 UNIT CENTR CFB SEF	523 BUC	1.00	1980.00	1980.00
80 AER COND ZASS JR	525 BUC	1.00	1499.00	1499.00
81 BROTHER FAX MFC 8520	531 BUC	1.00	596.00	596.00
82 CAMERA AHB GV-GBTSV2W	533 BUC	8.00	340.00	2720.00
83 RECEPTOR EMITATOR TEXEC	534 BUC	2.00	180.00	360.00
84 DETECTOR POSONIC GEAM S	535 BUC	12.00	180.00	2160.00
85 CABINET UNIV.PROT.CABLU	536 BUC	1.00	680.00	680.00
86 CENTRALA CERBER C52PCB	537 BUC	2.00	680.00	1360.00
87 SIRENA EXT CERBER SA-11	538 BUC	2.00	220.00	440.00
88 CENTRALA CERBER C52 PCB	540 BUC	1.00	680.00	680.00
89 SIRENA DE EXTERIOR CERB	541 BUC	1.00	220.00	220.00
90 DVR AHD TVT 2732/32	542 BUC	1.00	2480.00	2480.00
91 CAMERA AHD GV	543 BUC	24.00	340.00	8160.00
92 HDD4TBWD-AVGP SURVILANC	544 BUC	2.00	880.00	1760.00
93 MONITOR LCD 23 DELL	545 BUC	1.00	550.00	550.00
94 TV LED 107CM	551 BUC	2.00	999.98	1999.95
95 SYSTEM ASUS K31CD, 4GB	552 BUC	3.00	1550.00	4650.00
96 AER COND YAMATO 12000 B	554 BUC	2.00	1884.17	3768.35
97 MASINA NUMARAT BANCNOTE	557 BUC	1.00	600.00	600.00
98 SCAUN FELICIA	558 BUC	6.00	54.91	329.46
99 SCAUN ATLAS NEGRU DIR.	559 BUC	1.00	398.99	398.99
100 COMPUTER BIROU DIR. CU	560 BUC	1.00	2212.00	2212.00
101 SYSTEM OFIS CALC.	561 BUC	1.00	2120.58	2120.58
102 MONITOR BENQ	562 BUC	1.00	841.33	841.33
103 BOILER ELECTRIC	563 BUC	1.00	290.78	290.78
104 INSECTOCUTOR	568 BUC	1.00	256.84	256.84
105 INVERTER AER COND	569 BUC	2.00	2320.50	4641.00
106 BIROU ALFA WENGW BIROUL	570 BUC	1.00	429.02	429.02

1107 SCAUN ALFA BIROUL6	1.00	571 BUC	1.00	499.00	499.00			
1108 SCAUN RIVA VALI	1.00	573 BUC	1.00	259.00	259.00			
1109 IMPRIMANTA DCP BROTHER	1.00	574 BUC	1.00	848.99	848.99			
1110 DULAP ZEBRANO DORINA	1.00	575 BUC	1.00	355.99	355.99			
1111 ETAJERA ZEBRANO	1.00	576 BUC	1.00	237.00	237.00			
1112 BIROU ALFA VENGHE	1.00	577 BUC	1.00	369.00	369.00			
1113 CUIER ELDA	1.00	578 BUC	1.00	89.00	89.00			
1114 SCAUN ALFA SONOMA	1.00	579 BUC	1.00	499.00	499.00			
1115 SISTEM & OFICE	2.00	580 BUC	2.00	1745.01	3490.01			
1116 MULTIFUNCTIONAL DCP ANI	1.00	581 BUC	1.00	671.01	671.01			
1117 SCAUN RIVA	2.00	582 BUC	2.00	289.00	578.00			
1118 SCAUN FELICIA	4.00	583 BUC	4.00	59.90	239.60			
1119 SCAUN RIVA	1.00	584 BUC	1.00	259.00	259.00			
1120 COPIATOR MINOLTA	1.00	585 BUC	1.00	1630.00	1630.00			
1121 SPALATOR INOX	1.00	586 BUC	1.00	2380.00	2380.00			
1122 PUBEIA 240L	4.00	587 BUC	4.00	140.00	560.00			
1123 PUBEIA 120L	12.00	588 BUC	12.00	120.00	1440.00			
1124 BOILER MAG.BRANZA	1.00	589 BUC	1.00	344.00	344.00			
1125 DULAP METALIC RES UMANE	1.00	590 BUC	1.00	449.00	449.00			
1126 SCARA 3X7	1.00	591 BUC	1.00	363.00	363.00			
1127 PC OTIS PROCESOR	1.00	592 BUC	1.00	1039.00	1039.00			
1128 SCAUN STOFIA NEAGRA CASI	8.00	593 BUC	8.00	64.90	519.20			
1129 MONITOR GAMING ALINA	1.00	594 BUC	1.00	399.99	399.99			
1130 PUBELE 240L	4.00	595 BUC	4.00	140.00	560.00			
1131 STINGATOR P6	4.00	596 BUC	4.00	120.00	480.00			
1132 SCAUN BIROU PEPTAN	1.00	597 BUC	1.00	429.00	429.00			
1133 SCAUN BIROU OPTREA, BAD	2.00	598 BUC	2.00	289.00	578.00			
1134 SCAUN BIROU JENI	1.00	599 BUC	1.00	269.00	269.00			
1135 CONTOR CALDURA	1.00	601 BUC	1.00	2490.00	2490.00			
1136 APOMETRU HIDRANT	1.00	602 BUC	1.00	1832.60	1832.60			
1137 FILTRU HIDRANT	1.00	603 BUC	1.00	511.71	511.71			
1138 IMPRIMANTA CASIERIE	1.00	604 BUC	1.00	364.00	364.00			
1139 BOILER EL.10 L BRANZA	1.00	605 BUC	1.00	446.00	446.00			
1140 HDD WD60PURZ	2.00	606 BUC	2.00	913.00	1826.00			
1141 PUBEIA 240L	9.00	607 BUC	9.00	180.00	1620.00			
1142 STINGATOARE	3.00	608 BUC	3.00	159.99	479.97			
1143 IMPRIMATA LASER	1.00	609 BUC	1.00	417.00	417.00			
1144 SSD MONITOR CU COMPONENT	1.00	611 BUC	1.00	1284.00	1284.00			
1145 INVERTOR	2.00	612 BUC	2.00	2400.00	4800.00			
1146 SCAUN EXECUTIV	2.00	613 BUC	2.00	763.98	1527.96			
1147 SCAUN NEGRU	1.00	614 BUC	1.00	449.82	449.82			
1148 MONITOR	2.00	615 BUC	2.00	585.00	1170.00			
1149 UNITATE SECRETARIAT	1.00	616 BUC	1.00	705.00	705.00			
1150 UNITATE CAL. DIRECT.	1.00	617 BUC	1.00	904.00	904.00			

VALOARE

201.234,12

1 CHIUVEA INOX	1.00	40 BUC	1.00	95.00	95.00			
2 FRIGIDER ARCTIC	1.00	65 BUC	1.00	558.00	558.00			
3 MESE METALICE	7.00	127 BUC	7.00	220.86	1546.02			
4 PICHET PSI	1.00	142 BUC	1.00	338.00	338.00			
5 TRUSA AJUTOR	1.00	198 BUC	1.00	280.00	280.00			
6 ARAGAZ	1.00	212 BUC	1.00	459.00	459.00			
7 BUTELIE	1.00	214 BUC	1.00	72.00	72.00			
8 JALUZELE	5.61	238 BUC	5.61	11.94	66.98			
9 PANOU AFISIER GEAM TERM	1.00	277 BUC	1.00	1460.00	1460.00			
10 CANTAR PARTNER 15 KG	1.00	298 BUC	1.00	1040.00	1040.00			
11 MASA CALCULATOR	1.00	321 BUC	1.00	309.00	309.00			
12 FERMA LUMINOASA	1.00	349 BUC	1.00	115.06	115.06			
13 REZERVOR WC	1.00	355 BUC	1.00	99.00	99.00			
14 CANTAR SELIROM 30 KG	3.00	395 BUC	3.00	750.00	2250.00			
15 PISTOL VOPSIT	1.00	406 BUC	1.00	60.00	60.00			

16 COMPRESOR AER CH 25/210	413 BUC	1.00	780.00	780.00	1.00	780.00
17 FURTUN BUTELIE	418 BUC	6.00	4.40	26.40	—	—
18 CANTAR EL ASEP CU BRAT	428 BUC	5.00	950.00	4750.00	—	—
19 MESE	433 BUC	70.00	949.62	66473.40	—	—
20 MESE CRIHALA	437 BUC	130.00	989.52	128637.60	—	—
21 SUPORT BICICLETE MICI	444 BUC	3.00	241.80	725.40	—	—
22 PANOU CRISAN	445 BUC	1.00	780.00	780.00	—	—
23 MESE	450 BUC	30.00	987.04	29611.20	—	—
24 MESE	452 BUC	50.00	987.04	49352.00	—	—
25 SCARA 3 TRONSOANE	454 BUC	1.00	400.00	400.00	—	—
26 CANTAR EL CU BRAT 15/30	502 BUC	7.00	920.00	6440.00	—	—
27 SEIF DIGITAL CRIHALA	510 BUC	1.00	285.00	285.00	—	—
28 PUBELA 120L	526 BUC	3.00	80.00	240.00	—	—
29 DVR TVT TD 2716/16/2MP	547 BUC	1.00	1880.00	1880.00	—	—
30 CAM VIDEO HD WICWW	548 BUC	16.00	340.00	5440.00	—	—
31 HDD 4TB SURVILANCE	549 BUC	1.00	880.00	880.00	—	—
32 MONITOR LCD 23 DELL	550 BUC	1.00	550.00	550.00	—	—
33 AER COND 12000BTU YAMAT	551 BUC	2.00	1884.18	3768.35	—	—
34 PUBELE 240L	552 BUC	5.00	142.80	714.00	—	—
35 APARAT ANTIINSECTE	553 BUC	1.00	197.35	197.35	—	—
36 INVERTER AER COND	554 BUC	1.00	2320.50	2320.50	—	—
37 SCAUN RIVA CH	555 BUC	1.00	259.00	259.00	—	—
38 BIROU CH	556 BUC	1.00	227.10	227.10	—	—
39 APARAT INVERTER CHILOM	557 BUC	1.00	2082.50	2082.50	—	—
40 PUBELA 240L	558 BUC	9.00	140.00	1260.00	—	—
41 STIN GATOR P6	560 BUC	2.00	120.00	240.00	—	—
42 PUBELE 240 L	561 BUC	5.00	180.00	900.00	—	—
43 STINGATOARE	562 BUC	5.00	159.99	799.95	—	—
44 PERDEA AER	563 BUC	2.00	1490.00	2980.00	—	—
45 SCAUN BIROU	564 BUC	1.00	599.00	599.00	—	—

322.346,81

VALOARE

1 FRIGIDER ARTIC	65 BUC	1.00	558.00	558.00	—	—
2 FURTUN TIP C	73 BUC	3.00	196.33	588.99	—	—
3 MASA TARG	115 BUC	1.00	211.00	211.00	—	—
4 MESE BETON	121 BUC	10.00	58.50	585.00	—	—
5 MESE BETON	122 BUC	5.00	67.89	339.45	—	—
6 MESE BETON	124 BUC	23.00	82.61	1900.03	—	—
7 MESE BETON	125 BUC	22.00	99.50	2189.00	—	—
8 MESE MOZAIC	129 BUC	18.00	54.50	981.00	—	—
9 MESE MOZAIC	130 BUC	10.00	58.50	585.00	—	—
10 PICHET PSI	142 BUC	1.00	338.00	338.00	—	—
11 TOPOR TARNACOP	179 BUC	1.00	47.00	47.00	—	—
12 FURTUN REFULARE	234 BUC	3.00	196.33	588.99	—	—
13 TEAVA REFULARE	235 BUC	1.00	36.00	36.00	—	—
14 CLOPA FORESTIERA	241 BUC	1.00	321.00	321.00	—	—
15 PANOU GARD	257 BUC	1.00	770.00	770.00	—	—
16 POARTA INTRARE TARG	258 BUC	1.00	980.00	980.00	—	—
17 POARTA INTRARE TARG	260 BUC	2.00	1029.50	2059.00	—	—
18 DULAP CU POLITE	308 BUC	1.00	384.00	384.00	—	—
19 AER COND 9000BTU ZASS/S	328 BUC	1.00	1070.00	1070.00	—	—
20 JALUZELE VERTICALE	346 BUC	3.20	76.16	243.71	—	—
21 JALUZELE VERTICALE	351 BUC	4.70	76.16	357.95	—	—
22 GARNISE ALUMINIU	352 BUC	5.10	48.79	248.83	—	—
23 CANGI PSI	368 BUC	2.00	33.32	66.64	—	—
24 RANGA PSI	369 BUC	1.00	21.42	21.42	—	—
25 cantar electronic	379	1.00	—	—	—	—
26 cantar electronic	395	1.00	930.00	930.00	—	—
27 CONTAINERE PEPENI	410 BUC	40.00	684.25	27370.00	—	—
28 ROABA	422 BUC	1.00	142.00	142.00	—	—
29 PANOU TARG	423 BUC	1.00	480.00	480.00	—	—

30 CANTAR EL. CU BRAT ASEPI	428 BUC	6.00				950.00	5700.00			
31 LOPATA CU COADA	461 BUC	1.00				19.00	19.00			
32 LOPATA ZAPADA CU COADA	470 BUC	6.00				49.50	297.00			
33 POMPA STROPIT TARG	472 BUC	1.00				50.00	50.00			
34 FURTUN REFULARE TIP C	479 BUC	40.00				9.30	372.00			
35 RACORD REF TIP C	480 BUC	4.00				18.60	74.40			
36 PUBELA 240L	485 BUC	2.00				100.00	200.00			
37 HIDRANT PORTATIV	494 BUC	1.00				530.00	530.00			
38 CHEIE HIDRANT	495 .BUC	1.00				40.00	40.00			
39 SUPORT BICICLETE TARG	499 BUC	2.00				155.00	310.00			
40 CASA DE FIER TARG	501 BUC	1.00				1200.00	1200.00			
41 CANTAR EL.CU BRAT 15/30	502 BUC	6.00				920.00	5520.00			
42 PLATFORMA EL.300 KG TAR	520 BUC	1.00				2470.00	2470.00			
43 AER COND YAMATO 12000BT	551 BUC	1.00				1884.17	1884.17			
44 DVR TVT-TD 2708 AMD	553 BUC	1.00				980.00	980.00			
45 CAMERA AMD UB 621 SMART	554 BUC	2.00				380.00	760.00			
46 HDD SURVILANCE	555 BUC	1.00				880.01	880.01			
47 UPS SURSA 1500 VA	556 BUC	1.00				550.01	550.01			
48 CABINET JONCTIUNI CABLU	557 BUC	1.00				380.00	380.00			
49 CAMERA HD	558 BUC	1.00				380.00	380.00			
50 CAMERA SONY	559 BUC	3.00				279.99	839.97			
51 IMPRIMATA BROTHER	560 BUC	1.00				747.00	747.00			
52 PUBELE 240L	561 BUC	10.00				142.80	1428.00			
53 APARAT ANTIINSECTE	562 BUC	1.00				828.74	828.74			
54 BIROU JAN SONOMA TG	563 BUC	1.00				258.98	258.98			
55 SCAUN RIVA TG	564 BUC	1.00				258.98	258.98			
56 BIROU ALFA VENGHE	566 BUC	1.00				369.00	369.00			
57 ETAJERA TARG	568 BUC	1.00				428.99	428.99			
58 PANT.DULAP TARG	569 BUC	1.00				349.00	349.00			
59 CIOCAN PERCUTIECU SET (B	570 BUC	1.00				1232.00	1232.00			
60 MONITOR COMPONENTE	571 BUC	1.00				592.00	592.00			
61 PUBELA 240L	572 BUC	9.00				140.00	1260.00			
62 RADIATOR ELECTRIC	574 BUC	4.00				117.00	468.00			
63 RADIATOR EL.ZASS	575 BUC	3.00				298.99	896.97			
64 RACITOR AER	576	3.00				139.93	419.79			
65 STINGATOR P6	577 BUC	3.00				120.00	360.00			
66 BIROU STEFAN TABAC	578 BUC	2.00				229.00	458.00			
67 STINGATOARE	580 BUC	3.00				159.99	479.97			
68 EUROFUBELE	581 BUC	3.00				180.00	540.00			
69 CAMERA DS	582 BUC	2.00				215.00	430.00			
70 BOILER ELECTRIC	583 BUC	1.00				670.00	670.00			
71 SCAUN RIVA	584 BUC	1.00				259.00	259.00			
VALOARE							80.561,46			

TOTAL VALOARE OBIECTE DE INVENTAR:

604.142,00

II. Mijloace fixe

Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul /nr. de inventar	UM	Cantitati				Diferente		Pret unitar	Valoarea contabila				Valoarea de inventar		Deprecierea	
				Fapctice	Scriptice	Fapctice	Scriptice	Fapctice	Minus		Valoarea	Plus	Minus	Diferente				
0	1	2	3	4	5	6	7	8			9	10	11		12	13	14	
Report																		
1	Vitrine frigorifice	18	-		21,00			5,472,81			114,929,01							
De reportat																		
114.929,01																		

Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul/ nr. de inventar	UM	Cantitati				Diferente		Pret unitar	Valoarea contabila				Valoarea de inventar	Deprecierea	
				Fapctice	Scriptice	Fapctice	Scriptice	Fapctice	Minus		Valoarea	Plus	Minus	Diferente			
0	1	2	3	4	5	6	7	8			9	10	11		12	13	14
Report																	
1	ASOMATOARE 2 BUC.	15	-		1,00			10.948,00			10.948,00						
2	BASCULA 10KG 3/234.5	11	-		1,00			703,50			703,50						
3	BASCULA 200 KG. 2/2984.54	10	-		1,00			5.969,08			5.969,08						
4	BASCULA COMP. 80 BUC./0.73	12	-		1,00			58,40			58,40						
5	CABINE TARG 2 BUC./2490	2	-		1,00			4.980,00			4.980,00						
6	CABINE TARG 2 BUC./2490.5	3	-		1,00			4.981,00			4.981,00						
7	CALCULATOR 2 BUC./1940	9	-		1,00			3.880,00			3.880,00						
8	CALCULATOR 3 BUC./3499,836	7	-		1,00			10.499,51			10.499,51						
9	CALCULATOR IMPRIMATA PM	8	-		1,00			3.967,00			3.967,00						
10	CASA DE BANI PM	13	-		1,00			2.438,00			2.438,00						
11	Chioșc aluminiu Poliție Mircea	5	-		1,00			14.000,00			14.000,00						
12	CHIOSC ALUMINIU TARG	4	-		1,00			9.600,00			9.600,00						
13	CHIOSC CRIHALA	1	-		1,00			101.433,00			101.433,00						
14	CHIOSC CRIHALA	6	-		1,00			107.884,00			107.884,00						
15	COPIATOR PM	14	-		1,00			4.350,00			4.350,00						
16	TURNICHETI 4 BUC./21560.75	16	-		1,00			86.243,00			86.243,00						
17	TURNICHETI 2 BUC./21607.69	17	-		1,00			43.215,39			43.215,39						
De reportat																	
415.149,88																	
114.929,01																	



Valoare 415.149,88

TOTAL VALOARE MIJLOACE FIXE: 530.078,00

TOTAL VALOARE MIJLOACE FIXE ȘI OBIECTE DE INVENTAR: 1.134.220,00