

ACTUAL CONSULTING SRL

Capital social: 1.000 Ron
Cont IBAN: RO320TPV170000032676RO01
OTP Bank Romania SA Suc. Piatra Neamt
Numar ORC: J27/596/2002
C.I.F.: RO14987204
Str. Izvoare nr. 53, Piatra Neamt
E-mail: office@expert-cont.ro
Web: www.actualconsulting.eu; www.expert-cont.ro
Tel. 0233.226.722; 0722.593.514;
Fax: 0233.227.917

ACS
REGISTRARS

ISO 9001:2008

Numar certificat
80206
Data emiterii
17.02.2009

Raport de evaluare

Proprietate imobiliară: Mijloace fixe (grupa 1 si 2) ce alcatuiesc patrimoniul PRIMARIEI BARCANESTI, judetul Prahova



Beneficiar: Primaria BARCANESTI

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 utilizatorului –Primaria BARCANESTI

- Octombrie 2018-

Către,

PRIMARIA BARCANESTI

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al activelor de natura imobilizarilor corporale (terenuri, constructii) aparținând PRIMARIEI BARCANESTI, cu sediul în sat BARCANESTI, judetul Prahova.

Raportul este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării (**raportare financiară - înregistrare în contabilitate a valorii juste a bunurilor la 31.10.2018**), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Raportul de evaluare a fost întocmit pe baza Contractului de Prestari Servicii.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările este **31.10.2018**.

În evaluarea proprietății imobiliare s-au aplicat abordarea prin cost și prin piața. Analiza concretă pentru aceste abordări evidențiază atât o adecvare mai bună pentru scopul raportului cât și o cantitate mai mare de informații.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, **valoarea justă a mijloacelor fixe grupa 1 și 2, fara TVA, este de:**

1.162.540 LEI

UN MILION O SUTA SAIZECI SI DOUA MII CINCI SUTE PATRUZECI LEI

DOMENIUL PUBLIC
CONSTRUCTII DOMENIU PUBLIC

ANEXA 1d

Nr crt (dosar)	Denumire activ fix corporal	Nr. inventar	Cod de clasificare din catalog	Anul si luna intrarii in patrimoniu / Anul si luna ultimei reevaluari	Valoarea de inregistrare in contabilitate Lei	Valoarea justa propusa de evaluator Lei	Diferente din reevaluare de inregistrat in contabilitate la data reevaluarii Lei
0	A	B	C	D	1	2	3=2-1
277	STATIE POMPARE GHIGHIU	1037	1.8.12	30.01.1995/30.12.2011	5.499,33	750,00	-4.749,33
278	STATIE POMPARE BARCANESTI	1038	1.8.12	30.01.1995/30.12.2011	5.413,19	650,00	-4.763,19
279	CLADIRE AUXILIARA STATIE POMPARE GHIGHIU	1019	1.8.8	30.01.1995/30.12.2011	4.667,27	50,00	-4.617,27
280	CLADIRE AUXILIARA STATIE CLORINARE BARCANESTI	1020	1.8.8	30.01.1995/30.12.2011	4.771,08	50,00	-4.721,08
281	CASTEL APA STATIE POMPARE GHIGHIU	1039	1.8.9	30.01.1995/30.12.2011	84.801,77	19.740,00	-65.061,77
282	CASTEL APA STATIE POMPARE BARCANESTI	1040	1.8.9	30.01.1995/30.12.2011	100.674,95	23.420,00	-77.254,95
283	REZERVOR ACUMULARE APA TATARANI	1133	1.8.11	30.01.1997/30.12.2011	88.238,67	33.170,00	-55.068,67
284	CAMERE VANE TATARANI	1134	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	62.754,36	3.590,00	-59.164,36
286	INVELITOARE REZERVOR TATARANI	1136	1.8.14	30.01.1997/30.12.2011	13.263,22	840,00	-12.423,22
287	CABINA PROTECTIE PUT FORAT TATARANI	1137	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	2.676,23	1.450,00	-1.226,23
289	PUTURI FORATE TATARANI	1139	1.8.12	30.01.1997/30.12.2011	77.384,55	49.740,00	-27.644,55
292	IMPREJMUIRE STATIE POMPE TATARANI	1140	1.6.3.2	30.01.1997/30.12.2011	3.181,86	510,00	-2.671,86
296	CAMINE VANE TATARANI - 10 buc.	1085	1.8.13	30.01.1995/30.12.2011	8.674,84	2.800,00	-5.874,84
297	CAMINE VANE GHIGHIU - 5 buc.	1086	1.8.13	30.01.1995/30.12.2011	3.614,98	1.400,00	-2.214,98

299	STATIE POMPE BLOCURI	1142	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	32.144,82	3.640,00	-28.504,82
300	DECANTOR BARCANESTI	1143	1.8.11	30.01.1997/30.12.2011	57.560,33	5.460,00	-52.100,33
301	STATIE CLORINARE TATARANI	2009	2.1.24.4	30.01.1995/30.12.2011	54.958,08	7.890,00	-47.068,08
309	INSTALATIE HIDRANT TATARANI - 45 buc.	2007	2.1.24.3	30.01.1995/30.12.2011	19.127,52	1.960,00	-17.167,52
310	INSTALATIE HIDRANT GHIGHIU - 18 buc.	2008	2.1.24.3	30.01.1995/30.12.2011	7.780,09	790,00	-6.990,09
311	INSTALATII HIDRAULICE TATARANI	2010	2.1.24.4	30.01.1995/30.12.2011	39.890,94	2.610,00	-37.280,94
312	POMPE HEBE - 2 buc.	2011	2.1.17.1.1.1	30.01.1995/30.12.2011	49.773,60	5.130,00	-44.643,60
313	APARAT CONTORIZARE "COSMOS" TATARANI	2013	2.2.4.2	30.01.1995/30.12.2011	2.673,62	420,00	-2.253,62
314	CONTOR APA "MERHLE" TATARANI	2012	2.2.4.2	30.01.1995/30.12.2011	3.552,64	560,00	-2.992,64
315	PODETE - 5 buc.	1209	1.3.17.2	30.12.2005/30.12.2011	207.852,15	90.700,00	-117.152,15
316	CANAL PLUVIAL DS194 REFACERE SI DEVIERE BARCANESTI	1210	1.4.1	30.12.2005/30.12.2011	385.219,32	64.200,00	-321.019,32
317	TROTUARE TATARANI	1211	1.3.7.1	30.07.2007/30.12.2011	589.806,49	256.480,00	-333.326,49
318	MONUMENT AL EROILOR NEAMULUI ROMANESTI	1212	1.6.2	30.12.2007/30.12.2011	150.252,94	124.900,00	-25.352,94
319	STATIE AUTOBUZ	1214	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
320	STATIE AUTOBUZ	1215	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
321	STATIE AUTOBUZ	1216	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
322	STATIE AUTOBUZ	1217	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
323	STATIE AUTOBUZ	1218	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
324	STATIE AUTOBUZ	1219	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
325	TROTUARE BARCANESTI - ROMANESTI	1220	1.3.7.1	30.08.2008/30.12.2011	805.821,22	243.180,00	-562.641,22
327	INSTALATIE DEZINFECTIE CLORINARE HIPOCLORIT TATARANI	2099	2.1.24.4.1	30.11.2013/-	28.536,31	5.090,00	-23.446,31

333	TROTUAT SAT ROMANESTI	1222	1.3.7.2	30.12.2009/30.12.2011	83.482,03	19.460,00	-64.022,03
334	TROTUAR SAT ROMANESTI	1223	1.3.7.2	30.12.2010/30.12.2011	81.215,27	19.460,00	-61.755,27
336	STATIE POMPA TATARANI	1132	1.8.12	30.01.1997/30.12.2011	45.815,96	30.790,00	-15.025,96
337	PODETE GHIGHIU SI TATARANI	1207	1.3.17.2	30.11.2005/30.12.2011	140.112,72	116.460,00	-23.652,72
	TOTAL GENERAL				3.289.423,81	1.162.540,00	-2.126.883,81

Firma noastră, sub semnătura evaluatorilor, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluatori ai firmei noastre, în prezenta reprezentantului firmei;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele Profesionale ale ANEVAR valabile la data de referință
- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată

Elaborat de :
Evaluator autorizat

Ec. Nastasa Ion
Evaluator autorizat EPI, EM

Ec. Neculai Postole,
Evaluator autorizat EPI, EI

Cuprins

Certificarea evaluatorului.....	7
Capitolul 1 – Elemente introductive.....	8
Identificarea și competența evaluatorului	8
Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării.....	8
Identificarea activului evaluat.....	8
Tipul valorii estimate; definiții.....	8
Data evaluării; moneda raportului	12
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	12
Natura și sursa informațiilor utilizate.....	12
Ipoteze și ipoteze speciale.....	13
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	14
Conformitatea evaluării cu SEV.....	14
Descrierea raportului.....	14
Abordarea in evaluare	14
Capitolul 2 - Prezentarea datelor	15
Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Descrierea juridică	15
Date despre zonă și localizare.....	15
Tipul proprietății; definirea pieței	16
Capitolul 3 - Analiza datelor si concluziilor.....	16
Modul de abordare a valorii.....	17
Abordarea prin costuri	17
Valoarea mijloacelor fixe grupa 1 si 2.....	17
Costul de înlocuire al mijloacelor fixe grupa 1 si 2	17
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	52

Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Ec. Nastasa Ion
Evaluator autorizat EPI, EM
Expert tehnic judiciar
Consultant fiscal
Expert contabil
Auditor financiar

Ec. Neculai Postole,
Evaluator autorizat EPI, EI



Capitolul 1 – Elemente introductive

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluarea este realizată de către ACTUAL CONSULTING SRL, membru corporativ al ANEVAR, cu autorizația de membru corporativ nr. 0427/2017, prin Nastasa Ion, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 14511. La data prezentei, evaluatorul detine competența de a realiza studiul și evaluarea și are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A..

Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării

Clientul este PRIMARIA BARCANESTI

Utilizatorul - PRIMARIA BARCANESTI

Scopul evaluării este *raportare financiară* - înregistrare în contabilitate a valorii juste a bunurilor pentru proprietatea nominalizată ca obiect al evaluării la data de 31.10.2018.

Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Identificarea activului evaluat

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietățile imobiliare (terenuri și mijloace fixe gr.1-Constructii), proprietatea STATULUI ROMAN, administrate de CONSILIUL LOCAL BARCANESTI.

Descrierea întregului activ evaluat

A fost evaluat activul deținut de PRIMARIA BARCANESTI, jud. Neamt.

Se compune din:

- TERENURI DOMENIUL PUBLIC și PRIVAT;
- CONSTRUCTII DOMENIUL PUBLIC și PRIVAT;

Aceste bunuri sunt dispuse pe teritoriul comunei BARCANESTI.

Tipul valorii estimate; definiții

Pentru estimarea valorilor care au stat la baza ajustărilor, s-au utilizat prevederile **Normelor metodologice la Ordinul MF nr.3471/2008** și prevederile **HG 1553/2003**. În această normă se specifică:

“(1) Prin acțiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituțiilor publice se realizează *actualizarea valorii elementelor patrimoniale* respective în situațiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.

(2) Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu *scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanțului*, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.

Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare.

Instituțiile publice, indiferent de sursa de finanțare a cheltuielilor și de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate.

Activele fixe corporale ale instituțiilor publice se reevaluează după cum urmează:

a) activele fixe corporale aflate în patrimoniu: terenuri și amenajări la terenuri, construcții, instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active fixe corporale;

b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosință gratuită persoanelor juridice fără scop patrimonial, precum și cele date în administrarea regiilor autonome;

c) capacitatile puse in functiune partial, de natura activelor fixe corporale pentru care inca nu s-au intocmit formele de inregistrare ca active fixe corporale;

d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrari de investitii (modernizari, reparatii capitale, reabilitari, consolidari etc.) care au majorat valoarea de inregistrare in contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finantare a investitiilor.

Reevaluarea se efectueaza separat pentru valoarea de inregistrare de la data intrarii in patrimoniu sau data ultimei reevaluari si separat pentru valoarea investitiei, prin aplicarea indicilor de pret corespunzatori perioadelor cand acestea au intrat in patrimoniu sau au fost reevaluate si cand au fost efectuate investitiile.

Valoarea actualizata a activelor fixe corporale modernizate se determina prin insumarea valorilor actualizate ale valorii de inregistrare in contabilitate cu valoarea actualizata a investitiilor;

e) activele fixe corporale achizitionate de institutiile publice in cadrul contractelor de leasing financiar;

f) activele fixe corporale aflate la reprezentantele diplomatice, comerciale, militare din strainatate, in zonele de conflict. Acestea se inventariaza si se reevalueaza de institutiile publice in patrimoniul carora sunt inregistrate.

Nu se reevalueaza:

a) activele fixe corporale care au intrat in patrimoniul institutiilor publice in cursul anului in care se efectueaza reevaluarea si au fost inregistrate in contabilitate la costul de achizitie, de productie sau la valoarea justa, dupa caz;

b) activele fixe corporale care la data reevaluarii au durata normala de functionare expirata;

c) activele fixe corporale aflate in conservare, precum si rezervele de mobilizare care sunt evidentiata in contabilitate ca active fixe corporale;

d) activele fixe corporale pentru care au fost intocmite documentele, dar nu s-au obtinut aprobarile legale de scoatere din functiune, si care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.

e) activele fixe corporale in curs de executie.

În reevaluarea efectuată am aplicat art.6 din norme:

Art. 6.

(1) In cazul in care, ulterior recunoasterii initiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinata pe baza reevaluarii activului respectiv, valoarea rezultata din reevaluare va fi atribuita activului, in locul costului de achizitie/costului de productie sau al oricarei alte valori atribuite inainte acelui activ. In astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului avand in vedere noua valoare a acestuia, determinata in urma reevaluarii.

(2) Diferenta dintre valoarea rezultata in urma reevaluarii si valoarea de inregistrare in contabilitate conduce la cresterea sau descresterea rezervelor din reevaluare. "

De asemenea s-a ținut cont de **Standardele Internațional de Evaluare 2018, GEV 630 –Evaluarea bunurilor imobile** si informatiile furnizate de catre personalul de specialitate al unitatii.

Valorile au fost estimate tinand cont de cele cateva principii fundamentale :

1. Activele din sectorul public sunt acele active deținute și/sau controlate de către entități guvernamentale sau cvasi-guvernamentale, în scopul furnizării de bunuri sau servicii publice. Principiile care se aplică la evaluarea activelor din sectorul public sunt, în esență, aceleași ca și pentru orice alte active.

2. Proprietatea din sectorul public cuprinde atât active ale proprietății generatoare de numerar, cât și ale proprietății negeneratoare de numerar, ca și active specializate, incluzând: activele de patrimoniu și protejate.

La fel ca și activele din sectorul privat, și cele din sectorul public se împart în două categorii: din exploatare și din afara exploatării. Activele din afara exploatării includ investițiile și activele în surplus.

3. IPSAS-urile și IFRS-urile adoptă două modele pentru recunoașterea în bilanț a activelor imobiliare: un model bazat pe cost și unul bazat pe valoarea justă. Atunci când se folosește valoarea justă, este necesară o reevaluare a activului, iar acest Standard de Aplicație se axează pe aceste circumstanțe particulare în care trebuie raportată valoarea de piață.

Câteva definiții ale elementelor din evaluare o prezentăm mai jos:

- *Costul de înlocuire net.* Costul curent de înlocuire a unui activ cu echivalentul său modern minus deducerile pentru deteriorarea fizică și pentru orice forme relevante de depreciere și optimizare;

- *Depreciere.* O pierdere în valoare din cauza diminuării utilității totale a proprietății, cauzată de deteriorare, de modificări tehnologice, modificări ale comportamentului uman și de cerințe sau modificări de mediu. Deprecierea uneori este clasificată în funcție de elemente ca proiect și funcționalitate depășite, elemente structurale ale proiectului, care nu îndeplinesc cerințele standardelor curente și de factori din afara activului, cum sunt modificările în cererea de utilizare.

- *Activ din sectorul public.* O proprietate deținută și/sau administrată de o agenție guvernamentală sau cvasi-guvernamentală, pentru furnizarea unor servicii sau bunuri publice. Activele din sectorul public cuprind mai multe tipuri de active, incluzând proprietățile convenționale, cum sunt activele de patrimoniu și activele protejate, infrastructura, rețelele/instalațiile de utilități publice, activele recreaționale și clădirile publice (de ex. unitățile militare), fiecare din aceste categorii fiind incluse în imobilizări corporale în sensul IPSAS-urilor și IFRS-urilor.

Activele din sectorul public includ în mod tipic:

a) active care au titlu de proprietate atipic, nu se pot înlocui, nu sunt generatoare de numerar sau furnizează bunuri sau servicii în lipsa oricărui concurent pe piață;

b) terenul cu restricții în ceea ce privește vânzarea sau închirierea acestuia; și

c) terenul, care este destinat pentru o utilizare specializată și care nu reprezintă, în mod necesar, cea mai bună utilizare a sa.

Valoarea amenajărilor terenului și construcțiilor. Valoarea adăugată terenului prin amenajări și construcții, cum ar fi clădiri, structuri sau modificări aduse terenului de natură permanentă, implicând cheltuieli de muncă și capital, cu intenția de a crește valoarea sau utilitatea proprietății. Amenajările terenului și construcțiile existente au modalități de utilizare și durate de viață economică diferite.

Clasificarea activelor determină care dintre IPSAS-uri să fie aplicat. În IPSAS 17, paragrafele 26 și 27, se specifică faptul că un element al imobilizărilor corporale deținut pentru producerea sau furnizarea bunurilor sau serviciilor ar trebui să fie evaluat la costul său, sau când un activ este dobândit fără nici un cost, costul său este valoarea sa justă, la data achiziției. IPSAS 17, paragraful 42 impune ca, după recunoaștere, astfel de active să fie luate în evidență ori prin modelul prin cost ori prin modelul de reevaluare (valoare justă).

IPSAS 17 abordează modelul costului în paragraful 43 după cum urmează:

„Ulterior recunoașterii inițiale a unui activ, un element de imobilizări corporale ar trebui înregistrat la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierdere acumulată din depreciere.”

Modelul valorii juste, care impune reevaluări regulate, este explicat după cum urmează: Ulterior recunoașterii inițiale a unui activ, un element de imobilizări corporale ar trebui înregistrat la valoarea reevaluată, care este valoarea sa justă de la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi din depreciere acumulate ulterior. Reevaluările ar trebui făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată utilizându-se valoarea justă, de la data raportării.”

Valoarea justă nu este în mod necesar sinonimă cu valoarea de piață. Este folosită în IPSAS-uri în diferite contexte.

Când o entitate adoptă opțiunea de reevaluare la valoarea justă, conform IPSAS 17, activele sunt incluse în bilanțul contabil la valoarea lor justă după cum urmează:

a) „În general, valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este determinată prin evaluare, pe baza datelor de pe piață. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este în general valoarea lor de piață determinată prin evaluare” (IPSAS 17, paragraful 45).

b) „Dacă nu există date de piață disponibile, pentru a determina valoarea de piață a unei imobilizări corporale, într-o piață activă și lichidă, valoarea justă a elementului de imobilizare corporală poate fi stabilită în raport cu celelalte elemente cu caracteristici similare, în circumstanțe și locații similare...” (IPSAS 17, paragraful 47).

c) „Dacă nu există date de piață pentru valoarea justă, din cauza naturii specializate a elementului de mijloace fixe mobile, o entitate poate determina valoarea justă utilizând...costul de înlocuire net sau abordările prin costul de reabilitare sau pe baza unităților de servicii...” (IPSAS 17, paragraful 48)

„Pentru anumite active din sectorul public, poate fi dificilă stabilirea valorii lor de piață din cauza absenței tranzacțiilor de piață pentru aceste active. Anumite entități din sectorul public pot deține pachete mari de astfel de active”. (IPSAS 17, paragraful 46) „Acolo unde nu există dovezi disponibile pentru a determina valoarea de piață într-o piață activă și lichidă a unui element al proprietății, valoarea justă a elementului poate fi stabilită în raport cu celelalte elemente cu caracteristici similare, în circumstanțe și locații similare”.

➤ *Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este, de obicei, valoarea lor de piata. Atunci cand nu exista nici o posibilitate de a identifica o valoarea de piata... acele active sunt evaluate la costul de inlocuire, mai putin amortizarea corespunzatoare.*

➤ *valoarea de piata – este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

➤ *Valoarea justa : reprezinta suma pentru care un activa ar putea fi schimbat de bunavoie intre doua parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii cu pretul determinat obiectiv. Valoarea justa poate sau nu sa coincida cu valoare de piata pentru un anumit bun.*

➤ *Costul de inlocuire net (CIN) : Costul curent necesar pentru inlocuirea unui activ cu activul sau modern echivalent din care se scade deteriorarea fizica si toate formele relevante ale depreciarii si optimizarii.*

„Dacă nu există nicio evidență de piață a valorii juste, din cauza naturii specializate a unui element al imobilizărilor corporale, ar putea fi necesar ca o entitate să estimeze valoarea justă prin folosirea abordării prin costul de înlocuire net sau abordărilor prin costul de refacere/restaurare sau al unităților de servicii (a se vedea IPSAS 21). Costul de înlocuire net al unui element de imobilizări corporale poate fi stabilit prin referirea la prețul de piață pentru cumpărarea componentelor utilizate în producerea activelor sau la un preț anterior indexat al aceluiași activ sau unui activ similar. Dacă se folosește o metodă a prețului indexat, este necesar raționamentul profesional pentru a vedea dacă tehnologiile s-au modificat esențial în acea perioadă și dacă capacitatea activului de referință este similară cu cea a activului supus evaluării”.(IPSAS 17, paragraful 48)

Abordarea prin costul de înlocuire net – IPSAS 21

*„Conform acestei abordări, valoarea actualizată a potențialului de servicii rămas al unui activ se determină ca fiind costul de înlocuire net al activului. Costul de înlocuire al unui activ este costul înlocuirii potențialului brut de serviciu al activului. Acest cost este un cost net, pentru a reflecta activul în condiția sa curentă de utilizare. Un activ poate fi înlocuit fie prin reproducerea activului existent, fie prin înlocuirea

potențialului brut de servicii al activului. Costul de înlocuire net se determină ca fiind costul de reproducție sau de înlocuire a activului, oricare din acestea este mai mic, minus amortizarea acumulată calculată pe baza unui astfel de cost, pentru a reflecta potențialul de servicii deja consumat sau expirat al activului”.(IPSAS 21, paragraful 41)

*, „Costul de înlocuire și costul de reproducție ale unui activ sunt determinate pe o bază „optimizată”. Explicația este că entitatea nu ar înlocui sau reproduce activul printr-un activ asemănător dacă activul înlocuit sau reprodus ar fi un activ supraproiectat sau cu supracapacitate. Activele supraproiectate conțin caracteristici care nu sunt necesare pentru bunurile sau serviciile pe care le furnizează activul. Activele cu supracapacitate sunt activele care au o capacitate mai mare decât cea necesară pentru satisfacerea cererii de bunuri și servicii furnizate de activ. Determinarea costului de înlocuire sau a costului de reproducție a unui activ pe o bază optimizată reflectă astfel potențialul de servicii cerut de la activ”.(IPSAS 21, paragraful 42).

*, „În unele cazuri, capacitatea de rezervă sau în exces este păstrată din motive de siguranță sau din alte motive. Aceasta rezultă din nevoia de a se asigura o capacitate disponibilă adecvată de servicii pentru situațiile speciale ale entității. De exemplu, departamentul de pompieri trebuie să aibă mașini de rezervă pentru a putea asigura serviciile necesare în caz de urgență. Un astfel de surplus de capacitate sau de rezervă face parte din potențialul de servicii cerut al activului”.(IPSAS 21, paragraful 43)

Frecvența reevaluărilor. „Reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu diferă mult de cea determinată utilizând valoarea justă, la data raportării...” (IPSAS 17, paragraful 44).

Pentru piețele fluctuante, entității i se poate cere o reevaluare anuală, în timp ce pe alte piețe mai stabile, reevaluările pot fi necesare la fiecare trei sau cinci ani.

Data evaluării; moneda raportului

Inspecția a fost realizată de reprezentanții societății în prezența reprezentanților clientului între 12.10.2018. Cu această ocazie au fost inspectate și fotografiate proprietățile evaluate (doar construcțiile și mijloacele fixe ce au fost vizibile).

Data evaluării (la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative) este data de 31.10.2018.

Valoarea este raportată în EURO, fără TVA. Conversia valorii în LEI s-a făcut la cursul de 1 EUR = 4,6658 RON. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspecției proprietății imobiliare evaluate s-au făcut fotografii (doar construcțiile ce au fost vizibile) și s-a inspectat locația (cu excepția părților ascunse sau nevizibile) și vecinătățile.

Natura și sursa informațiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele (Balanța mijloacelor fixe, Extrase de Carte Funciară, Planuri de amplasament și delimitare), ce au fost puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul evaluării, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate;

- Date și informații referitoare la proprietatea evaluată, vecinătăți, zonă și localitate;

- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

- Standardele de evaluare ANEVAR 2018, formate din:

- prețuri practicate pe piața liberă a terenurilor și prețuri practicate de constructori, prețuri libere de închiriere a spațiilor de prestări servicii.

- cataloage de costuri

În afara acestora evaluatorul a utilizat și informații preluate din mass media de specialitate, în special site-uri de internet cu publicitate imobiliară și de pe site-uri cu piața specifică.

Ipoteze și ipoteze speciale

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele ipoteze și a altora care apar în cursul acestuia:

- evaluatorul nu-și asuma nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; acestea se bazează pe documente furnizate de către societate;
- se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
- informațiile solicitate de evaluator și furnizate de părțile implicate în stăpânirea și utilizarea proprietății sunt considerate a fi autentice, evaluatorul nu dă nici o garanție asupra preciziei lor;
- toate documentațiile tehnice utilizate se presupun a fi corecte; elementele grafice conținute în acest raport au la bază documentația respectivă și sunt incluse pentru ca cititorul să-și poată face o părere despre proprietate; nu s-au efectuat măsurători proprii, aceasta nefiind obligația evaluatorului;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- se consideră că proprietățile sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului raport;
- se presupune că proprietățile sunt conforme cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconformităților ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități locale sau republicane, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- se presupune că utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute .
- în afara cazurilor ce ar fi descrise explicit în acest raport, nu a fost observată și nu se dețin informații de către evaluator cu privire la existența unor materiale periculoase pe sau în această proprietate; valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și obligația de a detecta astfel de substanțe și nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor;

Demersul realizat în vederea evaluării este definit de următoarele aspecte ce țin seama de drepturile de proprietate deținute și evaluate:

- pentru proprietățile evaluate a fost determinată valoarea justă (de piață);
- evaluarea vizează valorile drepturilor deținute și înscrise în contabilitate.

Acest raport a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative dar și a altora ce ar putea fi prezentate în cadrul raportului:

- estimarea valorilor din acest raport se aplică proprietăților în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara eventualelor cazuri pentru care divizarea ar fi evidențiată concret în raport;
- previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței; prin urmare aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;

- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță; necesitatea unor astfel de solicitări ar fi trebuit convenită prealabil în scris de către părți;
- raportul de evaluare, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, circulară sau declarație *publice* și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea *scrisă* a consultantului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și Utilizatorului menționați la capitolul 1 - Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării, la pag. 12. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte entități, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, niciodată și în nicio circumstanță

Conformitatea evaluării cu SEV

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR 2018:
 - SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 – Implementarea (IVS 102)
 - SEV 103 – Raportare (IVS 103)
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Prevederile **Normelor metodologice la Ordinul MF nr.3471/2008** și prevederile **HG 1553/2003**.
Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării, fără nicio excludere.

Abordarea in evaluare

În conformitate cu Standardele profesionale și a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile (care vor fi prezentate detaliat în capitolul 3 „Abordări ale evaluării”):

1. Abordarea prin piață
2. Abordarea prin cost
3. Abordarea prin venit

Pentru cazul concret al evaluării proprietății ce face obiectul raportului de față, considerăm ca adecvate abordarea prin venit, prin cost și cea prin piață.

Capitolul 2 - Prezentarea datelor

Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Descrierea juridică

Evaluarea se refera la proprietatile constituite din „Mijloace fixe gr.1 si 2” amplasate în comuna BARCANESTI, jud. Prahova.

Conform actelor puse la dispozitie, proprietate se compune din:

-mijloace fixe gr.1 si 2 ce alcatuiesc patrimoniul public si privat al primariei.

Active fixe si corporale sunt prezentate in Anexa.

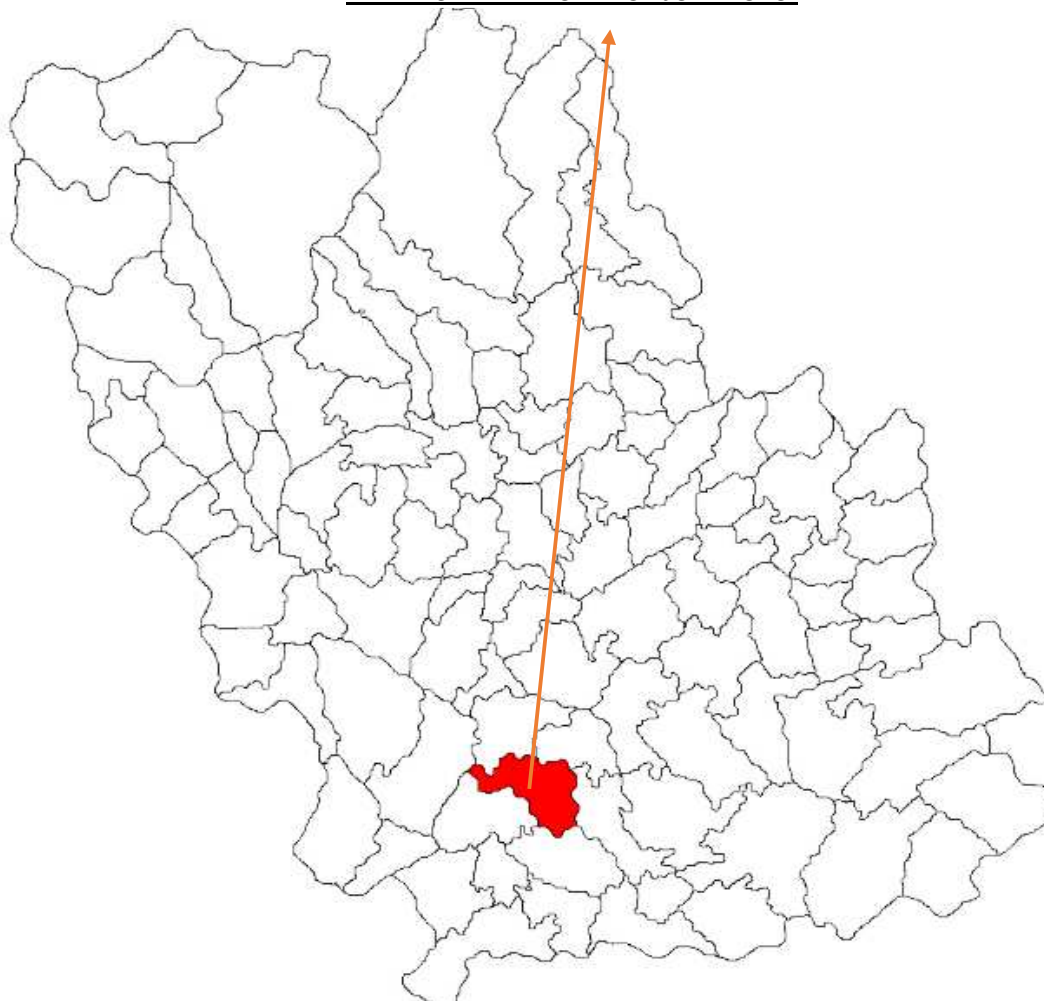
Date despre zonă și localizare

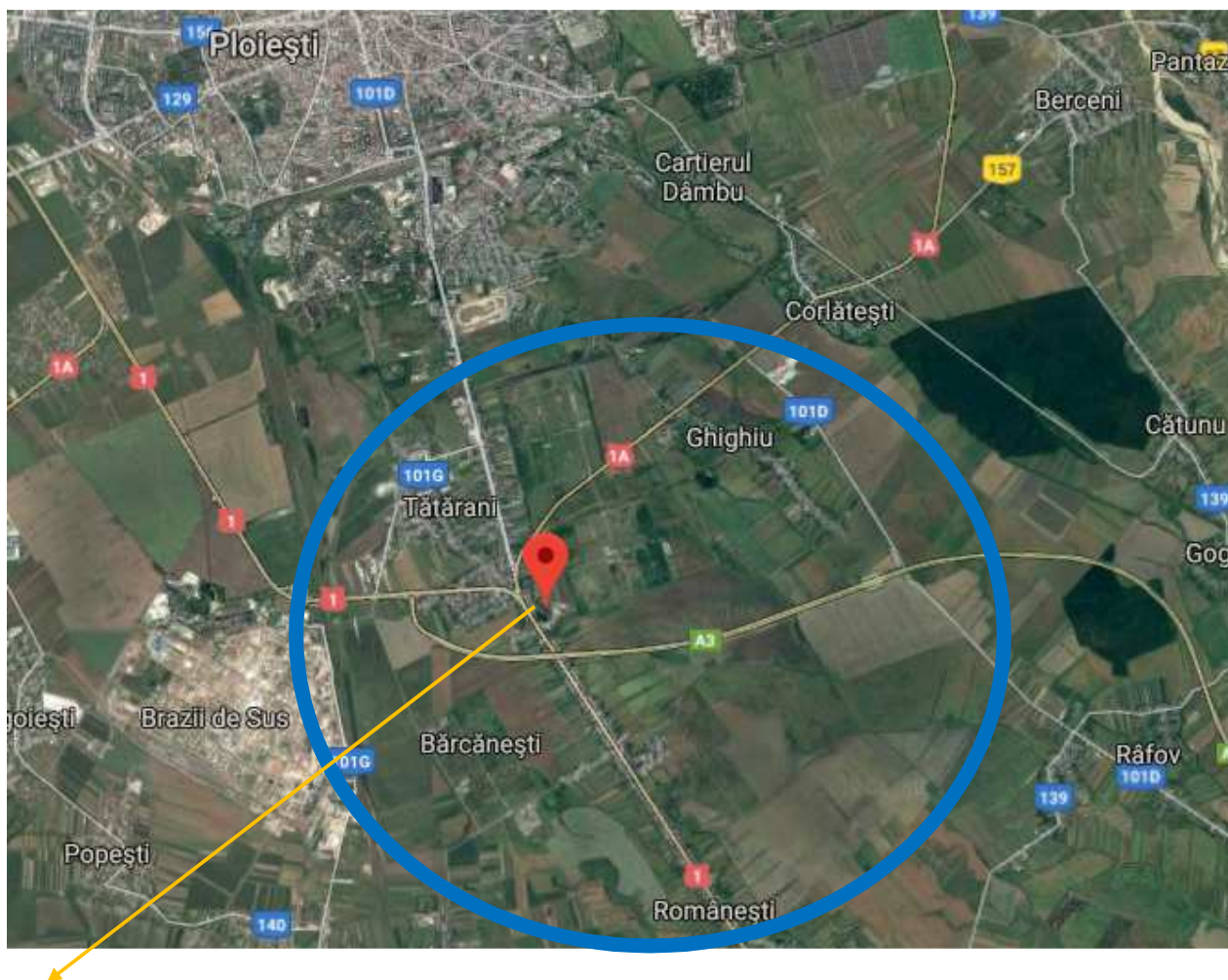
Bunurile imobile sunt situate in comuna BARCANESTI, jud. Prahova.

Bărcănești este o comună în județul Prahova, formată din satele Bărcănești (reședința), Ghighiu, Pușcași, Românești și Tătărani.

Comuna este situată la sud de orașul Ploiești și este traversată de șoseaua națională DN1 care vine de la București și duce către Brașov, precum și de autostrada București–Ploiești, care are aici nodul de legătură cu DN1. Din DN1, la Bărcănești se ramifică șoseaua națională DN1A care ocolește Ploieștiul pe la est, ducând către Vălenii de Munte și Brașov, iar din aceasta — șoselele județene DJ101G, care duce înspre Ploiești; și DJ101D care duce către Râfov.

AMPLASAREA IN CADRUL JUDETULUI





Tipul proprietății; definirea pieței

Această proprietate imobiliară se încadrează în piața rurală, de utilitate publică. În anexa sunt descrise bunurile.

Utilitatea publică reprezintă proprietatea care produce un serviciu sau un bun pentru consumul public și reprezintă un monopol sau cvasi-monopol aflat sub anumite forme ale controlului statului.

Piața specifică este deci o piață rurală de utilitate publică, cu activitate scăzută ca număr al tranzacțiilor.

Capitolul 3 - Analiza datelor și concluziilor

Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;
- Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită.

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber, cât și a proprietății ca fiind construită, trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar
- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Modul de abordare a valorii

În conformitate cu Standardele profesionale și a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile:

1. Abordarea prin piață – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită pe piață.
2. Abordarea prin cost – în cadrul acesteia este determinat costul de înlocuire al clădirii și amenajărilor terenului, la data evaluării, împreună cu o estimare valorică a pierderilor ce au avut loc datorită uzurii fizice, deficiențelor de proiectare și influențelor vecinătății. La costul estimat după scăderea depreciilor clădirii se adaugă profitul investitorului imobiliar și valoarea estimată a terenului. Totalul astfel obținut reprezintă valoarea indicată de abordarea prin costuri.
3. Abordarea prin venit – în cadrul acesteia este calculat venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatarei, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare. De menționat ca venitul din exploatare considerat în calcul este totuși un venit obținut de la un fost operator al rețelor care a obținut veniturile prin management propriu și în anumite condiții limitative de piață. Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

Abordarea prin costuri

Valoarea mijloacelor fixe grupa 1 și 2

Costul de înlocuire al mijloacelor fixe grupa 1 și 2

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate. Cheltuielile ce sunt aferente direct construirii clădirilor sunt numite costuri directe, iar cele aferente indirect sunt numite costuri indirecte. Diferența între costul de construire și valoarea proprietății imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului, care trebuie corelat cu informațiile de pe piață.

Se cunosc trei metode tradiționale de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor. În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de nou (brut) pe o metoda de segregare a costului, respectiv în baza **“Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” – Corneliu Schiopu** editate de către Editura IROVAL București, sau **“Indreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei” – Sorin Turcus**, sau **“Colectia evaluarea rapida a constructiilor” – MATRIX ROM**. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrări, în funcție de caracteristicile tehnico-constructive și gradul de dotare a diverselor categorii de clădiri.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea valorii de înlocuire – cost de înlocuire net

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

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, functionale sau externe. Estimarea deprecierei s-a efectuat prin **metoda segregării**. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

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

✓ **uzura fizică** - este evidențiată de roșături, cazături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Această 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 funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată 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.

Metodologie, algoritm de calcul, etape:

- estimarea costului de înlocuire prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafața de referință ;
- estimarea deprecierei cumulate;
- estimarea valorii rămase (CIN) prin deducerea din CIB a deprecierei cumulate.

In cazul mijloacelor fixe specializate pentru care nu a putut fi determinat un cost de înlocuire brut evaluatorul a folosit următorul raționament:

- ***pentru mijloacele fixe speciale pentru care nu cunoaștem suprafețele, datele tehnice CIB a fost asimilat valorii de inventar, din care s-a dedus deprecierea fizică, conform vârstei cronologice a obiectivului, precum și deprecierei funcționale pentru cele scoase din uz.***

Mai jos sunt prezentate fișele de evaluare ale acestora:

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	STATIE POMPARE GHIGHIU				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	24				
Aria desfasurata (Ad) mp	24				
Aria utila (Ac) mp	21,05				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	tip terasa			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	da			satisfacatoare
	Finisaje exterioare	da			satisfacatoare
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
	Constructii	lei/mp Ad		920	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		920	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	56.689		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				12.150 €	
				506	
Depreciere fizica	EURO	%		EURO/MP	Depreciere function
					EURO
- recuperabila	243	2,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	11.744	96,66%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	11.987	98,7%		Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	48	50	96%	38,40%
Compartimentari	11%	48	50	96%	10,56%
Acoperis	6%	48	50	96%	5,76%
Finisaje exterioare	5%	44	45	98%	4,89%
Finisaje interioare	20%	39	40	98%	19,50%
Instalatii	18%	39	40	98%	17,55%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				96,66%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	506			
Ad	mp	24			
CIB total	EURO	12.150			
<i>Depreciere fizica totala</i>	<i>%</i>	<i>98,66%</i>	<i>11.987</i>		
<i>Depreciere functionala</i>	<i>%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>		
<i>Depreciere economica</i>	<i>%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>		
Total depreciere %	%	98,66%	11.987		
Total depreciere	EURO	11.987			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	163			
VALOARE STATIE POMPARE GHIGHIU	EURO	160			
	LEI	750			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	STATIE POMPARE BARCANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	21				
Aria desfasurata (Ad) mp	21				
Aria utila (Ac) mp	18,42				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	tip terasa			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	da			satisfacatoare
	Finisaje exterioare	da			satisfacatoare
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
	Constructii	lei/mp Ad		920	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		920	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	49.603	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			10.631 €		
			506	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere function	EURO
- recuperabila	213	2,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	10.276	96,66%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	10.489	98,7%		Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	48	50	96%	38,40%
Compartimentari	11%	48	50	96%	10,56%
Acoperis	6%	48	50	96%	5,76%
Finisaje exterioare	5%	44	45	98%	4,89%
Finisaje interioare	20%	39	40	98%	19,50%
Instalatii	18%	39	40	98%	17,55%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				96,66%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	506			
Ad	mp	21			
CIB total	EURO	10.631			
Depreciere fizica totala	%	98,66%	10.489		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	98,66%	10.489		
Total depreciere	EURO	10.489			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	143			
VALOARE STATIE POMPARE BARCANESTI	EURO	140			
	LEI	650			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CLADIRE AUXILIARA STATIE POMPARE GHIGHIU				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	24				
Aria desfasurata (Ad) mp	24				
Aria utila (Ac) mp	21,05				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	nu			
Elemente	Inchideri	nu			
structurale si	Invelitoare	nu			
nestructurale	Pardoseli	beton			
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
	Constructii	lei/mp Ad		920	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		920	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	56.689	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			12.150 €		
			506	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere function	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	12.053	99,20%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	12.053	99,2%		Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	49	50	98%	39,20%
Compartimentari	11%	50	50	100%	11,00%
Acoperis	6%	50	50	100%	6,00%
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				99,20%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	506			
Ad	mp	24			
CIB total	EURO	12.150			
<i>Depreciere fizica totala</i>	%	99,20%	12.053		
<i>Depreciere functionala</i>	%	90,00%	87		
<i>Depreciere economica</i>	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	189,20%	12.140		
Total depreciere	EURO	12.140			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	10			
VALOARE CLADIRE AUXILIARA STATIE POMPARE GHIGHIU	EURO	10			
	LEI	50			

Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	CLADIRE AUXILIARA STATIE CLORINARE BARCANESTI					
Adresa	com.Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul constructiei	Imobil P					
Regim de inaltime	Parter					
Aria construita (Ac) mp	20					
Aria desfasurata (Ad) mp	20					
Aria utila (Ac) mp	17,54					
Inaltime medie (m)	2,5					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Structura	nu				
Elemente	Inchideri	nu				
structurale si	Invelitoare	nu				
nestructurale	Pardoseli	beton				
	Finisaje interioare	nu				
	Finisaje exterioare	nu				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Electrice	nu				
Instalatii	Termice	nu				
Utilitati	Apa , canalizare	nu				
	Instalatii gaze	nu				
	Telecomunicatii	Da			buna	
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT						
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61						
	Constructii	lei/mp Ad		920		
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad				
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad				
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad				
	Total	lei/mp Ad		920		
	Corectii					
		lei/mp Ad				
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920		
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24					
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571			
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001			
	CRB (lei)	47.241		CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				10.125 €		
				506	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function	EURO
- recuperabila	0	0,00%			- recuperabila	0
- nerecuperabila	10.044	99,20%			- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	10.044	99,2%			Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila						
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala	
Structura rezistenta	40%	49	50	98%	39,20%	
Compartimentari	11%	50	50	100%	11,00%	
Acoperis	6%	50	50	100%	6,00%	
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%	
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%	
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%	
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				99,20%	
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate						
ELEMENTE DE CALCUL						
	U.M.	VALOARE				
CIB	EURO / mp	506				
Ad	mp	20				
CIB total	EURO	10.125				
Depreciere fizica totala	%	99,20%	10.044			
Depreciere functionala	%	93,00%	75			
Depreciere economica	%	0,00%	0			
Total depreciere %	%	192,20%	10.119			
Total depreciere	EURO	10.119				
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	6				
VALOARE CLADIRE AUXILIARA STATIE CLORINARE BARCANESTI	EURO	10				
	LEI	50				

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CASTEL APA STATIE POMPARE GHIGHIU				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum (mc)	700				
Aria construita mp	20				
Inaltime medie (m)	35				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			buna
Elemente	Inchideri	caramida			buna
structurale si	Invelitoare	tip terasa			buna
nestructurale	Pardoseli	beton			buna
	Finisaje interioare	tencuit			buna
	Finisaje exterioare	tencuit			buna
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Constructii	Lei		84.802	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		19.080	LEI
		Depreciere functionala -70%		46.005	LEI
VALOARE NETA				19.716	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	4.226			
VALOARE IMOBIL	EURO	4.230			
	LEI	19.740			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CASTEL APA STATIE POMPARE BARCANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum (mc)	714				
Aria construita mp	17				
Inaltime medie (m)	42				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			buna
Elemente	Inchideri	caramida			buna
structurale si	Invelitoare	tip terasa			buna
nestructurale	Pardoseli	beton			buna
	Finisaje interioare	tencuit			buna
	Finisaje exterioare	tencuit			buna
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Constructii	Lei		100.675	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		22.652	LEI
		Depreciere functionala -70%		54.616	LEI
VALOARE NETA				23.407	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	5.017			
VALOARE IMOBIL	EURO	5.020			
	LEI	23.420			

Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 132I- Fisa nr. 52, pag 96						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	REZERVOR ACUMULARE APA TATARANI					
Adresa	Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul constructiei	Cilindric					
Regim de inaltime	Parter					
Volum (mc)	500					
Aria la baza	137					
Inaltime medie (m)	3,65					
	Specificatie	Descriere				Starea tehnica
	Structura	beton				satisfacatoare
Elemente	Inchideri	beton				satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	membrana				satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton				satisfacatoare
	Finisaje interioare	nu				
	Finisaje exterioare	nu				
	Specificatie	Descriere				Starea tehnica
	Electrice	nu				
Instalatii	Termice	nu				
Utilitati	Apa , canalizare	nu				
	Instalatii gaze	Nu				
	Telecomunicatii	Da				buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT						
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 132I- Fisa nr. 52, pag 96						
	Constructii	lei/mp Ad				320
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad				
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad				
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad				
	Total	lei/mp Ad				320
	Corectii	lei/mp Ad				
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad				320
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24					
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017					25447,463
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro					1,0184001
	CRB (lei)	414.651				CRB/mp(lei)
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT						88.870 €
						649
						EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function	EURO
- recuperabila	2.666	3,00%			- recuperabila	0
- nerecuperabila	79.099	89,00%			- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	81.765	92,0%			Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila						
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala	
Structura rezistenta	40%	40	50	80%	32,00%	
Compartimentari	11%	40	50	80%	8,80%	
Acoperis	6%	48	50	96%	5,76%	
Finisaje exterioare	5%	40	45	89%	4,44%	
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%	
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%	
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				89,00%	
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate						
ELEMENTE DE CALCUL						
	U.M.	VALOARE				
CIB	EURO / mp	649				
Ad	mp	137				
CIB total	EURO	88.870				
Depreciere fizica totala	%	92,00%				81.765
Depreciere functionala	%	0,00%				0
Depreciere economica	%	0,00%				0
Total depreciere %	%	92,00%				81.765
Total depreciere	EURO	81.765				
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	7.106				
VALOARE IMOBIL	EURO	7.110				
	LEI	33.170				

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CAMERE VANE TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	13				
Aria desfasurata (Ad) mp	13				
Aria utila (Ac) mp	11,40				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	tip terasa			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	da			satisfacatoare
	Finisaje exterioare	da			satisfacatoare
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94				
	Constructii	lei/mp Ad		900	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		900	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		900	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	30.039	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			6.438 €		
			495	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere function	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	5.668	88,04%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	5.668	88,0%		Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depréciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	40	50	80%	32,00%
Compartimentari	11%	40	50	80%	8,80%
Acoperis	6%	40	50	80%	4,80%
Finisaje exterioare	5%	40	45	89%	4,44%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				88,04%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	495			
Ad	mp	13			
CIB total	EURO	6.438			
Depreciere fizica totala	%	88,04%	5.668		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	88,04%	5.668		
Total depreciere	EURO	5.668			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	770			
VALOARE IMOBIL	EURO	770			
	LEI	3.590			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	INVELITOARE REZERVOR TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	INVELITOARE REZERVOR TATARANI				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita mp	137				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	membrana speciala			buna
Elemente					
structurale si					
nestructurale					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Constructii	Lei		13.263	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		8.953	LEI
		Depreciere functionala -80%		3.448	LEI
VALOARE NETA				862	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	185			
VALOARE IMOBIL	EURO	180			
	LEI	840			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CABINA PROTECTIE PUT FORAT TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	8				
Aria desfasurata (Ad) mp	8				
Aria utila (Ac) mp	7,38				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	tip terasa			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	da			satisfacatoare
	Finisaje exterioare	da			satisfacatoare
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61				
	Constructii	lei/mp Ad		920	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		920	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	19.865		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				4.258 €	
				506	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function EURO
- recuperabila		0	0,00%		- recuperabila 0
- nerecuperabila		3.951	92,79%		- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala		3.951	92,8%		Depreciere functiona 0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	45	50	90%	36,00%
Compartimentari	11%	45	50	90%	9,90%
Acoperis	6%	45	50	90%	5,40%
Finisaje exterioare	5%	40	45	89%	4,44%
Finisaje interioare	20%	39	40	98%	19,50%
Instalatii	18%	39	40	98%	17,55%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				92,79%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	506			
Ad	mp	8			
CIB total	EURO	4.258			
Depreciere fizica totala	%	92,79%	3.951		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	92,79%	3.951		
Total depreciere	EURO	3.951			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	307			
VALOARE IMOBIL	LEI	1.450			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 2, pag 9					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PUTURI FORATE TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil				
Regim de inaltime	Parter				
Diametru	250 cm				
Adancime calculata	61				
Inaltime medie (m)	40				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	otel			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	beton			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	nu			
nestructurale	Pardoseli	nu			
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 2, pag 9				
	Constructii	lei/mp Ad		935	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		935	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		935	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	146.434		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				31.385 €	
				515	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere functioni EURO
- recuperabila	0	0,00%			- recuperabila 0
- nerecuperabila	20.724	66,03%			- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala	20.724	66,0%			Depreciere functiona 0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	30	50	60%	24,00%
Compartimentari	11%	30	50	60%	6,60%
Acoperis	6%	30	50	60%	3,60%
Finisaje exterioare	5%	30	45	67%	3,33%
Finisaje interioare	20%	30	40	75%	15,00%
Instalatii	18%	30	40	75%	13,50%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				66,03%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL		U.M.	VALOARE		
CIB		EURO / mp			515
Ad		mp			61
CIB total		EURO			31.385
Depreciere fizica totala		%	66,03%	20.724	
Depreciere functionala		%	0,00%	0	
Depreciere economica		%	0,00%	0	
Total depreciere %		%	66,03%	20.724	
Total depreciere		EURO			20.724
COST INLOCUIRE NET (CIN)		EURO			10.660
VALOARE IMOBIL		EURO			10.660
		LEI			49.740

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 124 - Fisa nr. 66, pag 118					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	IMPREJMUIRE STATIE POMPE TATARANI				
Adresa	Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	stalpi otel, plasa sarma rama otel				
Regim de inaltime					
Lungime m	290,04				
H m	1,5				
Aria utila (Ac) mp					
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
Elemente	Structura	plasa sarma			buna
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	Nu			
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 124 - Fisa nr. 66, pag 118				
	Constructii	lei/mp Ad		26	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965				0	
	Total	lei/mp Ad		26	
	Corectii				
		lei/mp Ad		0	
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		26	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25127,551		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	19.297	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				4.136 €	
			14	EURO/M	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	414	10,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	3.610	87,27%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	4.023	97,3%		Depreciere functionala totala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	48	55	87%	87,27%
Depreciere fizica nerecuperabila	100%				87,27%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / ml	14			
Lungime	ml	290,040			
CIB total	EURO	4.136			
Depreciere fizica totala	%	97,27%	4.023		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	97,27%	4.023		
Total depreciere	EURO	4.023			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	113			
VALOARE GARD	EURO	110			
	LEI	510			

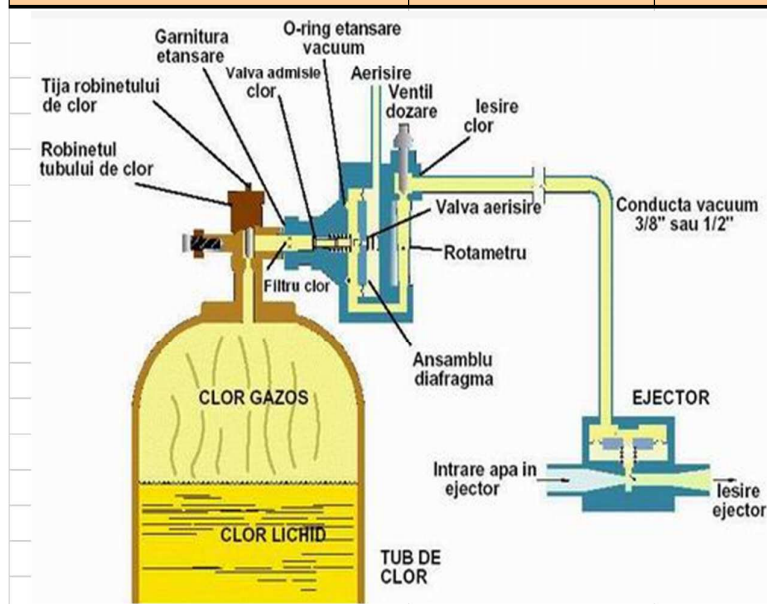
Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CAMINE VANE TATARANI - 10 buc.				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum mc	1,20				
Lungime m	1				
Latime m	1,00				
Inaltime medie (m)	1,2				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	caramida		satisfacatoare	
Elemente	Inchideri	caramida		satisfacatoare	
structurale si	Invelitoare	capac tabla		satisfacatoare	
nestructurale	Pardoseli	beton		satisfacatoare	
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da		buna	
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
	Constructii	lei/mp Ad		600	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		600	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		600	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	1.849	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				396 €	
				396	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function EURO
- recuperabila	24	5,00%			- recuperabila 0
- nerecuperabila	394	82,90%			- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala	418	87,9%			Depreciere functiona 0
Calcul deprecie fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depr eci ere	Aport la deprecie totala
Structura rezistenta	40%	35	50	70%	28,00%
Compartimentari	11%	35	50	70%	7,70%
Acoperis	6%	35	50	70%	4,20%
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				82,90%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL			U.M.	VALOARE	
CIB	EURO / mp			396	
Ad	mp			1	
CIB total	EURO			475	
Depreciere fizica totala	%	87,90%	418		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total deprecie %	%	87,90%	418		
Total deprecie	EURO		418		
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO		58		
VALOARE IMOBIL	EURO		600		
	LEI		2.800		

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CAMINE VANE GHIGHIU - 5 buc.				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum mc	1,20				
Lungime m	1				
Latime m	1,00				
Inaltime medie (m)	1,2				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	caramida		satisfacatoare	
Elemente structurale si nestructurale	Inchideri	caramida		satisfacatoare	
	Invelitoare	capac tabla		satisfacatoare	
	Pardoseli	beton		satisfacatoare	
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da		buna	
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
	Constructii	lei/mp Ad		600	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		600	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		600	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	1.849		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				396 €	
				396	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	24	5,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	394	82,90%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	418	87,9%		Depreciere functionala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Deprécier e	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	35	50	70%	28,00%
Compartimentari	11%	35	50	70%	7,70%
Acoperis	6%	35	50	70%	4,20%
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				82,90%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	396			
Ad	mp	1			
CIB total	EURO	475			
Depreciere fizica totala	%	87,90%	418		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	87,90%	418		
Total depreciere	EURO	418			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	58			
VALOARE IMOBIL	EURO	300			
	LEI	1.400			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	STATIE POMPE BLOCURI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum mc	90				
Aria desfasurata (Ad) mp	10				
Inaltimea m	9,00				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	beton			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
	Constructii	lei/mp Ad		436	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		436	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		436	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	100.747		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				21.593 €	
				2.159	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere functioni EURO
- recuperabila	0	0,00%			- recuperabila 0
- nerecuperabila	192.778	99,20%			- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala	192.778	99,2%			Depreciere functiona 0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	49	50	98%	39,20%
Compartimentari	11%	50	50	100%	11,00%
Acoperis	6%	50	50	100%	6,00%
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				99,20%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	2.159			
Ad	mp	90			
CIB total	EURO	194.333			
Depreciere fizica totala	%	99,20%	192.778		
Depreciere functionala	%	50,00%	777		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	149,20%	193.556		
Total depreciere	EURO	193.556			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	777			
VALOARE IMOBIL	EURO	780			
	LEI	3.640			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 25, pag 44					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	DECANTOR BARCANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum mc	135				
Aria desfasurata (Ad) mp	15				
Inaltimea m	9,00				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	beton			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	nu			
	Finisaje exterioare	nu			
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 25, pag 44					
	Constructii	lei/mp Ad		436	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		436	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		436	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	151.120	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				32.389 €	
			2.159	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	289.167	99,20%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	289.167	99,2%		Depreciere functionala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	49	50	98%	39,20%
Compartimentari	11%	50	50	100%	11,00%
Acoperis	6%	50	50	100%	6,00%
Finisaje exterioare	5%	45	45	100%	5,00%
Finisaje interioare	20%	40	40	100%	20,00%
Instalatii	18%	40	40	100%	18,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				99,20%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	2.159			
Ad	mp	135			
CIB total	EURO	291.499			
Depreciere fizica totala	%	99,20%	289.167		
Depreciere functionala	%	50,00%	1.166		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	149,20%	290.333		
Total depreciere	EURO	290.333			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	1.166			
VALOARE IMOBIL	EURO	1.170			
	LEI	5.460			

Anexa				
Evaluarea rapida a constructiilor -				
1. DATE DE IDENTIFICARE				
Denumire	STATIE CLORINARE TATARANI			
Adresa	com.Barcanesti			
Poz cadastru	-			
2. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul	instalatie			
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica
	Structura	otel		buna
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE				
	Echipament	Lei		54.958 LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		15.457 LEI
		Depreciere functionala -80%		31.601 LEI
VALOARE NETA				7.900 LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	1.693		
VALOARE MOBIL	EURO	1.690		
	LEI	7.890		

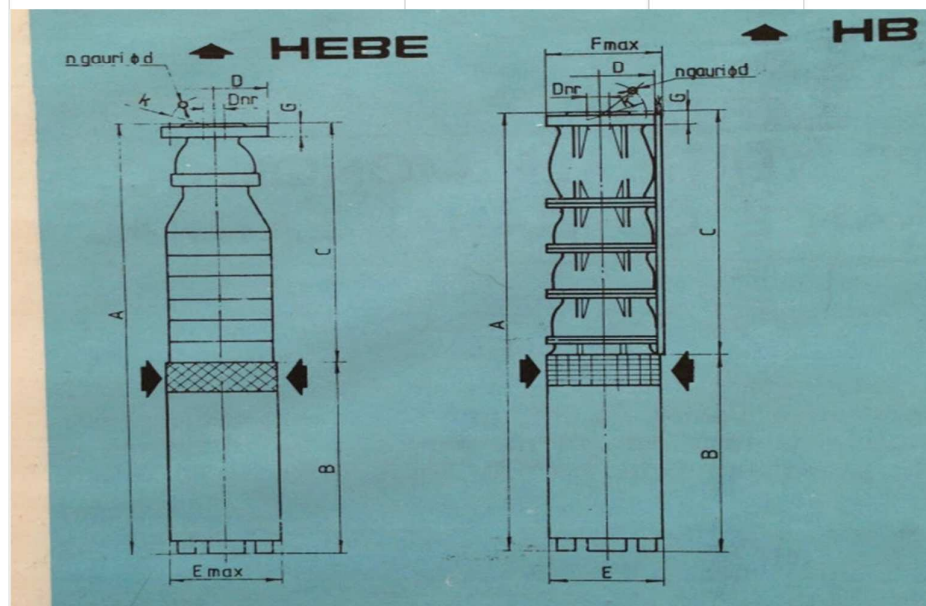


Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	INSTALATIE HIDRANT TATARANI - 45 buc.				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	instalatie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	otel		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Echipament	Lei		19.128	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		9.222	LEI
		Depreciere functionala -80%		7.924	LEI
VALOARE NETA				1.981	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)		EURO	425		
VALOARE MOBIL		EURO	420		
		LEI	1.960		

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	INSTALATIE HIDRANT GHIGHIU - 18 buc.				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	instalatie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	otel		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Echipament	Lei		7.780	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		3.751	LEI
		Depreciere functionala -80%		3.223	LEI
VALOARE NETA				806	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)		EURO	173		
VALOARE MOBIL		EURO	170		
		LEI	790		

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	INSTALATII HIDRAULICE TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	instalatie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	otel		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Echipament	Lei		39.891	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		26.926	LEI
		Depreciere functionala -80%		10.372	LEI
VALOARE NETA				2.593	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	556			
VALOARE MOBIL	EURO	560			
	LEI	2.610			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	POMPE HEBE - 2 buc.				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	instalatie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	otel		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Echipament	Lei		49.774	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		23.998	LEI
		Depreciere functionala -80%		20.620	LEI
VALOARE NETA				5.155	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	1.105			
VALOARE MOBIL	EURO	1.100			
	LEI	5.130			



Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	APARAT CONTORIZARE "COSMOS" TATARANI					
Adresa	com.Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul	instalatie					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Structura	otel			buna	
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE						
	Echipament	Lei			2.674	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica			2.256	LEI
		Depreciere functionala -0%			0	LEI
VALOARE NETA					418	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	90				
VALOARE MOBIL	EURO	90				
	LEI	420				

Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	CONTOR APA "MERHLE" TATARANI					
Adresa	com.Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul	instalatie					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Structura	otel			buna	
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE						
	Echipament	Lei			3.553	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica			2.998	LEI
		Depreciere functionala -0%			0	LEI
VALOARE NETA					555	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	119				
VALOARE MOBIL	EURO	120				
	LEI	560				

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PODET ROMANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Ad mp	26,52				
Lungime m	3,40				
Latime m	7,80				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	podet tubular ciment			buna
Elemente structurale si nestructurale	Terasament	pietruit			
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52				
	Constructii	lei/mp Ad		300	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		300	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		300	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	2.619		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			561 €		
			165	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	1.138	26,00%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	1.138	26,0%		Depreciere functionala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	13	50	26%	26,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				26,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	U.M.	VALOARE			
Ad	EURO / mp	165			
CIB total	mp	27			
	EURO	4.378			
Depreciere fizica totala	%	26,00%	1.138		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	26,00%	1.138		
Total depreciere	EURO	1.138			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	3.240			
VALOARE IMOBIL	EURO	3.240			
	LEI	15.120			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PODET ROMANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Ad mp	16,00				
Lungime m	4,00				
Latime m	4,00				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	podet tubular ciment		buna	
Elemente structurale si nestructurale	Terasament	pietruit			
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
	Constructii	lei/mp Ad		300	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		300	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		300	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	3.081	CRB/mp(lei)		
	CIB (euro)	660	CIB/mp(euro)		41
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				660 €	
			165	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	1.138	26,00%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	1.138	26,0%		Depreciere functionala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	13	50	26%	26,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				26,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	165			
Ad	mp	16			
CIB total	EURO	2.641			
Depreciere fizica totala	%	26,00%	687		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	26,00%	687		
Total depreciere	EURO	687			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	1.955			
VALOARE IMOBIL	EURO	1.950			
	LEI	9.100			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PODET TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Ad mp	31,25				
Lungime m	2,50				
Latime m	12,50				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	podet tubular ciment		buna	
Elemente	Terasament	pietruit			
structurale si					
nestructurale					
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52				
	Constructii	lei/mp Ad		300	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		300	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		300	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	1.926		CRB/mp(lei)	
	CIB (euro)	413		CIB/mp(euro)	13
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			413 €		
			165	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	1.138	26,00%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	1.138	26,0%		Depreciere functionala	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	13	50	26%	26,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				26,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	165			
Ad	mp	31			
CIB total	EURO	5.159			
Depreciere fizica totala	%	26,00%	1.341		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	26,00%	1.341		
Total depreciere	EURO	1.341			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	3.817			
VALOARE IMOBIL	EURO	3.820			
	LEI	17.820			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PODET TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Ad mp	33,60				
Lungime m	7,00				
Latime m	4,80				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	podet tubular ciment			buna
Elemente structurale si nestructurale	Terasament	pietruit			
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
	Constructii	lei/mp Ad		300	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		300	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		300	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	5.392	CRB/mp(lei)		
	CIB (euro)	1.156	CIB/mp(euro)		34
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			1.156 €		
			165	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere function	EURO
- recuperabila	0	0,00%		- recuperabila	0
- nerecuperabila	1.138	26,00%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	1.138	26,0%		Depreciere functiona	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	13	50	26%	26,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				26,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	EURO / mp	165			
Ad	mp	34			
CIB total	EURO	5.547			
Depreciere fizica totala	%	26,00%	1.442		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	26,00%	1.442		
Total depreciere	EURO	1.442			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	4.105			
VALOARE IMOBIL	EURO	4.100			
	LEI	19.130			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	PODET TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Ad mp	51,80				
Lungime m	7,00				
Latime m	7,40				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	podet tubular ciment			buna
Elemente structurale si nestructurale	Terasament	pietruit			
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 18 - Catalog de reevaluare nr. 133 - Fisa nr. 19, pag 52				
	Constructii	lei/mp Ad		300	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		300	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		300	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	5.392		CRB/mp(lei)	
	CIB (euro)	1.156		CIB/mp(euro)	22
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				1.156 €	
				165	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function EURO
- recuperabila	0	0,00%			- recuperabila 0
- nerecuperabila	1.138	26,00%			- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala	1.138	26,0%			Depreciere functiona 0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	13	50	26%	26,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				26,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	165			
Ad	mp	52			
CIB total	EURO	8.551			
Depreciere fizica totala	%	26,00%	2.223		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	26,00%	2.223		
Total depreciere	EURO	2.223			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	6.328			
VALOARE IMOBIL	EURO	6.330			
	LEI	29.530			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 21, pag 38					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	CANAL PLUVIAL DS194 REFACERE SI DEVIERE BARCANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Volum mc	0,00				
Lungime Km	0,375				
Diametru mm	700,00				
Inaltime medie (m)					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	otel			satisfacatoare
Elemente					
structurale si					
nestructurale					
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 10 - Catalog de reevaluare nr. 125 - Fisa nr. 21, pag 38				
	Constructii	lei/mp Ad		381000	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		381000	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		381000	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstrui brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	366.824	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			78.620 €		
			209.652	EURO/KM	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila		0	0,00%	- recuperabila	0
- nerecuperabila		64.861	82,50%	- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala		64.861	82,5%	Depreciere functionala t	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	33	40	83%	82,50%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				82,50%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	209.652			
Lungime	KM	0,375			
CIB total	EURO	78.620			
<i>Depreciere fizica totala</i>	%	82,50%	64.861		
<i>Depreciere functionala</i>	%	0,00%	0		
<i>Depreciere economica</i>	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	82,50%	64.861		
Total depreciere	EURO	64.861			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	13.758			
VALOARE IMOBIL	EURO	13.760			
	LEI	64.200			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	TROTUARE TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Trotuar				
Regim de inaltime					
Ad mp	3.000,00				
Lungime m	1.500				
Latime m	2,00				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	imbracaminte asfalt		satisfacatoare	
Elemente					
structurale si					
nestructurale					
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94				
	Constructii	lei/mp Ad		37	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centra	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		37	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		37	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	284.986	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			61.080 €		
			41	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila		0	0,00%	- recuperabila	0
- nerecuperabila	67.188	55,00%		- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	67.188	55,0%		Depreciere functionala t	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	11	20	55%	55,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				55,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	41			
Ad	mp	3.000			
CIB total	EURO	122.160			
<i>Depreciere fizica totala</i>	%	55,00%	67.188		
<i>Depreciere functionala</i>	%	0,00%	0		
<i>Depreciere economica</i>	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	55,00%	67.188		
Total depreciere	EURO	67.188			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	54.972			
VALOARE IMOBIL	EURO	54.970			
	LEI	256.480			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	MONUMENT AL EROILOR NEAMULUI ROMANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	constructie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	beton		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Constructie	Lei		150.253	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		25.355	LEI
		Depreciere functionala -0%		0	LEI
VALOARE NETA				124.898	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	26.769			
VALOARE IMOBIL	EURO	26.770			
	LEI	124.900			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	STATIE AUTOBUZ				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul	constructie				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	beton		buna	
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE					
	Constructie	Lei		6.372	LEI
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		2.151	LEI
		Depreciere functionala -0%		0	LEI
VALOARE NETA				4.221	LEI
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	905			
VALOARE IMOBIL	EURO	900			
	LEI	4.200			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	TROTUARE BARCANESTI - ROMANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Trotuar				
Regim de inaltime					
Ad mp	6.400,00				
Lungime m	4.000				
Latime m	1,60				
	Specificatie	Descriere		Starea tehnica	
	Structura	imbracaminte asfalt		satisfacatoare	
Elemente					
structurale si					
nestructurale					
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94				
	Constructii	lei/mp Ad		37	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centra	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		37	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		37	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstrui brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	607.971	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			130.304 €		
			33	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila		0	0,00%	- recuperabila	0
- nerecuperabila	156.364		75,00%	- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	156.364		75,0%	Depreciere functionala t	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	15	20	75%	75,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				75,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	U.M.	VALOARE			
	EURO / mp	33			
Ad	mp	6.400			
CIB total	EURO	208.486			
Depreciere fizica totala	%	75,00%	156.364		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	75,00%	156.364		
Total depreciere	EURO	156.364			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	52.121			
VALOARE IMOBIL	EURO	52.120			
	LEI	243.180			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	TROTUAT SAT ROMANESTI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Trotuar				
Regim de inaltime					
Ad mp	640,00				
Lungime m	400				
Latime m	1,60				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	imbracaminte asfalt			satisfacatoare
Elemente structurale si nestructurale					
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
	Matrix 3 - Catalog de reevaluare nr. 126 - Fisa nr. 50, pag 94				
	Constructii	lei/mp Ad		37	
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		37	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		37	
Determinarea costului de reconstruire brut (CRB)	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	60.797	CRB/mp(lei)		
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT			13.030 €		
			33	EURO/MP	
Depreciere fizica	EURO	%		Depreciere functionala	EURO
- recuperabila		0	0,00%	- recuperabila	0
- nerecuperabila	12.509		60,00%	- nerecuperabila	0
Depreciere fizica totala	12.509	60,0%		Depreciere functionala t	0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	100%	12	20	60%	60,00%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				60,00%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL					
CIB	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	33			
Ad	mp	640			
CIB total	EURO	20.849			
Depreciere fizica totala	%	60,00%	12.509		
Depreciere functionala	%	50,00%	4.170		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	110,00%	16.679		
Total depreciere	EURO	16.679			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	4.170			
VALOARE IMOBIL	EURO	4.170			
	LEI	19.460			

Anexa					
Evaluarea rapida a constructiilor -					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	STATIE POMPARE TATARANI				
Adresa	com.Barcanesti				
Poz cadastru	-				
2. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul constructiei	Imobil P				
Regim de inaltime	Parter				
Aria construita (Ac) mp	78				
Aria desfasurata (Ad) mp	78				
Aria utila (Ac) mp	68,42				
Inaltime medie (m)	2,5				
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Structura	caramida			satisfacatoare
Elemente	Inchideri	caramida			satisfacatoare
structurale si	Invelitoare	tip terasa			satisfacatoare
nestructurale	Pardoseli	beton			satisfacatoare
	Finisaje interioare	da			satisfacatoare
	Finisaje exterioare	da			satisfacatoare
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica
	Electrice	nu			
Instalatii	Termice	nu			
Utilitati	Apa , canalizare	nu			
	Instalatii gaze	nu			
	Telecomunicatii	Da			buna
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT					
Matrix 12 - Catalog de reevaluare nr. 111 - Fisa nr. 29, pag 61					
	Constructii	lei/mp Ad		920	
Estimarea costului	Instalatii Electrice	lei/mp Ad			
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare	lei/mp Ad			
	Instalatii incalzire centr	lei/mp Ad			
	Total	lei/mp Ad		920	
	Corectii				
		lei/mp Ad			
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad		920	
Determinarea costului de	CRB = Pb x Ad x K1 x K2/1,24				
reconstruire brut	K1-cf aviz INCERC la data: Apr 2017		25210,571		
(CRB)	K2-cf evol curs leu/euro		1,0184001		
	CRB (lei)	184.240		CRB/mp(lei)	
COSTUL DE RECONSTRUIRE BRUT				39.487 €	
				506	EURO/MP
Depreciere fizica	EURO	%			Depreciere function EURO
- recuperabila	0	0,00%			- recuperabila 0
- nerecuperabila	32.891	83,29%			- nerecuperabila 0
Depreciere fizica totala	32.891	83,3%			Depreciere functiona 0
Calcul depreciere fizica nerecuperabila					
Componente	Pondere	Varsta efectiva	Durata de viata asteptata	Depreciere	Aport la depreciere totala
Structura rezistenta	40%	40	50	80%	32,00%
Compartimentari	11%	40	50	80%	8,80%
Acoperis	6%	40	50	80%	4,80%
Finisaje exterioare	5%	40	45	89%	4,44%
Finisaje interioare	20%	35	40	88%	17,50%
Instalatii	18%	35	40	88%	15,75%
Depreciere fizica nerecuperabila totala	100%				83,29%
* duratele de viata asteptate au fost calculate ca durate maxime de viata pentru elemente de calitate					
ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE			
CIB	EURO / mp	506			
Ad	mp	78			
CIB total	EURO	39.487			
Depreciere fizica totala	%	83,29%	32.891		
Depreciere functionala	%	0,00%	0		
Depreciere economica	%	0,00%	0		
Total depreciere %	%	83,29%	32.891		
Total depreciere	EURO	32.891			
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	6.597			
VALOARE IMOBIL	EURO	6.600			
	LEI	30.790			

Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	INSTALATIE DEZINFECTIE CLORINARE HIPOCLORIT TATARANI					
Adresa	com.Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul	instalatie					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Structura	beton			buna	
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE						
	Echipament	Lei		28.536	LEI	
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		23.441	LEI	
		Depreciere functionala -0%		0	LEI	
VALOARE NETA				5.096	LEI	
COST INLOCUIRE NET (CIN)		EURO	1.092			
VALOARE MOBIL		EURO	1.090			
		LEI	5.090			

Anexa						
Evaluarea rapida a constructiilor -						
1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	PODETE GHIGHIU SI TATARANI					
Adresa	com.Barcanesti					
Poz cadastru	-					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul	constrcutii					
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
	Structura	beton			buna	
	Specificatie	Descriere			Starea tehnica	
3. VALOARE LA ULTIMA EVALUARE						
	constrcutii	Lei		140.113	LEI	
Durata utilizata	81 luni	Depreciere fizica		23.644	LEI	
		Depreciere functionala -0%		0	LEI	
VALOARE NETA				116.469	LEI	
COST INLOCUIRE NET (CIN)		EURO	24.962			
VALOARE MOBIL		EURO	24.960			
		LEI	116.460			

		MIJLOACE FIXE GR.1 SI 2 DOMENIU PUBLIC					ANEXA 1d
Nr crt (dosar)	Denumire activ fix corporal	Nr. inventar	Cod de clasificare din catalog	Anul si luna intrarii in patrimoniu / Anul si luna ultimei reevaluari	Valoarea de inregistrare in contabilitate Lei	Valoarea justa propusa de evaluator Lei	Diferente din reevaluare de inregistrat in contabilitate la data reevaluarii Lei
0	A	B	C	D	1	2	3=2-1
277	STATIE POMPARE GHIGHIU	1037	1.8.12	30.01.1995/30.12.2011	5.499,33	750,00	-4.749,33
278	STATIE POMPARE BARCANESTI	1038	1.8.12	30.01.1995/30.12.2011	5.413,19	650,00	-4.763,19
279	CLADIRE AUXILIARA STATIE POMPARE GHIGHIU	1019	1.8.8	30.01.1995/30.12.2011	4.667,27	50,00	-4.617,27
280	CLADIRE AUXILIARA STATIE CLORINARE BARCANESTI	1020	1.8.8	30.01.1995/30.12.2011	4.771,08	50,00	-4.721,08
281	CASTEL APA STATIE POMPARE GHIGHIU	1039	1.8.9	30.01.1995/30.12.2011	84.801,77	19.740,00	-65.061,77
282	CASTEL APA STATIE POMPARE BARCANESTI	1040	1.8.9	30.01.1995/30.12.2011	100.674,95	23.420,00	-77.254,95
283	REZERVOR ACUMULARE APA TATARANI	1133	1.8.11	30.01.1997/30.12.2011	88.238,67	33.170,00	-55.068,67
284	CAMERE VANE TATARANI	1134	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	62.754,36	3.590,00	-59.164,36
286	INVELITOARE REZERVOR TATARANI	1136	1.8.14	30.01.1997/30.12.2011	13.263,22	840,00	-12.423,22
287	CABINA PROTECTIE PUT FORAT TATARANI	1137	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	2.676,23	1.450,00	-1.226,23
289	PUTURI FORATE TATARANI	1139	1.8.12	30.01.1997/30.12.2011	77.384,55	49.740,00	-27.644,55
292	IMPREJMUIRE STATIE POMPE TATARANI	1140	1.6.3.2	30.01.1997/30.12.2011	3.181,86	510,00	-2.671,86
296	CAMINE VANE TATARANI - 10 buc.	1085	1.8.13	30.01.1995/30.12.2011	8.674,84	2.800,00	-5.874,84
297	CAMINE VANE GHIGHIU - 5 buc.	1086	1.8.13	30.01.1995/30.12.2011	3.614,98	1.400,00	-2.214,98
299	STATIE POMPE BLOCURI	1142	1.8.13	30.01.1997/30.12.2011	32.144,82	3.640,00	-28.504,82
300	DECANTOR BARCANESTI	1143	1.8.11	30.01.1997/30.12.2011	57.560,33	5.460,00	-52.100,33
301	STATIE CLORINARE TATARANI	2009	2.1.24.4	30.01.1995/30.12.2011	54.958,08	7.890,00	-47.068,08

309	INSTALATIE HIDRANT TATARANI - 45 buc.	2007	2.1.24.3	30.01.1995/30.12.2011	19.127,52	1.960,00	-17.167,52
310	INSTALATIE HIDRANT GHIGHIU - 18 buc.	2008	2.1.24.3	30.01.1995/30.12.2011	7.780,09	790,00	-6.990,09
311	INSTALATII HIDRAULICE TATARANI	2010	2.1.24.4	30.01.1995/30.12.2011	39.890,94	2.610,00	-37.280,94
312	POMPE HEBE - 2 buc.	2011	2.1.17.1.1.1	30.01.1995/30.12.2011	49.773,60	5.130,00	-44.643,60
313	APARAT CONTORIZARE "COSMOS" TATARANI	2013	2.2.4.2	30.01.1995/30.12.2011	2.673,62	420,00	-2.253,62
314	CONTOR APA "MERHLE" TATARANI	2012	2.2.4.2	30.01.1995/30.12.2011	3.552,64	560,00	-2.992,64
315	PODETE - 5 buc.	1209	1.3.17.2	30.12.2005/30.12.2011	207.852,15	90.700,00	-117.152,15
316	CANAL PLUVIAL DS194 REFACERE SI DEVIERE BARCANESTI	1210	1.4.1	30.12.2005/30.12.2011	385.219,32	64.200,00	-321.019,32
317	TROTUARE TATARANI	1211	1.3.7.1	30.07.2007/30.12.2011	589.806,49	256.480,00	-333.326,49
318	MONUMENT AL EROILOR NEAMULUI ROMANESTI	1212	1.6.2	30.12.2007/30.12.2011	150.252,94	124.900,00	-25.352,94
319	STATIE AUTOBUZ	1214	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
320	STATIE AUTOBUZ	1215	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
321	STATIE AUTOBUZ	1216	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
322	STATIE AUTOBUZ	1217	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
323	STATIE AUTOBUZ	1218	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
324	STATIE AUTOBUZ	1219	1.3.1.1	30.08.2008/30.12.2011	6.371,91	4.200,00	-2.171,91
325	TROTUARE BARCANESTI - ROMANESTI	1220	1.3.7.1	30.08.2008/30.12.2011	805.821,22	243.180,00	-562.641,22
327	INSTALATIE DEZINFECTIE CLORINARE HIPOCLORIT TATARANI	2099	2.1.24.4.1	30.11.2013/-	28.536,31	5.090,00	-23.446,31
333	TROTUAT SAT ROMANESTI	1222	1.3.7.2	30.12.2009/30.12.2011	83.482,03	19.460,00	-64.022,03
334	TROTUAR SAT ROMANESTI	1223	1.3.7.2	30.12.2010/30.12.2011	81.215,27	19.460,00	-61.755,27
336	STATIE POMPARE TATARANI	1132	1.8.12	30.01.1997/30.12.2011	45.815,96	30.790,00	-15.025,96
337	PODETE GHIGHIU SI TATARANI	1207	1.3.17.2	30.11.2005/30.12.2011	140.112,72	116.460,00	-23.652,72
	TOTAL GENERAL				3.289.423,81	1.162.540,00	-2.126.883,81

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Cele două abordări au evidențiat următoarele valori:

- **abordarea prin cost 1.162.540 LEI**

Estimarea finală a valorii se realizează, având în vedere criteriile specifice, respectiv:

SPECIFICAȚIE	ABORDAREA PRIN COST CLADIRI
adecvarea	bună
precizia	folosește numai date de piață precise, cataloage, indici INS
cantitatea de informații	satisfacatoare

Având în vedere faptul că abordarea prin cost este mai precisă, estimăm că **valoarea justă** pentru activele de natura imobilizărilor corporale și bunurilor mobile (mijloace fixe gr. 1 și 2) aparținând PRIMĂRIA BARCANESTI, cu sediul în comuna BARCANESTI, județul Prahova, la data de 31.10.2018 este cea dată prin abordarea prin cost, respective : (rotunjit TOTAL):

1.162.540 (LEI)

ANEXE

EVALUAREA IMOBILELOR
DESCRIEREA IMOBILELOR
FOTOGRAFII
DOCUMENTE PROPRIETATE