



PROIECT HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 2 din data de 15.01.2016, privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza art. 8., alin. (1) și (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 2¹ și 2² din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003, privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (4), art. 18 și art. 21 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin H.G. nr. 548 din 08 iulie 1999;

Având în vedere Anexa nr. 3 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani, la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001, privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere art. 1, pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 48/2007, pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. 2, litera c), art. 63, alin. 5, litera d), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999, privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani județul Iași;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 38 din 26.03.2009, privind modificarea Anexei nr. 3 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani", însușită prin H.C.L. nr. 53/1999 și aprobată prin H.G. nr. 1354/2001;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 3015/04.04.2016, înaintat de Deneș Tania Iuliana I.I. și înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 7433/06.04.2016, privind evaluarea activelor fixe corporale aflate în domeniul public și în domeniul privat al Municipiului Pașcani, actualizate la data de 30.09.2015, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere propunerea Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 7575/07.04.2016

Având în vedere Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 7576/07.04.2016

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr.;*

➤ *Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăților cetățenești, înregistrat sub nr.;*

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se modifică și se completează Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 2 din data de 15.01.2016, privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, în perioada cuprinsă între anii 1999-2015, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform Raportului de evaluare prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Direcția Economică.

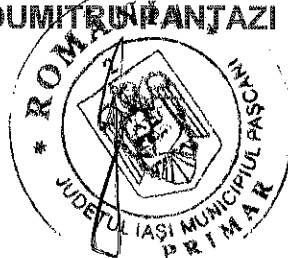
Art. 3. Serviciul administrație publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarul Municipiului Pașcani;
- Consiliul Județean Iași;
- Direcția Economică;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios;
- Serviciul Taxe și Impozite Locale

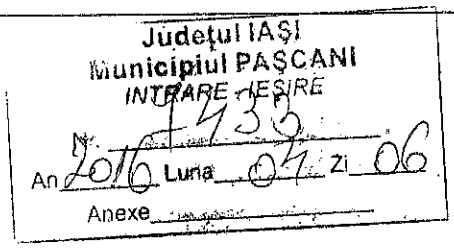
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Cons. Jr. IRINA JITARU**

**INIȚIATOR:
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANJAZI**



DENES TANIA IULIANA
EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR ANEVAR - LEGITIMATIE 12055
Telefon: 0232290118, 0740160487, 0723592270
NR. 3015/04.04.2016



RAPORT DE EVALUARE

Bunuri imobile reprezentate de construcții și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere actualizate la 30.09.2015

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Executant : Denes Tania Iuliana

HH



1. INTRODUCERE

- *Pagina de titlu*
- *Cuprinsul*
- *Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante*
- *Certificarea evaluatorului*

2. PREMISELE EVALUARII

- *2.1. Ipoteze si ipoteze speciale; ipoteze suplimentare*
- *2.2. Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii; Instructiunile evaluarii*
- *2.3. Drepturile de proprietate evaluate*
- *2.4. Tipul valorii estimate*
- *2.5. Data evaluarii si data raportului de evaluare*
- *2.6. Moneda raportului*
- *2.7. Modalitati de plata*
- *2.8. Inspectia proprietatii*
- *2.9. Riscul evaluarii*
- *2.10. Sursele de informatii utilizate*
- *2.11. Clauza de nepublicare*

3. PREZENTAREA DATELOR

- *3.1. Identificarea proprietatii; Descrierea juridica*
- *3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate*
- *3.3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare*
- *3.4. Descrierea amenajarilor si constructiilor*
- *3.5. Date privind impozitele si taxele*
- *3.6. Istoric incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente*
- *3.7. Analiza pietei imobiliare*

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

- *4.1. Abordari in evaluare pentru constructii si alte proprietati*
- *4.2. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimata propusa, opinia si concluziile evaluatorului*

5. ANEXE

- *Anexa - valoarea bunurilor din domeniul public si din domeniul privat al mun. Pașcani (constructii si alte proprietati imobile si mobile) la 31.12.2015*



HH

SINTEZA EVALUARII

Obiectivul evaluării : Bunuri imobile reprezentate de construcții și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere la actualizate la 30.09.2015

Scopul prezentului raport este determinarea și menționarea valorii de piață la 31.12.2015 a unor bunuri care pot fi tranzacționate prin concesionare, închiriere.

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu **standardele** aplicabile acestui tip de valoare, în funcție de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, și anume **STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR EDITIA 2015, CARE INCORPOREAZA STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE – IVS, PUBLICATE DE IVSC, 4 STANDARDE EUROPENE DE EVALUARE - EVS:**

- SEV 100 – CADRUL GENERAL
- SEV 101 – TERMENII DE REFERINȚĂ A EVALUARII
- SEV 102 – IMPLEMENTARE
- SEV 103 – RAPORTARE
- SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARILOR,

la care se adaugă **Ghidurile de evaluare ANEVAR, editia 2015 – GEV:** GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, cu abordarea metodologică a unor definiții și termeni din IVS, în interpretarea ANEVAR.

Alte reglementări de care s-a ținut cont:

- STANDARDE INTERNATIONALE DE RAPORTARE FINANCIARĂ: IFRS 7, Instrumente financiare, IFRS 13 Evaluarea valorii juste, IAS 36 Deprecierea activelor
- ORDINUL 3055/2009 DE APLICARE A REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME CU DIRECTIVELE EUROPENE
- CODUL FISCAL.
- Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG 2139/2004.
- OUG 81/2003 și Ordinul MF 3471/2008, actualizate.
- HG 717/14.07.2010 pentru modificarea și completarea HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice

Data evaluării nu corespunde cu data raportului de evaluare: 31.12.2015, respectiv 04.04.2016

Curs valutar la data de 31.12.2015 : 1EUR = 4,4589 lei

Valoarea bunurilor din domeniul public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași este centralizată în conformitate cu Anexa la prezentul raport (valorile nu contin TVA).

Nota: Evaluatorul este doar un consultant și nu un factor decizional. Pe baza propunerilor evaluatorului, în urma analizei Raportului, reprezentanții beneficiarului urmează să decidă asupra modului de utilizare a valorilor din Anexa la raport.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către A.N.E.V.A.R. (ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA).



HH

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Subsemnata Denes Tania Iuliana – evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular conform legitimatiei nr. 12055, cu valabilitate 2016, avand incheiat Certificatul 11939 cu valabilitate 31.12.2016 pentru asigurare profesionala, titular in intreprindere individuala, inregistrata la O.R.C. Iasi sub nr. F22/1185/2003, CIF 20916909; tel./ fax 0232/290118; tel. 0740/160487; 0723/592270, certific in cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de catre mine si cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte; inspectia a fost realizata de reprezentantul beneficiarului si pe baza informatiilor puse la dispozitie, evaluarea se va realiza scriptic, prin sintetizarea tuturor datelor furnizate de beneficiar si faptic, prin inspectarea bunurilor in perioada septembrie – octombrie 2012 in prezenta dlor Apetrei Alexandru si Grigoras M. si ulterior in data de 2 decembrie 2015 in prezenta dlui Pertu Iulian.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

DECLARAREA CONFORMITATII VALORII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si a Ghidurilor de evaluare editia 2015, cat si cu ipotezele, ipotezele speciale si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnata, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra *valorii de piata la data de referinta a evaluarii – respectiv 31.12.2015.*

Certific prin prezenta ca partile analizate in acest raport au fost inspectate de catre reprezentantul beneficiarului, care a transmis toate datele avute la dispozitie in vederea evaluarii. Nu sunt recuzat / descalificat sa evaluez aceasta proprietate. Inspectia proprietatii in ansamblul ei s-a realizat de catre beneficiar, evaluarea fiind realizata scriptic, .

Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), evaluator proprietati imobiliare – legitimatie 12055.



2. PREMISELE EVALUARII

2.1. Ipoteze și ipoteze speciale; ipoteze suplimentare

Acest raport de evaluare a fost făcut în următoarele ipoteze și ipoteze speciale care apar în cursul raportului :

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân neschimbate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea în ansamblul ei și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de beneficiar sau de către terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.



HH

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport, cu excepția evaluării activelor fixe corporale în curs de execuție, care potrivit art. 4 din Ordinul 3471/2008 nu se evaluează.
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului sau a altor destinatari ai evaluării care nu au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare :

- Orice estimări ale valorii conținute în raport se aplică întregii proprietăți și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raport.
- Nu s-au prezentat documentații cadastrale pentru toate construcțiile din patrimoniul public și privat al mun. Pașcani pentru care s-a solicitat evaluarea.

2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării; Clientul; Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluării este reprezentat de construcții, clădiri și alte bunuri care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere.

Scopul prezentului raport este determinarea și menționarea valorii de piață la 31.12.2015 a unor bunuri care pot fi tranzacționate prin concesionare, închiriere.

Utilizarea evaluării: La cererea clientului am efectuat acest raport de evaluare pentru proprietățile din patrimoniul mun. Pașcani, jud. Iași.

Raportul de evaluare se adresează mun. Pașcani, jud. Iași, în calitate de client și beneficiar.

2.3. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate evaluat: Dreptul de proprietate evaluat este deplin.

Construcțiile și alte bunuri aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu inventarul imobilizărilor în format electronic la data de 31.12.2014, actualizat în cursul anului 2015, până la 30.09.2015.

Nu s-au prezentat alte documente de proprietate, cu excepția unor documentații cadastrale, care se anexează.

2.4. Tipul valorii estimate

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel al posibilității tranzacționării proprietății prin concesionare sau închiriere, valoarea adecvată estimată va fi **valoarea de piață**, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipotece sau gaj asupra imobilului evaluat.

Standardele Internaționale de Evaluare, agreate ANEVAR, recomandă pentru evaluarea proprietăților mobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR, ediția 2015.



“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă pentru 31.12.2015, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

2.5. Data evaluării și data raportului de evaluare

Proprietatea a fost inspectată împreună cu reprezentanți ai proprietarului de la serviciul Patrimoniu și Contabilitate în perioada septembrie-octombrie 2012 și ultima dată în ziua de 02.12.2015, în prezența dlui Pertu Iulian.

Demersurile legate de prelucrarea informațiilor avute la dispoziție s-au derulat în perioada 1-4 aprilie 2016, raportul de evaluare fiind redactat în forma sa finală la data de 04.04.2016 (data raportului).

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI, în ANEXA.

2.6. Moneda raportului

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în RON (lei noi), la cursul EUR din data raportului, conversia în diverse valute urmând a fi efectuată de către client.

2.7. Modalități de plată

Exprimarea valorii finale se prezintă cash.

2.8. Inspectia proprietatii

În determinarea valorii s-au urmat următoarele etape:

- documentarea pe baza informațiilor furnizate de client și analizarea acestora;
- stabilirea ipotezelor ce au stat la baza raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în raport;
- abordări adoptate pentru determinarea valorii și fundamentarea concluziilor și a opiniei evaluatorului.

2.9. Riscul evaluării

Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.10. Sursele de informații utilizate

Clientul nu a pus la dispoziție documentele juridice complete care atestă dreptul de proprietate, cu excepția unor Liste de inventariere actualizate până la 30.09.2015, cu construcții și alte bunuri care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași.

Lipsește documentațiile cadastrale la toate bunurile analizate; la unele clădiri s-au prezentat și se anexează. S-a apelat și la bibliografia de specialitate:

- Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare – A.N.E.V.A.R.;
- HG nr. 2139/30.11.2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OUG 81/2003 și Ordinul MF nr. 3471/2008, actualizate;
- Vol. 2 Cap. 2 Clădiri comerciale și Vol. 3 Cap. 1 Clădiri cu structuri pe cadre din beton armat, autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 cu indicul de actualizare valabili pentru 2015.
- Cursul de referință al monedei naționale;



2.11. Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat in alte scopuri decat cel descris, nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, fiind specificata forma si contextul in care ar urma sa apara. Acest raport este confidential, adresandu-se strict clientului, fara a se accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, care va intra in posesia raportului si a anexei din prezenta lucrare.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietatii; Descrierea juridica

Identificarea proprietatii

Proprietatea imobiliara analizata in ansamblul ei este reprezentata de constructii si alte proprietati imobile care apartin domeniului public si privat al mun. Pașcani, jud. Iași, in conformitate cu Lista imobilizarilor actualizata in cursul anului 2015, pana la 30.09.2015.

Descrierea juridica

Situatia contabila a bunurilor aflate in domeniul public si privat al mun. Pașcani, jud. Iași, actualizata in anul 2015 a fost pusa la dispozitie de catre beneficiar in format electronic (se presupune ca este in conformitate cu balantele de verificare sintetice si analitice).

3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

În prezentul raport sunt cuprinse si bunuri mobile.

3.3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare s-au identificat pe site-ul

Asezare: Municipiul Pașcani este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, în vestul județului Iași, la intersecția paralelor 47°15' latitudine nordică, cu meridianul de 26°44' longitudine estică. La sud se mărginește cu comunele Miroslavești și Stolniceni-Prăjescu, la est cu Ruginoasa și Todirești , la nord cu Vânători și Lespezi, iar la vest cu Valea Seacă.

În partea de jos a orașului, la 208 m altitudine față de nivelul mării, sunt localitățile suburbane Lunca Pașcani și Blăgești, iar în partea din deal, la peste 250 m altitudine, găsim localități suburbane Gâștești, Boșteni și Sodomeni.

Municipiul Pașcani are o suprafață de 75,49 km².

Municipiul Pașcani se află situat la o distanță medie de aproximativ 550 km față de capitala României – București.

Toponimul Pașcani provine de la numele boierului Oană Pașcă, stăpânul acestor locuri în secolul al XV-lea.

Prima atestare documentară datează din anul 1453 din timpul domnitorului Moldovei, Alexandru al II-lea.

Relief: Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități cu caracteristici distincte:



Podișul Fălticenilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moțca, se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 - 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei.

Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5 - 4,3 km și cu altitudine de 205 - 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șeii Ruginoasa - un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m

Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215 - 205 m și pantă longitudinală de cca 1%

Clima: Temperatura medie anuală este de 8,4* °C, cu un maxim mediu în luna iulie de 20,1*°C și un minim mediu în ianuarie de - 2,7*°C. În cursul anului creșterile interlunare cele mai pronunțate se înregistrează între martie - aprilie (6,7°C) și aprilie - mai (5,8*°C), iar descreșterile cele mai mari între octombrie - noiembrie (6,4°C) și septembrie - octombrie (5,0°C).

Precipitațiile atmosferice sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm.

Vânturile care activează în zona Pașcani sunt determinate atât de circulația generală a atmosferei, cât și de condițiile reliefului local, fiind mult influențate de prezența văii Siretului care funcționează ca un culoar în lungul căruia se canalizează masele de aer.

Cultura: Primul eveniment major care a contribuit la creșterea gradului de cultură și civilizație a orașului a fost construirea de către localnici a Clubului „Unirea” cu sală pentru concerte, teatru și mai apoi cinematograful, în 1873. În cadrul aceluiași club s-a înființat și o sală de lectură la finele anului 1896. Tot în 1873 s-a construit și o „Sala de Tir”, în care se exersa tragerile, erau două popicării și un teren de tenis. Tot aici se jucau piese de teatru în limbile polonă, germană și română. Această sală, din păcate, a fost distrusă în timpul bombardamentelor din 1944.

Un alt loc în Pașcanii sfârșitului de secol al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea, în care localnicii se puteau întâlni pentru a-și petrece timpul în compania teatrului și a muzicii, pentru a asculta conferințe sau pentru a împrumuta cărți de la sala de lectură, a fost Clubul „Unirea” C.F.R.

În anul 1950, s-a înființat Biblioteca orașenească, funcționând inițial în localul Casei de Cultură „Mihail Sadoveanu”; dispunea atunci de 3.500 volume. Din 1960 e instalată într-un local propriu, cu dotări specifice unei biblioteci publice. În prezent numără 110 mii volume și îi trec anual pragul 40 de mii de cititori.

Primul cinematograful din Pașcani a fost inaugurat „în deal”, proprietar fiind Gh. Cristea; ulterior, tot în parte de sus a orașului, funcționa „Cinematograful Stern”. La Clubul „Unirea” se succedau proiecții cu săli pline în toate cele șapte zile ale săptămânii. Până în anul 1992 au fost proiectate filme, câte 2 – 3 săptămânal, în satele din apropiere. Din anul 1992 la Clubul „Unirea” s-a întrerupt activitatea cinematografică. A rămas cinematograful de la Casa de Cultură, care, din 1996 a programat filme doar sâmbăta și duminica. În prezent la Pașcani nu mai funcționează nici un cinematograful.

La Pașcani, Casa de Cultură a luat ființă în anul 1949. La început a funcționat într-o încăpere improvizată din parcul orașului, apoi într-un spațiu de lângă vechea poștă; activitățile se rezumau la momente de divertisment, la improvizații, condițiile materiale fiind precare. Actuala clădire a Casei de Cultură a fost inaugurată în anul 1960, când Ministerul de resort a aprobat, în cadrul unui proiect de construcție cu caracter național, construcția a patru astfel de edificii. În afara celui de la Pașcani, găsim același tip de Casă de Cultură în orașele Predeal, Târnăveni și Lugoj. Activitatea Casei de Cultură Municipale „M. Sadoveanu” este susținută prin cercuri culturale, cursuri, spectacole, concursuri, festivaluri și ansamblul folcloric „Rapsozii



Siretului”, Teatrul pentru Copii și Tineret „Rudi Nesvadba”, Trupa de dans de societate „Dream Dance”. Casa de Cultură are colaborări cu Teatrul Național „Vasile Alecsandri” Iași, Teatrul „Mihai Eminescu” Botoșani, Teatrul „George Bacovia” Bacău, Filarmonica din Botoșani și Filarmonica din Iași și cu Muzeul Literaturii Române din Iași.

Muzeul Municipal Pașcani a fost înființat în decembrie 1997 și își desfășoară activitatea în cadrul Casei de Cultură „M. Sadoveanu” și Palatului Copiilor „Iordache Cantacuzino”. Muzeul deține un număr de 375 exponate și este organizat în trei secții: istorie, etnografie și religie. Încă de la începutul anului 1998, Muzeul Municipal Pașcani s-a aflat în strânsă colaborare cu Complexul Muzeal Moldova Iași.

3.4. Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Proprietatea imobiliară analizată în ansamblul ei se compune din construcții, amenajări terenuri și alte proprietăți imobiliare care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu Listele care conțin valorile de inventar la data de 31.12.2014, actualizată în 30.09.2015; datele generale furnizate cu privire la bunurile analizate se regăsesc în ANEXA la prezenta lucrare.

3.5. Date privind impozitele și taxele

Detalii despre reglementările referitoare la impozitarea veniturilor și a proprietăților se găsesc în Codul Fiscal și în HGR nr. 44/2004 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal (publicată în Monitorul Oficial al României nr. 112/06.02.2004, Partea I), cu modificările la zi.

Astfel, impozitul pe proprietate este stabilit prin HCL; nu s-au pus la dispoziție și nu se anexează taxe valabile și practicate la nivelul mun. Pașcani, pentru că la domeniul public nu se aplică impozite pe proprietate, iar la domeniul privat aceste impozite intra în sarcina celor care le concesionează sau le închiriază.

3.6. Istoric incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Nu s-au identificat tranzacții efective cu proprietăți asemănătoare, constând din construcții sau alte bunuri mobile și/sau imobile, în situația în care astfel de imobile de interes administrativ, social și cultural sunt achiziționate și tranzacționate mai rar, deoarece se afla în domeniul public al unităților administrative teritoriale, în general, urmând a fi trecute în primul rând în domeniul privat la o eventuală solicitare.

Deoarece patrimoniul Primăriei aparține în cea mai mare parte domeniului public și nu se poate tranzacționa decât la cerere și în anumite condiții care trebuie să respecte legislația aflată în vigoare la momentul unei eventuale tranzacții și cu aprobarea Consiliului Local, orice tranzacție efectivă va avea la baza un raport de oportunitate și un raport de evaluare care va stabili valoarea de piață la momentul solicitării, care va putea să difere de valoarea contabilă, influențată de drepturile de proprietate, data dovezii pretului, localizarea, calitatea terenului și destinația clădirilor, situația care a determinat pretul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății.

3.7. Analiza pieței imobiliare

Definiția pieței: Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

Această piață se deosebește de piața bunurilor sau a serviciilor prin următoarele:

- proprietățile imobiliare sunt unice, având un amplasament fix;
- piețele imobiliare nu sunt eficiente, motivat de fluctuația numărului de vânzători și de cumpărători; de valorile ridicate a proprietăților care face necesară apelarea la credite bancare, influențate de veniturile solicitanților; de decalajele dintre cerere și ofertă.



Handwritten signature or initials.

Starea pieții - istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Tranzacții pentru imobile compuse din construcții sau de cladiri cu teren aferent nu s-au identificat, comparabile cu cele analizate.

Oferta competitivă

Oferta aparține în special persoanelor juridice dar și persoanelor fizice, proprietari de terenuri și imobile cu destinații diverse, mai mult comerciale sau rezidențiale. Dimensiunile imobilelor oferite pe piață nu sunt comparabile cu dimensiunile clădirilor supuse evaluării.

Cantitatea și calitatea concurenței disponibile: scăzută.

Valorile de tranzacționare sunt în scădere în momentul de față comparative cu anii trecuți.

Volumul construcțiilor noi: în stagnare.

Costurile de construcție și dezvoltare: în scădere, exprimate în valută liber convertibilă (Euro) pentru construcțiile cu finisaje medii. Trebuie făcută precizarea că pe piață apar mereu materiale performante pentru execuția finisajelor, la preturi mai accesibile.

Analiza cererii

Cererea vine din partea persoanelor fizice și juridice care doresc să investească într-o zonă din apropierea mun. Pașcani, jud. Iasi.

Cererea pentru proprietăți comparabile nu există, decât în mica măsură pentru terenuri libere și pentru spații destinate unor spații comerciale sau pentru cabinete medicale.

Cererea solvabilă în acest caz aparține persoanelor fizice și juridice, având un potențial financiar mediu spre scăzut - cu acces la diferite surse de finanțare. Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale aducătoare de venituri, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) pentru imobile cu destinația de spațiu industrial sau de depozitare. În analiza cererii pentru piața spațiilor industriale și de depozitare, în zonă s-au avut în vedere următorii factori:

Intervalul de timp în care se produce o tranzacție (data ofertei de vânzare până la cererea de cumpărare) diferă de la caz la caz în funcție de pretențiile vânzătorului și de obiectivitatea acestuia.

Modul de utilizare a terenurilor și direcția de dezvoltare urbanistică: terenuri pentru spații industriale, locuințe, curți, grădini, spații de agrement.

Factorii care afectează atractivitatea fizică a vecinătății cu accesibilitate facilă.

Facilități sanitare și medicale: facilitățile medicale ale mun. Pașcani, jud. Iasi.

Servicii de pompieri, poliție, apărare locală: subordonate unităților de profil.

Tranzacțiile pentru imobile compuse din clădiri diverse cu teren aferent au prețuri diferite și variază în funcție de caracteristicile tehnice ale proprietății, finisaje, dotări, utilități, deschiderea la stradă a terenului, mărimea și forma acestuia, apropierea sau depărtarea față de mijloacele de transport etc.

Având în vedere toți acești factori se constată că cererea de proprietăți similare este mică.

Analiza echilibrului pieței: Din compararea cererii existente și potențiale cu oferta competitivă actuală și anticipată putem desprinde următoarele concluzii:

- Cererea pentru terenuri libere este în stagnare și chiar în scădere, excepție făcând terenurile agricole, pentru care se menține o piață mai activă;
- Cererea pentru achiziționarea de proprietăți imobiliare, spații diverse este în stagnare.
- Prețul pe mp construit pentru spații diverse cu grad de confort diferentiat, este cuprins între 50 – 500 Euro/mp, acesta fiind diferit în funcție de gradul de finisaj, de dotări și de distanța imobilului de rețelele de utilități;
- Proprietatea în ansamblul ei, care face obiectul prezentului raport de evaluare nu prezintă interes pe piața imobiliară;
- Valorile de tranzacționare s-au menținut la un nivel scăzut în ultimul an pe piața imobiliară din zonă.

În urma analizei echilibrului pieței constatăm un echilibru datorat stăgnării sau chiar scăderii de la un an la altul, atât a cererii cât și a ofertei pentru mun. Pașcani, jud. Iasi.



Handwritten signature

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. *Abordari in evaluare pentru constructii si alte proprietati*

Această etapă se referă la:

- Abordarea prin cost
- Abordarea prin venit și
- Abordarea prin piata.

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Această abordare se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul de producție pentru un substitut cu aceeași utilitate ca cea a proprietății de evaluat.

Abordarea consideră că valoarea maximă a proprietății pentru un cumpărător informat, va fi suma curentă necesară pentru a construi sau a cumpăra o proprietate nouă, cu aceeași utilitate. Dacă proprietatea nu este nouă, costul curent de nou trebuie să fie ajustat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării, respectiv uzura fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică.

Abordarea prin comparația vânzărilor se bazează pe informații de piață pentru a determina valoarea activelor analizate. Scopul este determinarea cererii activelor respective printr-o analiză a vânzărilor sau ofertelor recente ale unor active similare pentru a ajunge la o estimare a celui mai probabil preț de vânzare pentru activul care este evaluat.

Deoarece, de obicei, este dificil de a găsi active de comparație identice cu cel în cauză, trebuie aplicate ajustări prețurilor activelor comparabile vândute pentru a da comparabilelor vândute caracteristicile activului în cauză. Elementele pe baza cărora se fac comparațiile și ajustările (corecțiile) sunt luate de pe piață și reflectă ceea ce cumpărătorii consideră a fi prețul pe care sunt dispuși să-l plătească.

Abordarea prin venit ia în considerare valoarea prezentă a beneficiilor viitoare ca procedeu de măsurare a valorii.

Se va utiliza:

Abordarea prin cost, motivat de faptul ca metodele acestuia se bazeaza pe principii clare de determinare a valorii oricarei constructii si pe un algoritm de calcul unanim acceptat de specialisti, chiar si pentru evaluari judiciare.

In ceea ce priveste *abordarea prin comparatia vanzarilor*, aceasta nu poate fi folosita deoarece nu sunt tranzactii efective cu astfel de constructii.

Abordarea prin cost a bunurilor

Există mai multe metode de determinare a costului curent (de nou) al unei proprietăți.

Definitii:

Cost de inlocuire: costul estimat pentru a construi, la preturile curente la data evaluarii, o constructie similara care ofera o utilitate echivalenta cu cea a constructiei evaluate, utilizand materiale si tehnici moderne, normative, proiecte si planuri actuale.

Din cadrul metodei costului de inlocuire net se va apela la metoda costurilor segregate.

Metoda costurilor segregate: metoda care utilizeaza preturi unitare pentru diferite componente ale cladirii.



HHH

Costului de înlocuire brut (CIB) - s-a determinat utilizând un model cu următoarele caracteristici : imobile cu diverse destinații cu toate utilitățile, cu materiale de calitate.

Costul de înlocuire net (CIN) se determină prin scăderea deprecierei fizice al fiecărei construcții.

Depreciere fizică : este evidențiată de roșături, cazături, fisuri, infestări sau defecte de structură.

Evaluarea prin cost – respectiv determinarea CIB – s-a făcut utilizând preturi unitare prezentate în cataloage Iroval și HG 717/14.07.2010 pentru modificarea și completarea HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice

Se vor aplica coeficienți de depreciere fizică diferențiat pentru proprietățile analizate la valoarea de nou a bunurilor, conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG 2139/2004.

Nu se aplică depreciere funcțională și economică, deoarece aceste construcții nu sunt tranzacționate pe piața liberă decât ca raritate.

4.4. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Proprietatea pentru care s-a întocmit acest raport este reprezentată de construcții și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere actualizate la 30.09.2015.

Valoarea bunurilor din domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași este prezentată în ANEXA la prezentul raport (valorile nu conțin TVA).



CALCULUL COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT - CIB

Pentru spatii comerciale cu nr. Inv. 394,969, 958, 957

Vol. 2 Cap. 2 Cladiri comerciale pag. 99, autor Corneliu Schiopu,
Editura IROVAL cu indici de actualizare valabili pentru 2015.

CLĂDIRE PARTER FĂRĂ SUBSOL CU DESTINAȚIA MAGAZIN

Denumire	Gradul seismic	pret carte	indice 2015 - 2016	cost curent 2015 - 2016
Structură	Grad 6	734.0	1.0219	750.1
	Grad 7	764.3	1.0219	781.1
	Grad 8	798.3	1.0219	815.8
	Grad 9	867.2	1.0219	886.2
Finisaj interior		482.2	1.0183	491.0
Instalații electrice		290.8	1.0134	294.7
Instalații sanitare		63.7	1.0721	68.3
Instalații de încălzire		80.3	1.0136	81.4
Finisaj fațadă				
Terasă (costuri determinate pentru suprafața construită a terasei)	necirculabilă	439.4	1.0627	467.0
	circulabilă	952.5	1.0299	981.0

$$2.183,5/1,24/4,5285 = 389 \text{ Eur/mp.}$$



HH

Pentru sedii administrative cu nr. Inv. 350, 590,591, 592, 602, 605

Vol. 2 Cap. 2 Cladiri comerciale pag. 130, autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL cu indici de actualizare valabili pentru 2015.

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI CLĂDIRE DE BIROURI CU STRUCTURĂ PE ZIDĂRIE PORTANTĂ (PARTER + MANSARDA)

Denumire	Gradul seismic	Simbol	pret carte	indice 2015-2016	cost curent 2015 - 2016
Structură	Grad 6	6CLBTIPB	812.5	1.0573	859.1
	Grad 7	7CLBTIPB	846.0	1.0573	894.5
	Grad 8	8CLBTIPB	883.7	1.0573	934.3
	Grad 9	9CLBTIPB	960.0	1.0573	1,015.0
Finisaj interior		FICLBTIPB	934.7	1.0129	946.8
Instalații electrice		IECLBTIPB	141.5	0.9871	139.7
Instalații sanitare		ISCLBTIPB	107.1	0.9210	98.6
Instalații de încălzire și ventilații					
		IVCLBTIPB	132.0	1.0553	139.3
tablă zincată tablă Lindab țiglă profilată ceramică		INVTZ	226.4	1.0973	248.4
		INVTL	340.4	1.0251	348.9
Terasă (costuri determinate pentru suprafața construită a terasei Sc)	necirculabilă	TERNECIRC	439.4	1.0627	467.0
	circulabilă	TERCIRC	952.5	1.0299	981.0

$2.328/1,24/4,5285 = 415 \text{ Eur/mp.}$

Pentru sedii administrative cu nr. Inv. 389, 394

Vol. 2 Cap. 2 Cladiri comerciale pag. 132, autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL cu indici de actualizare valabili pentru 2015.

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI CLĂDIRE DE BIROURI P+1E ÎN INTERIORUL HALEI

Denumire	Gradul seismic	Simbol	pret carte	indice 2015-2016	cost curent 2015 - 2016
Structură	Grad 6	6CLBINTH	1,249.5	1.0278	1,284.2
	Grad 7	7CLBINTH	1,300.9	1.0278	1,337.1
	Grad 8	8CLBINTH	1,358.9	1.0278	1,396.7
	Grad 9	9CLBINTH	1,476.2	1.0278	1,517.2
Finisaj interior		FCLBINTH	1,034.4	0.9899	1,024.0
Instalații electrice		ECLBINTH	254.8	0.9549	243.3
Instalații sanitare		SCLBINTH	69.6	0.9734	67.7
Instalații de încălzire		ICLBINTH	105.3	1.1179	117.7

$2.672,1/1,24/4,5285 = 476 \text{ Eur/mp.}$



Handwritten signature or initials.

Pentru nr. Inv. 592

Vol. 2 Cap. 2 Cladiri comerciale pag. 89, autor Corneliu Schiopu,
Editura IROVAL cu indici de actualizare valabili pentru 2015.

**TABEL CENTRALIZATOR COSTURI BARACĂ
METALICĂ**

Denumire	Suprafața	Simbol	cost actualizat 2015 - 2016
Baracă metalică din tablă neagră	210 mp	BMVOP210	898.0
vopsită	280 mp	BMVOP280	762.4
cutată/ondulată	350 mp	BMVOP350	686.3
Baracă metalică din tablă zincată	210 mp	BMZN210	796.8
	280 mp	BMZN280	640.1
cutată/ondulată	350 mp	BMZN350	615.4

$796,8/1,24/4,5285 = 142 \text{ Eur/mp.}$

Pentru nr. de Inv. 785-790

Vol. 2 Cap. 2 Cladiri comerciale pag. 86, autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 cu
indici de actualizare valabili pentru 2015

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI HALA

Denumire	Gradul seismic	Simbol	pret carte	indice 2015 - 2016	cost actualizat 2015 - 2016
Structură	Grad 6	6SCLDP1	717.7	1.0392	745.8
	Grad 7	7SCLDP1	747.3	1.0392	776.6
	Grad 8	8SCLDP1	780.6	1.0392	811.2
	Grad 9	9SCLDP1	848.0	1.0392	881.2
Finisaj		FINSCLDP1	292.2	0.9543	278.8
Instalații electrice		ELSCLDP1	63.3	0.9731	61.6
Instalații sanitare		SASCLDP1	21.5	0.9871	21.2
Instalații de încălzire		ISCLDP1	71.5	0.9853	70.4

$1.208,6/1,24/4,5285 = 215 \text{ Eur/mp}$



HH

Pentru nr. de Inv. 423

Vol. 3 Cap. 1 Cladiri cu structuri pe cadre din beton armat, autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2010 cu indici de actualizare valabili pentru 2015

Pag. 14, 23,28

1.1.1. INFRASTRUCTURA FARA
SUBSOL

TIP SISTEM	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret carte	indice 2015 - 2016	cost curent 2015 - 2016
CLADIRE FARA SUBSOL	INFRASTR.V1	ISCADREV1	556.3	1.0068	560.1
	INFRASTR.V2	ISCADREV2	614.8	1.0068	619.0
	INFRASTR.V3	ISCADREV3	679.2	1.0068	683.8

1.3.2. SUPRASTRUCTURA PE CADRE CU REGIM DE INALTIME
P+1E

TIP SISTEM	TIP SUBSISTEM	Simbol	pret carte	indice 2015 - 2016	cost curent 2015 - 2016
STRUCTURA	SUPRASTRUCTURA	SSCLPEM6	289.1	1.0015	289.5
	SUPRASTRUCTURA	SSCLPEM7	359.0	1.0115	363.1
	SUPRASTRUCTURA	SSCLPEM8	373.1	1.0211	381.0
	SUPRASTRUCTURA	SSCLPEM9	387.2	1.0332	400.1

1.5.1. INCHIDERI
PERIMETRALE

TIP SISTEM	GROSIME ZID INCHIDERE	Simbol	pret carte	indice 2015 - 2016	cost curent 2015 - 2016
BCA	BCA 24 CM	ZBCA2467	127.0	0.9547	121.2
	BCA 30 CM	ZBCA3067	154.8	1.0031	155.3
	BCA 24 CM	ZBCA2489	135.2	0.9382	126.8
	BCA 30 CM	ZBCA3089	163.7	1.0170	166.5
POROTERM	POROTERM 24 CM	ZPOR2467	163.3	1.0582	172.8
	POROTERM 30 CM	ZPOR3067	202.1	1.0054	203.2
	POROTERM 24 CM	ZPOR2489	195.1	1.0100	197.1
	POROTERM 30 CM	ZPOR3089	243.0	1.0054	244.3

1.137,4/1,24/4,5285 = 203 Eur/mp



HH

<http://www.zf.ro/politica/guvernul-a-introdus-standarde-de-cost-in-achizitii-sala-de-sport-a-lui-boc-mai-scuppa-decat-a-lui-nastase-5960771/>

Guvernul a introdus standarde de cost in achizitii. Sala de sport a lui Boc, mai scumpa decat a lui Nastase

20 apr 2010 *Autori: Andreea Magraon , Iulian Anghel*

In urma cu sase-sapte ani Guvernul Nastase cheltuia pentru 400 de sali de sport 167 de milioane de euro. Pentru cele 415.000 de euro pentru fiecare sala de sport construita, Adrian Nastase a trebuit sa-i dea omului de afaceri Ion Tiriac un automobil Mercedes - pariul pierdut pentru succes. Guvernul Boc a stabilit saptamana trecuta standarde de cost in 15 domenii in care statul face investitii. Salile de sport ale actualului premier sunt ceva mai scumpe decat cele ale lui Nastase - maximum 665.000 de euro. Oamenii de afaceri care vor sa faca afaceri cu statul trebuie sa se uite bine la noile norme.

Guvernul a stabilit saptamana trecuta standarde de costuri orientative pentru 15 tipuri de investitii finantate din fonduri publice. Ministrul dezvoltarii, Elena Udrea, care a coordonat proiectul, a explicat: standardele sunt introduse ca urmare a faptului ca multe dintre lucrarile contractate de autoritatile publice au fost supraevaluate sau subevaluate.

"Standardele de cost nu sunt obligatorii, ele sunt orientative si vor fi avute in vedere la fundamentarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investitii in evaluarea ofertelor de catre comisiile de licitatie, dar de asemenea noi speram ca la ele sa se orienteze si intreprinzatorii, constructorii, cei care isi fundamenteaza oferta cu care se prezinta la licitatie", a sustinut Udrea.

Ea a precizat ca standardele sunt necesare ca urmare a faptului ca diferite autoritati contractante, fie din aparatul central al administratiei publice, fie de la nivelul autoritatilor publice locale, au contractat, pentru aceleasi tipuri de lucrari, preturi care variaza chiar cu 100%. Astfel, pentru lucrarile de reabilitare termica, desi media pretului pe apartament a fost de 3.000 de euro, au existat administratii locale care au contractat lucrari la 30.000 de euro per apartament.

Nu sunt, in totalitate, explicate normele care au stat la baza deciziei Guvernului in fixarea unor preturi orientative.

Un spital regional de urgenta cu o suprafata desfasurata de 108.000 de metri patrati si cu o capacitate de 786 de locuri ar trebui sa coste, potrivit Guvernului, 151,6 milioane de euro (1.404 euro pe metru patrat). Din costurile totale, numai cele pentru constructii si instalatii vor reprezenta 31 de milioane de euro, ceea ce inseamna 888 de euro pe metru patrat.

Numai ca, de 20 de ani, in Romania nu a fost construit niciun spital de stat.



O gradinita cu patru sali de grupa va costa 256.455 de euro, potrivit standardelor de cost stabilite de Guvern, respectiv de **417 euro pe metru patrat**. Pretul este corect, avand in vedere ca metrul patrat pentru constructia unei case este, in medie, de 300-400 de euro.

Potrivit Guvernului, constructia unei scoli cu o opt sali de clasa trebuie sa coste 356.235 de euro, respectiv **381 de euro pe metru patrat**. Cu o suprafata desfasurata de 935 de metri patrati, scoala va avea un parter si un singur etaj. "Scoala cu opt sali de clasa reprezinta o cladire pentru invatamantul preuniversitar, de nivel de gimnaziu, cu posibilitati de amplasare in mediul rural sau urban", se arata in documentul Guvernului. Din costurile totale, cele pentru constructii si instalatii costa 339.405 euro, iar dotarile 13.623 de euro.

"Suma de 350.000 de euro pentru constructia unei scoli mi se pare mare, dar avand in vedere nivelul european pe care trebuie sa-l atingem, s-ar putea sa nu fie mult", a declarat pentru ZF Ioan Marginean, directorul economic al Silvarom, producator local de mobila. El a adaugat ca Silvarom a furnizat mobila pentru peste 11.000 de scoli romanesti, iar costurile pentru un mobilier simplu pentru o sala de clasa de 25-30 de elevi s-a ridicat la 7.300 de euro. "Trebuie sa ajungem la nivelul european in ceea ce priveste invatamantul si dotarea scolilor. Mi-e frica sa nu existe in final diferente intre cifra si faptele reale", a mai spus Marginean.

Peste 1,1 milioane de euro va trebui sa coste constructia unui camin de studenti cu o capacitate de 100 de locuri, potrivit standardelor de cost stabilite de Guvern. Cladirea va avea o suprafata desfasurata de 2.050 de metri patrati si patru etaje, plus parter. Potrivit documentului guvernamental, functionalitatea cladirii va fi asigurata de spatii precum camere pentru dormit cuplate cu grupuri sanitare, birouri, depozite pentru rufe murdare sau curate sau receptie si birouri administrative. Din costurile totale, cele de constructie si instalatii se ridica la 797.450 de euro, respectiv 538 de euro pe metru patrat. Utilajele si echipamentele tehnologice vor costa 172.809 euro.

"Mi se pare un pret relativ corect. Cred ca se poate construi un camin studentesc cu 1 milion de euro. Presupun ca Guvernul a luat in considerare ca terenul pe care se va construi este in proprietatea universitatii, deoarece in caz contrar asta ar reprezenta o problema din punct de vedere al costurilor", a declarat pentru ZF Daniel Barbu, seful catedrei de Stiinte Politice de la Universitatea Bucuresti (el este cel care s-a ocupat in trecut de cazarea studentilor in camine).



HH

CAMIN CULTURAL

PREAMBUL

Standardul de cost constituie document de referință, cu rol de directivare pentru promovarea obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Standardul de cost se referă la cheltuielile cuprinse în „Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază” din structura devizului general al investiției, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008.

La stabilirea costului investiției de bază s-au avut în vedere:

- analiza dispersiei costurilor unitare la obiective similare contractate în perioada 2008-2009;
- costul investiției de bază rezultat din rularea listelor cu cantități pe categorii de lucrări în prețuri ianuarie 2010;

I. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul standard se adresează **ordonatorilor de credite** în vederea:

- a) fundamentării necesarului de fonduri publice pentru finanțarea programelor de investiții în condiții de eficiență;
 - b) fundamentării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință;
 - c) analizei ofertelor de către membrii comisiilor de evaluare în vederea adjudecării contractelor privind execuția lucrărilor de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții, similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință;
- precum și **operatorilor economici** pentru elaborarea ofertelor în vederea contractării executării lucrărilor de construcții.

II. OBIECTIV DE REFERINȚĂ

III.1. Prezentare generală

Cămin cultural destinat localităților cu o populație mai mare de 5.000 locuitori.

Clădirea căminului cultural este structurată pe două nivele:

• *PARTER* :

Zona pentru public : ▪ sala spectacole 300 locuri (237 mp) ▪ scena (157 mp) ▪ buzunar scena (62 mp) ▪ hol sala spectacole (103 mp) ▪ hol intrare (34 mp) ▪ sala activități (48 mp) ▪ sala conferințe (68 mp) ▪ muzeu (39 mp) ▪ biblioteca (88 mp) ▪ hol biblioteca (8 mp) ▪ depozit biblioteca (3,5 mp) ▪ informații (26 mp) ▪ (paza 4 mp) ▪ wc femei (18 mp) ▪ wc bărbați (14,5 mp) ▪ sas (7 mp) ▪ acces principal + terasa (109 mp);

Zona tehnică, funcțiuni complementare : ▪ casa scării, acces (27 mp) ▪ hol (21 mp) ▪ sala de mese (18 mp) - spațiu recepție, încălzire mâncare (27 mp) ▪ oficiu (7 mp) ▪ spălător vase și vesela (4 mp) ▪ vestiar (10,5 mp) ▪ wc femei (5 mp) ▪ wc bărbați (5 mp) ▪ centrala termică, spațiu tehnic (33 mp) ▪ acces recuzita actori (13 mp);

• *ETAJ* :



- Zona pentru public : ▪ hol (68 mp) ▪ cerc 1 (21 mp) ▪ cerc 2 (21 mp) ▪ cerc 3 (16 mp)
 - cerc 4 (15 mp) ▪ sas gr. sanitar (7,50 mp) ▪ wc femei (6 mp) ▪ wc bărbați (6 mp)
 - terasa 1 (2 mp);
- Zona administrativă: ▪ birou administrator (24 mp) ▪ pod (80 mp) ▪ terasa (25 mp);
- Zona cazare: ▪ camera 1 (12 mp) ▪ camera 2 (12 mp) ▪ baie (5 mp) ▪ sas (6,50 mp);
- Zona actori : - vestiar 1 (21 mp) - vestiar 2 (20 mp);

III.2. Date tehnice

- Suprafața construită: 1.212 m²
- Suprafața desfășurată: 1.884 m²
- Suprafața utilă: 1.627 m²
- H cornișă: variabil
- H maxim: 9,94 m
- Capacitate sală de spectacole = 300 locuri

Structura de rezistență este mixtă și constă în cadre de beton armat rigidizate cu zidărie de cărămidă, planșee intermediare tip dală și șarpantă din grinzi cu zăbrele din lemn.

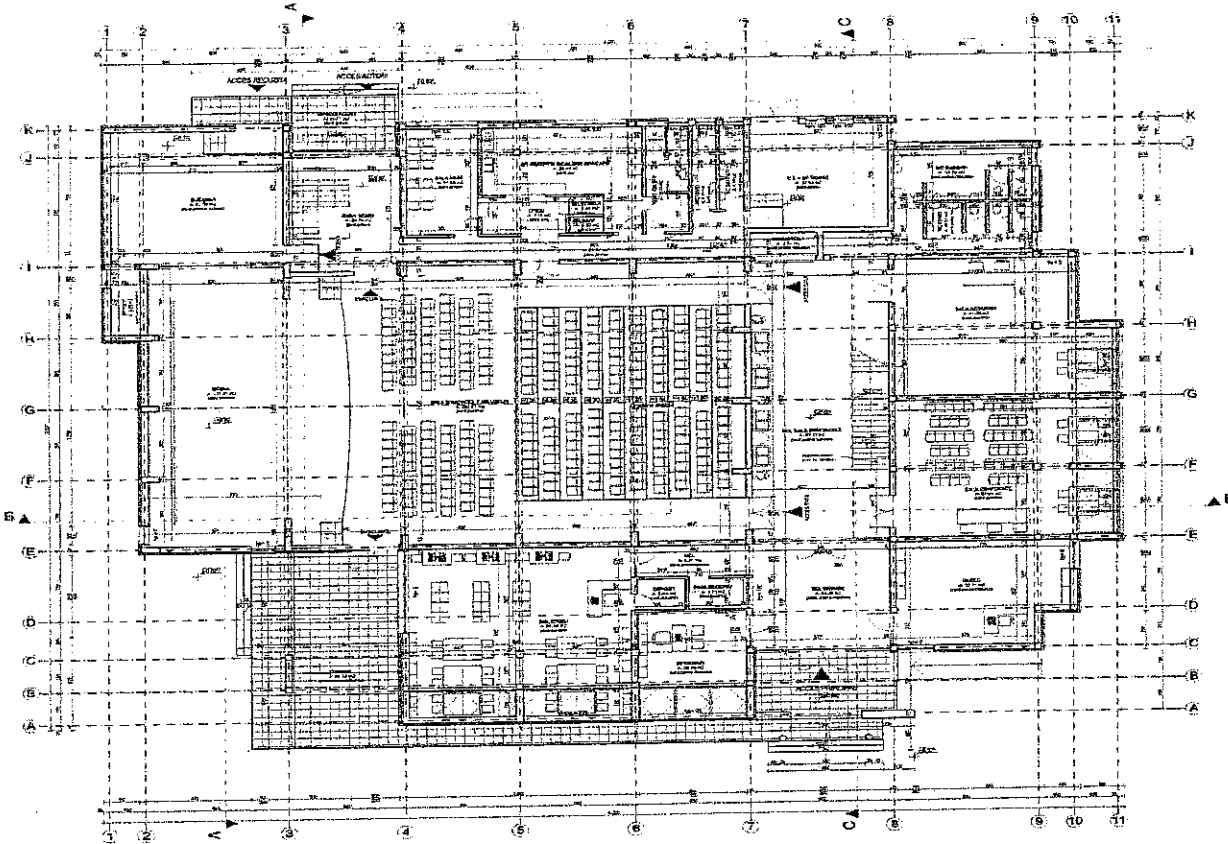
III.3. Caracteristici esențiale de calcul

Denumire	clasă / nivel de performanță
Caracteristica macroseismică a amplasamentului P100-1/2006 <small>Cod de proiectare seismică</small>	$a_g=0,32g$ $T_c=1,0$ sec.
Clasa de importanță și expunere P100-1/2006 <small>Cod de proiectare seismică</small>	II
Categoria de importanță HG nr.766/1997 <small>Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcției</small>	C
Zona climatică C 107 – 2005 <small>Partea a III-a; Anexa D; Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor</small>	III
Grad de rezistență la foc P 118/1999 <small>Normativ de siguranță la foc a construcțiilor</small>	II
Clasa de performanță energetică MC 001/3-2006 <small>Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor</small>	B
Presiunea convențională a terenului de fundare NP 112/2004 <small>Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă</small>	$P_{conv}=200$ kPa

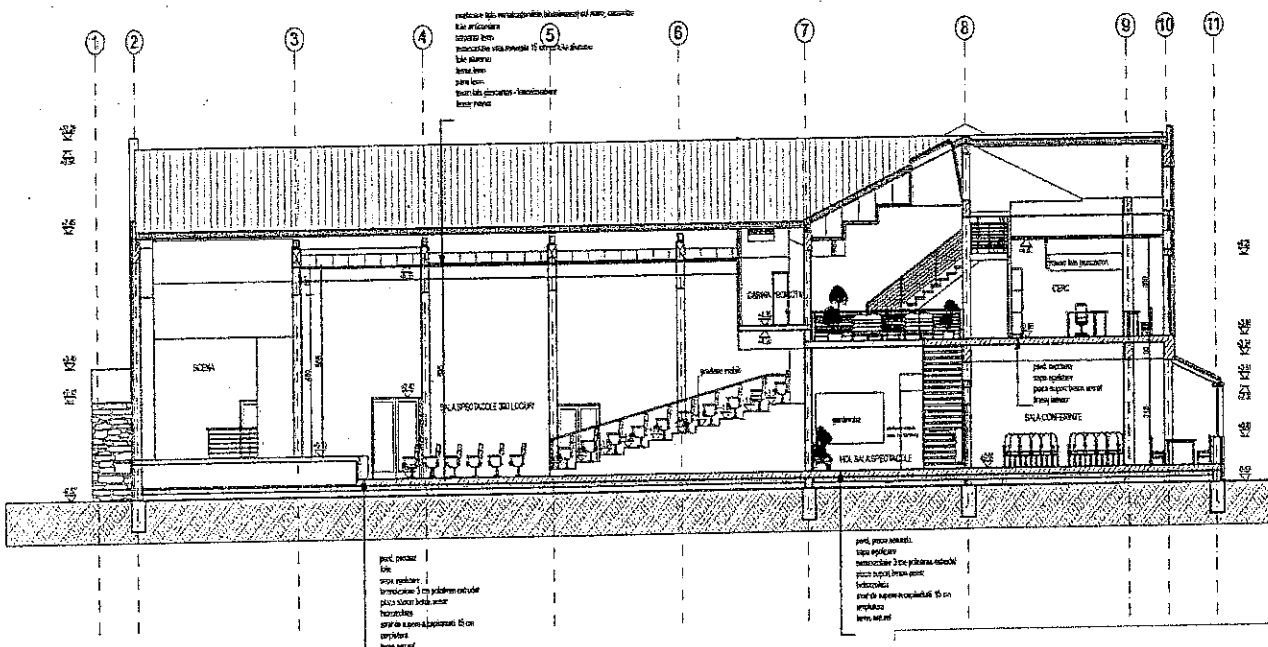
III. 4. Planuri și secțiuni caracteristice

Plan parter





Secțiune transversală



III. COST INVESTITIE DE BAZĂ

IV.1. Cost total

Tabel IV.1 (valori informative)



Nr. crt	Capitolul / subcapitolele de cheltuieli	COST TOTAL (exclusiv TVA)	
		lei	Euro ^{*)}
IV. Cheltuieli pentru investiția de bază din care:			
IV.1	Construcții si Instalații (C+I)	3.046.427	725.340
IV.1.1	Arhitectură	754.269	179.588
IV.1.2	Structura de rezistență	1.569.532	373.698
IV.1.3	Instalații	722.626	172.054
IV.2	Montaj utilaje tehnologice	155.801	37.095
IV.3	Utilaje, echipamente tehnologice si funcționale cu montaj^{**)}	658.055	156.680
IV.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	-	-
IV.5	Dotări^{***)}	380.977	90.709
IV.6	Active necorporale	-	-
INVESTIȚIE DE BAZĂ – COST TOTAL		4.241.260	1.009.824

^{*)} 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010)

^{**) Lista de utilaje:}

- Arhitectura: lift înclinat cu platformă, cortină pentru scenă;
- Instalații electrice si automatizare: centrală telefonică 8 trunchiuri, centrală de detecție si semnalizare efracție, generator electric, baterii de condensatori;
- Instalații sanitare: separator de hidrocarburi;
- Instalații ventilare, climatizare, PSI: pompă de incendiu, pompă sumersibilă stație pompare PSI, centrală de tratare aer sistem, ventilator de acoperiș pentru desfumare, ventilator axial montat pe perete.

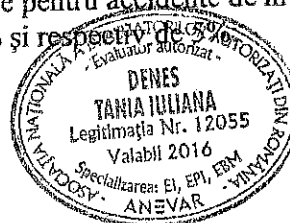
^{***) Lista de dotări:}

- Dotări multimedia si sonorizare: videoproiectoare, ecran proiecție, televizor LCD, DVD playere, amplificatoare, mixere, boxe, microfoane, DVD sistem cu plasmă;
- Dotări lumini: proiectoare, dimmeri, rack pentru dimmeri;
- Dotări mobilier: deskuri, gradene amovibile, mese, scaune, scaune ergonomice, dulapuri.

Precizare

La stabilirea costului total s-au luat în calcul:

- pentru materiale, utilaje si transport: prețurile la nivelul lunii ianuarie 2010;
- pentru manoperă: salariu mediu brut pe ramură comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul mediei anului 2009;
- pentru contribuții asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri
 - C.A.S, C.A.S.S, Aj.somaj, C.C.I, Fond garantare: cotele în vigoare conform Legii nr. 12/2010 privind asigurările sociale de stat;
 - pentru accidente de munca, boli profesionale: cotele în vigoare conform Legii nr. 346/2002 (republicată) privind asigurările pentru accidente de muncă;
- pentru cheltuieli indirecte si profit: procentul de 10% și respectiv de 5%



- pentru distanța de transport:
 - transport materiale 25 km;
 - transport pământ 10 km;

IV.2. Cost unitar

Tabel IV.2 (valori de referință)

	COST UNITAR (exclusiv TVA)	
	lei / m²_{Acđ}	euro^{*)} / m²_{Acđ}
INVESTIȚIE DE BAZĂ – COST UNITAR	2.251	536
din care:		
Construcții și Instalații (C+I)	1.617	385

^{*)} 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010)

Notă

1. Standardul de cost nu cuprinde cheltuielile aferente următoarelor capitole din structura devizului general al investiției, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008:

- Cap. I. - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;
- Cap. II. - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului
- Cap. III. - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
- Cap. V. - Alte cheltuieli
- Cap. VI. - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar

2. Pentru eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice, pentru următoarele capitole / subcapitole de cheltuieli necuprinse în standardul de cost se iau în considerare următoarele niveluri maxime de cheltuieli, exprimate în procent din valoarea cheltuielilor pentru investiția de bază:

- proiectare și inginerie: 3,0 %
- consultanță: 1,0 %
- asistență tehnică: 1,5 %
- organizare de șantier: 2,5 %
- cheltuieli diverse și neprevăzute: 10,0 %

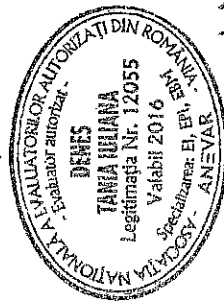
3. Creșterea costului unitar datorată, în principal, influenței zonei seismice și climatice de calcul ale amplasamentului investiției precum și/sau caracteristicilor geomorfologice ale terenului de fundare diferite față de caracteristicile investiției de referință se justifică distinct în documentația pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției.



HH

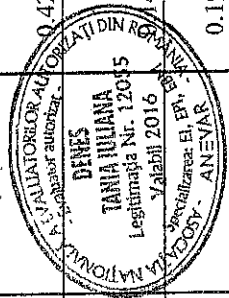
BUNURI IMOBILE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. crt.	Nr. Inv.	Cod clasificare	Durata normala de functionare ani	Anul dobandirii sau data PIF	Denumire bunuri, dimensiuni	Suprafata desfasurata cladiri mp	Valoare la cost de inlocuire brut (CIB) RON	Valoare inventar la 30.09.2015 RON	Deprecieri fizice	Valoare evaluare la cost de inlocuire net(CIN) la 31.12.2015 (RON)
0	1	2	3	4	5	7		8	9	10
1	350	1.6.4.	60	1988	Corp administrativ Pascani, str. Moldovei nr. 33	738.00	1,386,944		0.29	984,730
2	389	1.6.4.	42	1994	Sediu administrativ Piata deal str. Eugen Stanate nr. 6-8, S=219mp, NC6772	219.00	472,069		0.37	297,403



BUNURI IMOBILE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PASCANI

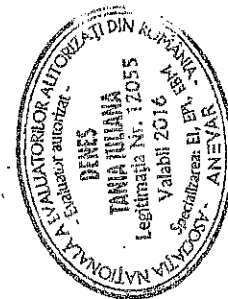
394	1.6.4.	1990	Sediu administrativ Piata vale , str. Ceferistilor, nr. 4, S1=81mp, (S2=891mp, S1=972mp)	81.00	174,601			0.42	101,268
3	1.5.2.1.	1990	Hala piata vale, str. Ceferistilor, nr. 4, S2=891mp	891.00	1,569,574			0.42	910,353
4	1.5.2.1.	2009	Spatii comerciale Piata Vale str. Ceferistilor nr. 4 tr II corp B, C, S=389mp	389.00	685,257			0.42	589,321
5	1.5.2.1.	2007	Spatii comerciale Piata Vale str. Ceferistilor nr. 4 tr I corp B, S=308mp	308.00	542,569			0.19	439,481
6	1.5.2.1.	2007	Spatii comerciale Piata Vale str. Ceferistilor nr. 4 tr I corp A S=217	217.00	382,264			0.19	309,634
7	1.6.2.	2010	Sala de sport, T26, CS1/1, str. stadionului, S=5000 mp	5,000.00	1,879,328			0.05	1,785,361
8	1.6.2.	1983	Constructii tribune din T26, cat 882, cu sc de 139 mp si 541 mp	680.00	625,114			0.34	412,575
9	1.6.2.	2004	Cladire sala de sport str. Sportului23, S=580mp	580.00	1,879,328			0.13	1,635,015
10	580	1987	Fantana arteziana str. Cuza Voda esplanada			13,758,000.00		0.99	137,580
11	581	1958	Cismele str. I Decembrie 1918			7,932,900.00		0.99	79,329
12	582	2009	Semafor Intersectia Str. Moldovei cu str. Crinilor			13,758,000.00		0.99	137,580
13	590	1971	Cladire sediu vechi, str. Stefan cel Mare nr. 7	1,294.00	2,431,850			0.46	1,313,199
14	591	1975	Remiza PSI sediu vechi, str. Stefan cel Mare nr. 8	397.00	746,093			0.42	432,734
15	592	1971	Garaj sediu vechi, str. Stefan cel Mare nr. 9	102.00	65,591			0.95	3,279.54
16	602	1970	Cladire sediu biblioteca municipala str. M Kogalniceanu 14	531.93	999,671				999,670.68
17	605	1998	Cladire muzeu str. Stefan cel Mare nr. 7	100.00	187,933			0.42	109,001
18	606	1952	Constructie gradinita cu program prelungit nr. 1 str. Stefan cel Mare 154	295.00	557,073			0.69	172,693
19	1021	1974	Constructie cresa nr. 1 nr. 1 str. Sportului 11	277.00	523,083			0.43	298,157



BUNURI IMOBILE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PASCANI

20	609	1.6.2.	60	1974	Construcție gradinita cu program prelungit nr. 2 str. Sportului 11	706.00	1,333,199		0.43	759,924
21	611	1.6.2.	60	1974	Construcție gradinita cu program prelungit nr. 3 str. Izvoarelor 14	750.00	1,416,288		0.43	807,284
22	613	1.6.2.	60	1972	Construcție gradinita cu program prelungit nr. 4 str. M Kogalniceanu 1	280.19	529,106		0.45	291,009
23	943	1.6.2.	60	2004	Construcție sala sport, str. Stefan cel Mare nr. 19	857.80	1,619,856		0.13	1,409,275
24	656	1.6.2.	60	1965	Construcție colegiul national M Sadoveanu corp A str. Sportului nr. 12	793.00	1,368,209		0.53	643,058
25	670	1.6.2.	60	1975	Construcție cantina str. Ceferistilor nr. 3	791.98	1,366,449		0.42	792,541
26	671	1.6.2.	60	1975	Construcție CT str. Ceferistilor nr. 3	238.17	231,889		0.44	129,858
27	677	1.6.2.	60	1929	Construcție Casa Corpului didactic str. Stefan cel Mare nr. 125A	608.00	1,049,018		0.95	52,451
28	687	1.6.2.	60	1982	Cladire camin cultural Lunca, str. E. Racovita	752.00	1,311,091		0.39	799,766
29	785	1.6.5.	36	1979	Centrala termica sera de flori str. Crinilor	190.00	184,989		0.63	68,446
30	786	1.2.10.1.	24	1978	Cladire sera str. Crinilor	2,500.00	2,434,069		0.81	462,473
31	787	1.2.10.1.	24	1976	Cladire sera str. Crinilor	550.00	535,495		0.86	74,969
32	788	1.2.10.1.	24	1976	Cladire sera str. Crinilor	550.00	535,495		0.90	53,550
33	789	1.2.10.1.	24	1976	Cladire sera str. Crinilor	800.00	778,902		0.90	77,890
34	790	1.2.10.1.	24	1976	Cladire sera str. Crinilor	2,500.00	2,434,069		0.90	243,407

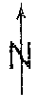
HHH



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
scara 1: 1000

Proiect nr. 1/2009 nr. 350

Nr. Cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobil:
15429	15429	intravilan, str.Moldovei, nr.33, mun.Pascani, jud.Iasi
Cartea Funciara nr.	UAT	mun.Pascani



OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
129 19-01-09
VERIFICAT SI RECEPTIV
Funciar

DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Cat de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	Cc	15429	3911251.5	valoarea de impozitare calculata conform „Raportului de evaluare a imobilelor din jud. Iasi” anexa Vz1
		15429	3911251.5	(1€ = 3.90 lei)

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
C1	351	-	Sediu Administrativ (P+I+M) cu o suprafata desfasurata de 738mp si o suprafata utila de 573.18mp.
C2	22	-	Cabina poarta; Sdesf=22mp
C3	29	-	Rampa
C4	44	-	Baraca metalica; Sdesf=44mp
C5	531	-	Atelier cu o suprafata desfasurata de 531 mp si o suprafata utila de 474.91 mp.Ciadirile extinse fara autorizatie de extindere
C6	76	-	Statie carburanti; Sdesf=76mp
C7	39	-	Cladirii aflate intr-o stare avansata de degradare
C8	34	-	
Total	1126		-aceste cladiri nu au fost inregistrate in inventarul de bunuri din HG 1354/2001

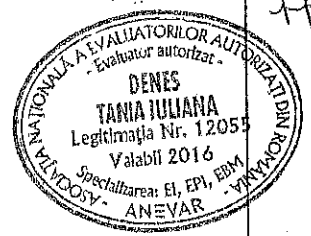
INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie STEREO 70

EXECUTANT: SC ENERGOTOP SRL PASCANI

Data: 01-2009

Pct.	E(m)	N(m)
1	629433.171	639999.431
2	629440.562	639979.984
3	629464.442	639916.524
4	629491.035	639848.571
5	629514.055	639856.047
6	629568.440	639875.243
7	629589.393	639883.249
8	629580.112	639907.427
9	629576.430	639916.814
10	629578.295	639917.593
11	629578.085	639920.441
12	629571.783	639939.749
13	629571.303	639941.176
14	629558.377	639981.047
15	629521.109	639968.923
16	629515.965	639985.629
17	629514.521	639987.056
18	629487.537	639995.162
19	629476.666	640026.757
20	629475.482	640030.772
21	629468.182	640027.902
22	629466.101	640027.335
23	629462.499	640026.195
24	629427.654	640014.705

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date: parafa semnatura si data Stampila BCPI



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI

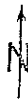
10000

1639500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1: 500

64100	Nr. Cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa Imobil:
	2683	7480	Intravilan, Str.Ceferistilor, nr.4, mun.Pascani, Jud.Iasi
Cartea Funciara nr.		UAT	mun.Pascani



Nota: Din valoarea suprafetei terenului, inregistrata initial in HG nr.1354/2001 (7800mp) s-a instrainat o suprafata de 320 mp corespunzatoare numerelor cadastrale 1407 si 1408. Constructia Hala Piata Vale a fost omisa in HG 1354/2001; se va intabula dupa rectificarea inventarului de bunuri din HG 1354/2001. Se va acorda drept de servitute pentru numerele cadastrale 1408 si 1407

DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Cat de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	Cc	7480	1196800	valoarea de impozitare calculata conform .Reportului de evaluare a imobilelor din Jud. Iasi anexe Vz1 (1€ = 4,00 lei)
		7480	1196800	

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
C1	81	-	Sediul Administrativ Piata Vale Sdesf=81mp; Su=60.67mp
C2	891	-	Hala Piata Vale Sdesf=891mp; Su=851.24mp
C3	54	-	Grup Sanitar Sdesf=54mp; Su=44.83mp
C4	389	-	Spatiu Comercial -Tronson A Sdesf=389mp; Su=320.06mp
C6	525	-	Spatiu Comercial -Tronson B Sdesf=525mp; Su=432.15mp
Total	1950		

INVENTAR DE COORDONATE

sistem de proiectie STEREO 70

Pct.	E[m]	N[m]	Pct.	E[m]	N[m]
1	630320.350	641132.124	30	630344.772	641123.962
2	630323.475	641124.849	31	630354.627	641128.512
3	630317.724	641122.245	32	630346.895	641136.075
4	630321.711	641112.705	33	630337.484	641130.942
5	630322.917	641110.102	34	630333.830	641137.758
6	630320.209	641108.796	EXECUTANT: SC ENERGETOP SRL PASCANI		
7	630318.766	641109.711	Data: 01-2009		
8	630316.255	641108.160			
9	630314.222	641112.764			
10	630269.073	641093.533			
11	630273.255	641084.863			
12	630269.263	641082.998			
13	630294.537	641033.924			
14	630403.366	641091.379			
15	630399.216	641090.991			
16	630398.757	641090.793			
17	630397.311	641094.144			
18	630397.770	641094.342			
19	630396.799	641096.591			
20	630396.340	641096.393			
21	630395.151	641099.148			
22	630395.610	641099.346			
23	630395.015	641100.723			
24	630394.373	641100.446			
25	630392.532	641104.712			
26	630383.884	641121.154			
27	630371.189	641121.036			
28	630349.980	641111.862			
29	630344.943	641123.429			
Suprafata masurata:		7 480 mp			
Suprafata din acte:		7 480 mp			



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date; parafe semnatura si data Stampila BCPJ

A.N.C.P.
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
IASI
Nr. inreg. 12201 Data: 09.01.09
VERIFICAT SI RECEPTIONAT
Funcie:

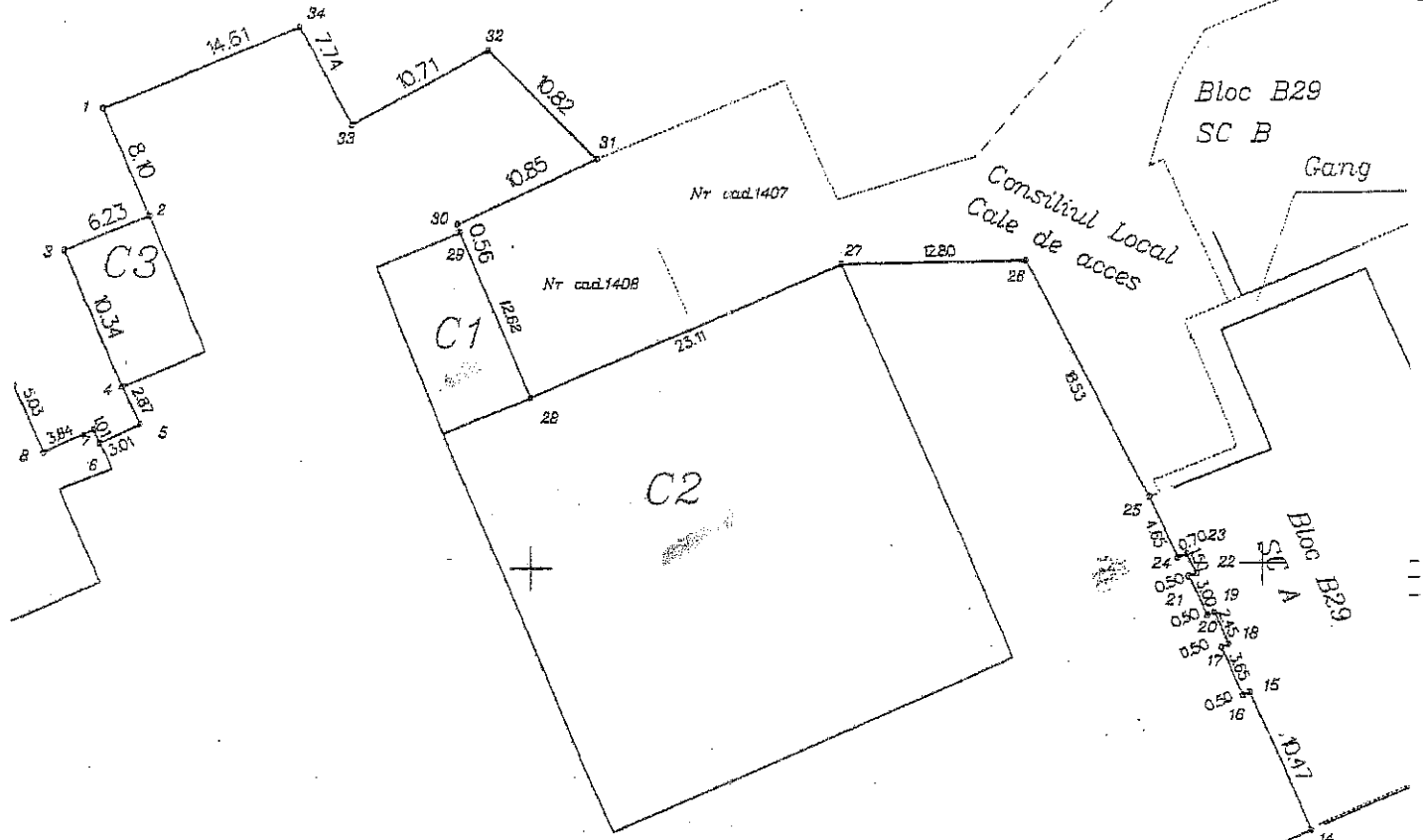
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI
PLESescu OVIDIU
CONSILIER

64100
64100
641050
641050
641030

630350

630400
630410

Pirlog Constantin



1 Cc

18.72

Strada Ceferistilor



630350

630400

DE CONTINUT Nr. 5/2010 423+422

Y=629670

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA - 1:1000

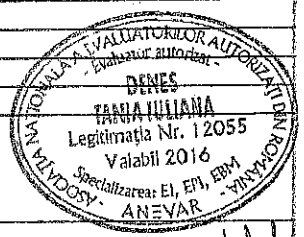
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	15566	jud. Iasi, mun. Pascani, T26, CAT 882
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Pascani	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	15566	Imobil imprejmuit partial cu gard de beton, plasa
Total		15566	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	139	Tribuna
C2	CIE	541	Tribuna
Total		680	



Suprafata totala masurata a imobilului = 15566 mp
Suprafata din act = 16886 mp

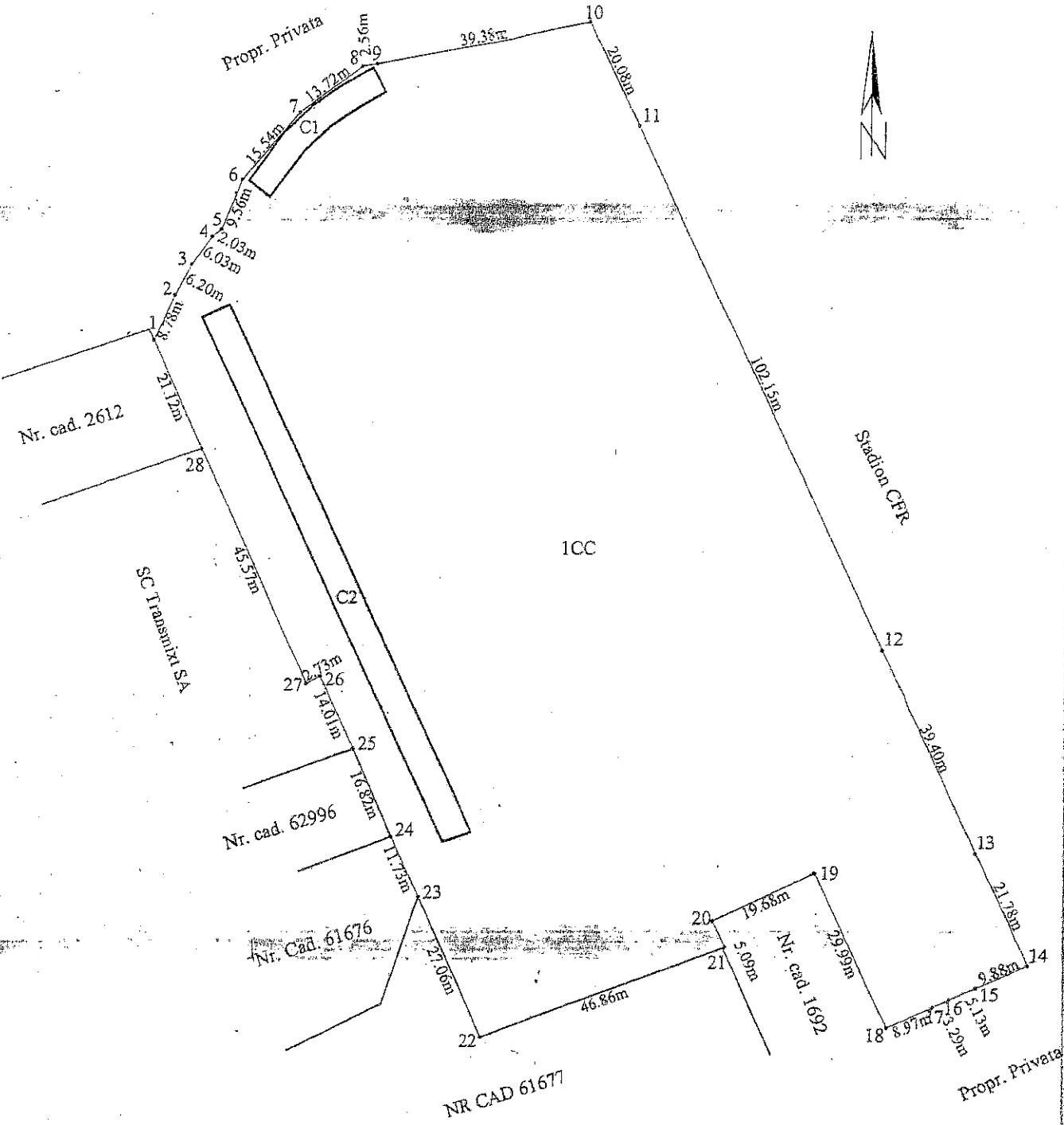
<p>Executant SC PLANICA D 2010 SRL ING. CIORANU CATALIN</p> <p>Confirm executarea masuratiilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: 01.03.2016</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	--

Y=629470

Y=629570

640

Propr. Privata



X=640300

X=640200



Nr ordinar 090 / 2016 / 576

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Sediu Vecchi

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA - 1:500

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3652	jud. Iasi, mun. Pascani, str. Stefan cel Mare. nr. 7
	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Pascani

14.8km
MUN. PASCANI
CONSILIUL LOCAL
BLOC DE LOCUINTA

A. Date referitoare la teren

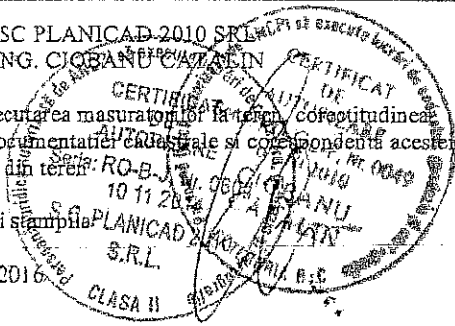
Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Cc	3652	Imobil imprejmuit cu gard metalic, gard de beton si limita constructie.
Total	3652	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	652	Cladire sediu, P+1E, Sc=652; Sd=1294 mp. Anul edificarii constructiei: 1971.
C2	CA	283	Remiza PSI, P+1E partial, Sc=283 mp; Sd=497 mp. Anul edificarii constructiei: 1975.
C3	CA	102	Garaje, P, Sc=Sd=102 mp. Anul edificarii constructiei: 1971.
Total		1037	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3652 mp
Suprafata din act = 3679,19 mp

Executant: SC PLANICAD 2010 SRL
ING. CIOBANU CATALIN
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 29.02.2016



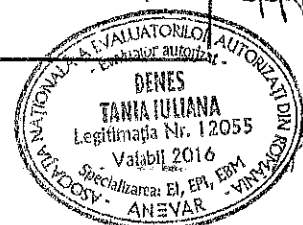
Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI



Y=630540

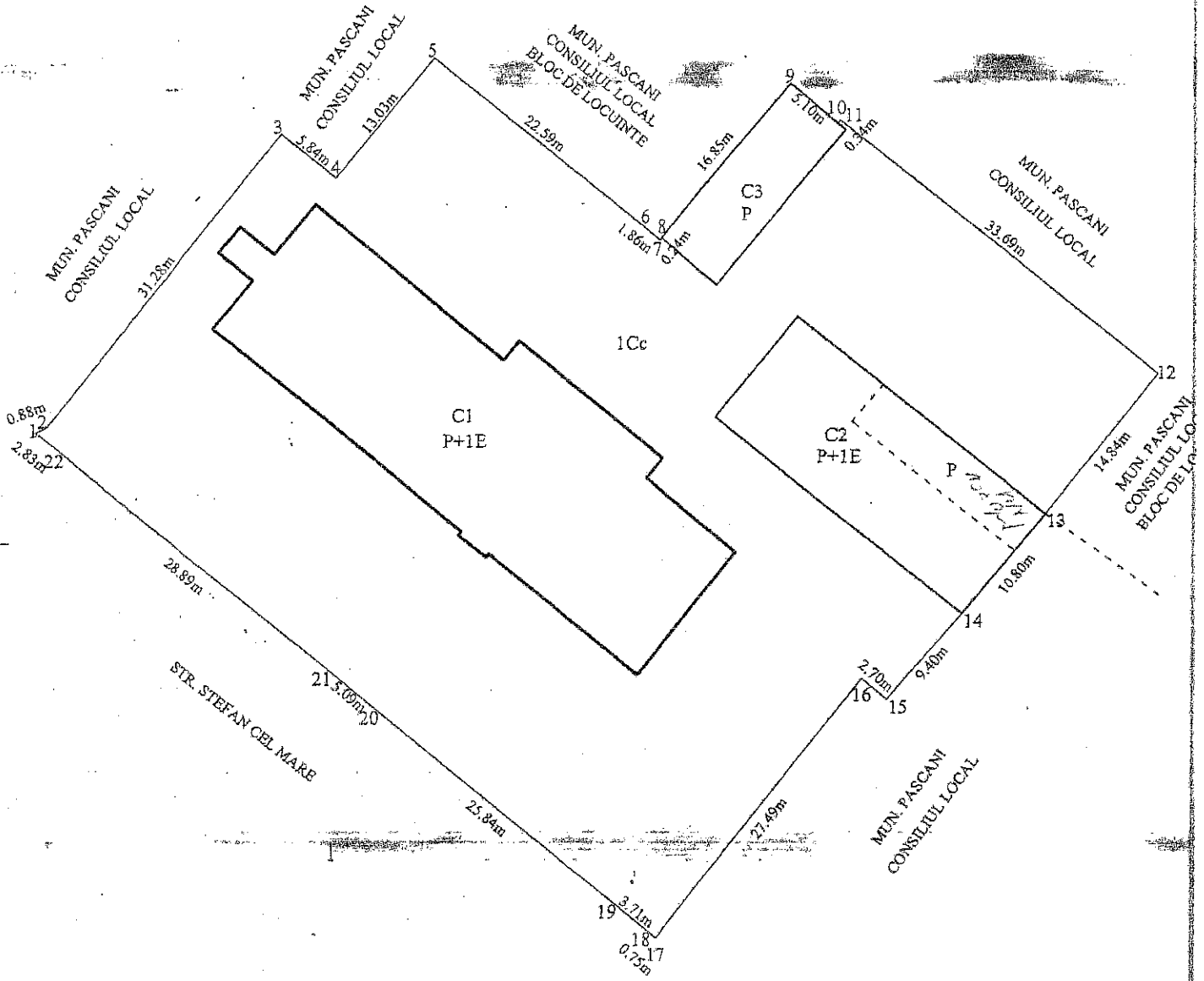
Y=630540

Y=630540

40230

40180

40130



Handwritten signature or initials.

EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 2 din data de 15.01.2016, privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

În baza art. 8., alin. (1) și (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 2¹ și 2² din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (4), art. 18 și art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin H.G. nr. 548 din 08 iulie 1999;

Având în vedere Anexa nr. 3 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani, Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere art. I, pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 48/2007, pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. 2, litera c), art. 63, alin. 5, litera d), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999, privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani județul Iași;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 38 din 26.03.2009, privind modificarea Anexei nr. 3 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani", însușită prin H.C.L. nr. 53/1999 și aprobată prin H.G. nr. 1354/2001;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 3015/04.04.2016, înaintat de Deneș Tania Iuliana I.I. și înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 7433/06.04.2016, privind evaluarea activelor fixe corporale aflate în domeniul public și în domeniul privat al Municipiului Pașcani, actualizate la data de 30.09.2015, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Reevaluarea este necesară pentru un calcul corect, din punct de vedere fiscal, a chiriilor beneficiarilor de contracte de închiriere spații în incintele clădirilor proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani. Întrucât, la acest moment, s-au emis cărți funciare pentru clădiri proprietate publică/privată a Unității Administrativ Teritoriale prin care au fost stabilite suprafețele acestor imobile, element esențial în stabilirea unei valori reale a imobilelor, este oportună dezbateră și aprobarea în Consiliului Local al Municipiului Pașcani a valorilor reevaluate a acestora, în așa fel încât, beneficiarii contractelor de închiriere spații în incintele clădirilor proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani, să plătească o valoare corectă a chiriei.

Față de cele prezentate mai sus, propun spre dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

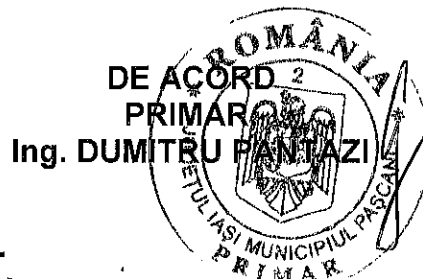
PRIMAR

Ing. DUMITRU PANTAZI



Nr. 576
Din 7.04.2016

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
NR.



R A P O R T,

privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 2 din data de 15.01.2016, privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr.;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 3015/04.04.2016, întocmit pentru patrimoniul UAT Pașcani, reprezentat de construcții și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al Municipiului Pașcani, județul Iași, înaintat de Deneș Tania Iuliana I.I. și înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 7433/06.04.2016, privind evaluarea activelor fixe corporale aflate în domeniul public și în domeniul privat al Municipiului Pașcani, actualizate la data de 30.09.2015, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Reevaluarea este necesară pentru un calcul corect, din punct de vedere fiscal, a chiriilor beneficiarilor de contracte de închiriere spații în incintele clădirilor proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani. Întrucât, la acest moment, s-au emis cărți funciare pentru clădiri proprietate publică/privată a Unității Administrativ Teritoriale prin care au fost stabilite suprafețele acestor imobile, element esențial în stabilirea unei valori reale a imobilelor, este oportună dezbaterea și aprobarea în Consiliului Local al Municipiului Pașcani a valorilor reevaluate a acestora, în așa fel încât, beneficiarii contractelor de închiriere spații în incintele clădirilor proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani, să plătească o valoare corectă a chiriei.

În conformitate cu prevederile art. 8. alin. (1) și (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: *"(1) Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile.*

(2) Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare";

În conformitate cu prevederile art. art. 2[^]1 și 2[^]2 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: *"2[^]1 Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.*

2[^]2 Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2[^]1, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea";

În conformitate cu prevederile art. 3. alin. (4), art. 18 și art. 21 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare care precizează: *"(4) Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean";*

"Evidența contabil-financiară a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale se ține distinct în contabilitate, potrivit normelor metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor și aprobate prin hotărâre a Guvernului";

“(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale se întocmește, după caz, de comisii special constituite, conduse de președinții consiliilor județene, respectiv de primarul general al municipiului București sau de primari.

(2) Inventarele întocmite potrivit prevederilor alin. (1) se însușesc, după caz, de consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale.

(3) Inventarele astfel însușite se centralizează de consiliul județean, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, și se trimit Guvernului, pentru ca, prin hotărâre, să se ateste apartenența bunurilor la domeniul public județean sau de interes local”;

În baza Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin H.G. nr. 548 din 08 iulie 1999;

Având în vedere Anexa nr. 3 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani, la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere art. I, pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 48/2007, pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2), litera c), art. 63, alin. 5, litera d), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare care precizează: *“(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale au centrale”;*

“(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

“(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. d), primarul: d) ia măsuri pentru asigurarea inventarierii, evidenței statistice, inspecției și controlului efectuării serviciilor publice de interes local prevăzute la art. 36 alin. (6) lit. a)-d), precum și a bunurilor din patrimoniul public și privat al unității administrativ-teritoriale”;

“Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial”;

“(1) Aparțin domeniului public de interes local sau județean bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și nu sunt declarate prin lege de uz sau de interes public național.

(2) Bunurile ce fac parte din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile”.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999, privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 38 din 26.03.2009, privind modificarea Anexei nr. 3 “Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani”, însușită prin H.C.L. nr. 53/1999 și aprobată prin H.G. nr. 1354/2001;

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propune spre dezbateri proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 2 din data de 15.01.2016, privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, în perioada cuprinsă între anii 1999-2015, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform Raportului de evaluare prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Direcția Economică,
Cons. Angelica Labonțu**



**Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu**



**Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol**

