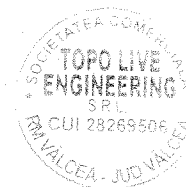


SC TOPO LIVE ENGINEERING SRL  
Rm Valcea str Morilor nr 131  
CUI 28269506  
J38/180/2011



Primăria Orașului Horezu  
Județul Vâlcea  
Registratură Nr. 43483  
2015 luna 12 Ziua 31

Contract nr.836/5.04.2015

# RAPORT DE EVALUARE

## PATRIMONIUL PUBLIC SI PRIVAT TERENURI SI CONSTRUCTII

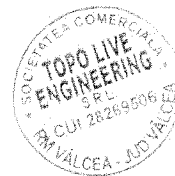
UTILIZATOR PRIMARIA ORASULUI HOREZU

Data evaluării: 18.12.2015

DECEMBRIE 2015



Raport de evaluare a patrimoniului public si privat - imobilizari corporale, terenuri si constructii -afisare  
sub inaltarea Primăriei Orașului Horezu nr 1

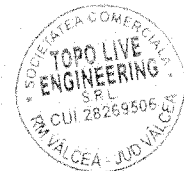


## CUPRINS

<b>1. SINTEZA EVALUĂRII</b> .....	<b>3</b>
1.1. Obiectul evaluării.....	3
1.2. Clientul si proprietarul imobilizarilor corporale evaluate.....	3
1.3. Scopul evaluării.....	3
1.4. Data evaluării.....	3
1.5. Tipul valorii estimate.....	3
1.6. Rezultatul evaluării.....	3
<b>2. DECLARAŢIA DE CONFORMITATE SI CERTIFICARE</b> .....	<b>4</b>
<b>3. TERMENII DE REFERENŢA AI EVALUĂRII</b> .....	<b>5</b>
3.1. Obiectul evaluării.....	5
3.2. Clientul si destinatarul lucrării.....	5
3.3. Scopul evaluării.....	5
3.4. LegislaŢia aplicabila.....	5
3.5. Tipul valorii estimate.....	6
3.6. Ipoteze si conditii limitative - amploarea investigaŢiilor.....	6
3.7. Documentarea evaluării - informaŢii utilizate.....	7
3.8. Inspectia imobilizarilor corporale.....	8
3.9. Data evaluării.....	8
3.10. Clauza de nepublicare.....	8
<b>4. PREZENTAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE</b> .....	<b>8</b>
4.1. Amplasament.....	8
4.2. Descriere imobilizarilor corporale.....	19
<b>5. ELEMENTE DE PIATA</b> .....	<b>20</b>
<b>6. EVALUAREA PATRIMONIULUI PUBLIC SI PRIVAT</b> .....	<b>21</b>
6.1. Abordari in evaluare.....	21
6.2. Evaluarea terenului considerat liber.....	23
6.3. Evaluarea construcŢiilor utilizand bordarea prin cost.....	24
<b>7. REZULTATELE EVALUĂRII</b> .....	<b>24</b>

ANEXE

# I. SINTEZA EVALUARII



## 1.1. OBIECTUL EVALUARII

Raportul de evaluare are ca obiect **PROPRIETATEA PUBLICA SI PRIVATA** - constituita din **imobilizările corporale de natura construcțiilor si terenurilor**, aflate in patrimoniul PRIMĂRIEI ORASULUI HOREZU, asa cum sunt acestea specificate in lista de inventar din Anexa 1 a Contractului de prestari servicii nr. 836/5.04.2015, intocmita in conformitate cu balantele analitice sintetizate contabil pentru mijloacele fixe de natura construcțiilor, fondurile 103 si 104 - contul 2112 -Anexa 1 si 2 si a terenurilor - contul 2111 - Anexa 3 si 4, intocmite la data de 31.12.2014.

## 1.2. CLIENTUL SI PROPRIETARUL IMOBILIZARILOR CORPORALE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare a fost solicitata de catre PRIMĂRIEI ORASULUI HOREZU, care este si administratorul proprietatii publice si private ce face obiectul evaluării.

## 1.3. SCOPUL EVALUARII

Raportul de evaluare a fos elaborat pentru stabilirea valorii juste a imobilizarilor corporale, in conformitate cu adresa Ministerului Finantelor Publice nr. 449373/05.12.2013 si a Ministerului Dezvoltarii Regionale si a Administratiei Publice nr. 99816/05.12.2013, in vederea inregistrării in evidentele financiar-contabile, la incheierea exercitiului financiar 2015.

## 1.4. DATA EVALUARII

Evaluare a fost elaborata avand ca data de referinta a valorilor juste raportate, **18.12.2015**. Cursul de schimb utilizat in raportul de evaluare a fost de 4,5145 lei/EUR, fiind cel afisat de BNR la data de referinta a evaluării 18.12.2015.

## 1.5. TIPUL VALORII ESTIMATE

In prezenta lucrare s-a stabilit valoarea justa conform Standardului International de Contabilitate pentru Sectorul Public (IPSAS 17 - Imobilizari corporale) si a Standardelor de Evaluare ANEVAR 2015, in mod special standardele SEV 100 - Cadrul General, SEV 101 - Termenii de referinta, SEV 102 -Implementarea, SEV 103 - Raportarea, SEV 230 - Drepturi asupra proprietatilor imobiliare, SEV 300 - Evaluari pentru raportarea financiara si GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile, standarde adoptate si de ANEVAR, prin Hotararea Conferintei Nationale nr. 3 din 05 aprilie 2014, formate din Standardele de Evaluare SEV si Ghidurile metodologice de evaluare.

## 1.6. REZULTATUL EVALUARII

Valorile juste estimate in urma evaluării pentru proprietatea publica si privata constituita din imobilizarile corporale de natura construcțiilor si terenurilor aflate in patrimoniul Primăriei Orasului HOREZU, la nivelul lunii **decembrie 2015**, sunt prezentate in

Anexe I-IV - Lista inventarului patrimoniului privat, a raportului de evaluare.

Total valoare justa raportata pentru domeniul public Anexa I - 171.389.812 lei.

Total valoare justa raportata pentru domeniul public Anexa II - 7.379.877 lei.

Total valoare justa raportata pentru domeniul privat Anexa III - 165.800 lei.

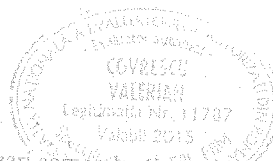
Total valoare justa raportata pentru domeniul privat Anexa IV - 6.429.800 lei.

Total valoare justa raportata - 185.365.289 lei.

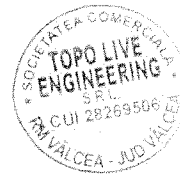
Ing. COVRESCU VALERIAN

Evaluator autorizat 11787

Specializari ANEVAR: EI, EPI, EBM



Raport de evaluare a patrimoniului public si privat - imobilizari corporale, terenuri si constructii -aflate in administrarea Primăriei Orasului Horezu



## 2. DECLARATIA DE CONFORMITATE SI CERTIFICARE

La data elaborării raportului de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos: Ing. COVRESCU VALERIAN, identificat cu legătura nr. 11787, este autorizat membru titular ANEVAR, îndeplinește cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și detine competențele necesare întocmirii prezentului raport, fiind specializat în diverse domenii ale evaluării, ce acoperă toate cele trei specializări ANEVAR: evaluarea întreprinderii (EI), evaluarea proprietăților imobiliare (EPI) și evaluarea bunurilor mobile (EBM).

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), constituite din Standardelor de Evaluare SEV, Ghidurilor metodologice de evaluare GME și Glosarul IVS 2015, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2015 și obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Prin prezenta în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

Deasemenea certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizate, opiniile și concluziile noastre personale fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

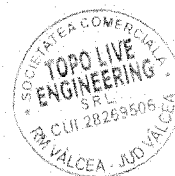
Certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietățile publice și private, care face subiectul prezentului raport de evaluare. Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori.

Proprietățile publice și private, au fost inspectate personal de evaluatori, în prezența reprezentantului clientului.

Evaluatorii, la data elaborării prezentului raport de evaluare au fiecare încheiată, câte o asigurare de răspundere profesională la nivelul a 250.000 EUR, la Compania de Asigurări OMNIASIG SA, prin Brokerul de Asigurare - Reasigurare BROKASIG SRL.

Ing. Covrescu Valerian  
Evaluator autorizat 11787  
Specializari ANEVAR: EI, EPI, EBM





### 3. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII

#### 3.1. OBIECTUL EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea publică și privată - imobilizări corporale de natură construcțiilor și terenurilor, aflate în administrarea Primăriei Orașului Horezu, așa cum sunt acestea specificate în lista din Anexa 1 a Contractului de prestări servicii nr. 836/5.04.2015, întocmită în conformitate cu balanțele analitice sintetizate contabil pentru mijloacele fixe de natură construcțiilor, fondurile 103 și 104 - contul 2112 - Anexa 1.1 și a terenurilor - contul 2111 - Anexa 1.2, întocmite la data de 31.12.2014.

#### 3.2. SCOPUL EVALUĂRII

Raportul de evaluare se întocmește pentru stabilirea valorii juste a bunurilor imobile, în vederea înregistrării în evidențele financiar-contabile, în conformitate cu adresa Ministerului Finanțelor Publice nr. 449373/05.12.2013 și a Ministerului Dezvoltării Regionale și a Administrației Publice nr. 99816/05.12.2013.

#### 3.3. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII

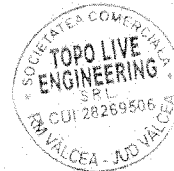
Evaluarea a fost solicitată de către CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HOREZU, cu sediul în Orașul Horezu, str 1 Decembrie, jud. Valcea, reprezentată de D-nul, Primar Firtat Ilie și se adresează acesteia în calitate de client, beneficiar și destinatar.

#### 3.4. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Domeniul gestiunii contabile, inventarierii și evaluării, patrimoniului public și privat este reglementat într-o diversitate de acte normative, din care cele mai relevante sunt:

- Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică, publicată în Monitorul Oficial nr. 448 din 24.11.1998 și actualizată prin OUG nr. 206 / 2000, Legea nr. 241 / 2003 și în 2013;
- H.G. 548 / 1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, publicată în Monitorul Oficial nr. 334 din 15.07.1999;
- Legea Contabilității nr. 82 / 1991, republicată și O.M.F.P. nr. 1917 / 2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice;

Raport de evaluare a patrimoniului public și privat - imobilizări corporale, terenuri și construcții - aflate în administrarea Primăriei Orașului Horezu



- O.G. nr. 81 / 2003, publicata in Monitorul Oficial nr. 624 din 31.08.2003, privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, aprobata prin Legea nr. 493 / 2003 si actualizata prin O.G. 3 / 2005, publicata in Monitorul Oficial nr. 72 din 24.01.2005 si O.U.G. 103 / 2007, publicata in Monitorul Oficial nr. 689 din 04.10.2007;
- O.M.E.F. nr. 3471 / 2008, publicata in Monitorul Oficial nr. 835 din 11.12.2008, pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice;
- O.M.E.F. nr. 2861 / 2009, publicata in Monitorul Oficial nr. 704 din 20.10.2009, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii;
- H.G. nr. 1705 / 2006, pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, publicata in Monitorul Oficial nr. 1020 si 1.022 bis din 21.12.2006 si modificata prin H.G. nr. 76 / 2011;
- O.M.F.P. nr. 1718 / 2011, publicata in Monitorul Oficial nr. 186 din 17.03.2011, cuprinzand precizarile privind intocmirea si actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

### 3.5. TIPUL VALORII ESTIMATE

In prezenta lucrare s-a stabilit **valoarea justa** conform Standardului International de Contabilitate pentru Sectorul Public (IPSAS 17 - Imobilizari corporale) si a Standardelor de Evaluare ANEVAR 2014, in mod special standardele SEV 100 - Cadrul General, SEV 101 - Termenii de referinta, SEV 102 - Implementarea, SEV 103 - Raportarea, SEV 230 - Drepturi asupra proprietatilor imobiliare, SEV 300

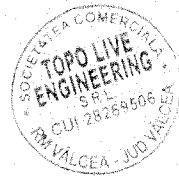
- Evaluari pentru raportarea financiara si GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile, standarde adoptate si de ANEVAR, prin Hotararea Conferintei Nationale nr. 3 din 05 aprilie 2014, formate din Standardele de Evaluare SEV si Ghidurile metodologice de evaluare.

Activele fixe corporale aflate in patrimoniul unei entitati publice sunt reprezentate de acea categorie de active de natura materiala care:

- a) Sunt detinute de catre o entitate pentru a fi utilizate in productie de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- b) Este posibil a fi utilizate pe parcursul mai multor perioade de raportare.

Activele de patrimoniu detinute de entitatile din sectorul public au fost dobandite pe parcursul unei perioade indelungate prin cumparare, donatie, testament si sechestrare. Este putin probabil ca aceste active sa genereze intrare de numerar dar cu toate acestea sunt pastrate ca active de patrimoniu. Datorita caracteristicilor si aspectelor particulare privind potentialul de servicii alternativ oferit de anumite active de patrimoniu este uneori dificil sa se stabileasca baza de evaluare. Entitatile din sectorul public care recunosc activele de patrimoniu trebuie sa furnizeze informatii referitoare la acele active, cum ar fi: baza de evaluare utilizata; metoda de amortizare utilizata, daca exista vreuna; valoarea contabila brută; amortizarea acumulata la sfarsitul perioadei dacă există vreuna; o reconciliere a valorii contabile de la începutul și sfârșitul perioadei, arătând anumite componente ale acesteia. Potrivit IPSAS 17, o entitate care recunoaște activele de patrimoniu trebuie să furnizeze informații la respectivele active conform acestui Standard, pe când IAS 16 cere ca elementele de imobilizări corporale să fie evaluate inițial la cost. În spiritul Standardelor Internaționale de Contabilitate pentru Sectorul Public (IPSAS) 17 „Imobilizări corporale” un element de imobilizări corporale ar trebui recunoscut ca activ când:

1. Este posibil ca beneficiile economice viitoare sau potentialul de servicii asociat cu activul să revină entității; și
2. Costul sau valoarea justă a activului entității poate fi evaluat credibil.



La momentul recunoașterii inițiale, o entitate va evalua, cu atenție, dacă un element de imobilizări corporale satisface primul criteriu prin existența unei certitudini suficiente că beneficiile economice viitoare sau potențialul de servicii vor reveni entității care va primi și recompensele atașate activului și își va asuma riscurile asociate. Îndeplinirea celui de-al doilea criteriu este în general ușor realizabilă deoarece dobândirea activului (cumpărare, construire, etc.) presupune și identificarea costului prin tranzacția de schimb, achiziția de materiale, consumul de forță de muncă și alte consumuri legate de construcție. În anumite cazuri, costul este determinat în raport cu valoarea justă a activului fix corporal. IPSAS 17 precizează că activele fixe corporale aflate în administrarea unei instituții publice sunt descrise ca „active de patrimoniu” datorită semnificației lor culturale, istorice sau legate de mediu. Definiția valorii de juste, este cea dată de către Standardul Internațional de Contabilitate pentru Sectorul Public IPSAS 17 - Imobilizări corporale, prevede:

*„Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale se determină, în general, prin evaluare, pe baza dovezilor de pe piață. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este, în general, valoarea lor de piață determinată prin evaluare.”*

Conceptul este preluat și de Standardelor Internaționale de Evaluare IVSC - Ediția a IX-a 2011 în IVS 300 - Evaluări pentru raportarea financiară.

Definiția valorii de piață, este cea dată de către Standardele de Evaluare ANEVAR 2015, reglementări locale adoptate de către ANEVAR ca legislație specifică privind cea mai bună practică în desfășurarea activității de evaluare și obligatorii pentru toți membrii Asociației Naționale a Evaluărilor Autorizate din România și care în standardul SEV 100 - Cadrul General, are următoarea formulare: *„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 nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”*

### 3.6. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE - AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, în concordanță cu care este exprimată opinia evaluatorilor, coroborat cu celelalte aprecieri din acest raport. Ipotezele și condițiile limitative de ordin general care stau la baza întocmirii rapoartelor de evaluare de către evaluatorii raportori sunt aplicabile și prezentei evaluări, fiind definite astfel:

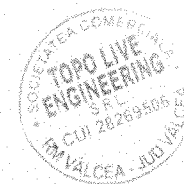
- a) Aspectele juridice nu au fost analizate în cadrul prezentului raport de evaluare și drepturile de proprietate, considerate a exista deplin și neviciat, se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client / reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Proprietățile publice și private, a fost considerată și evaluată ca fiind liberă de orice servituti, ingradiri de drepturi sau sarcini juridice.
- b) Anexele fotocopyate și materialul grafic din acest raport de evaluare sunt incluse pentru a ajuta la formarea unei imagini adecvate, referitoare la bunul imobil. Valoarea determinată în cadrul lucrării de față se referă strict la proprietatea vizionată, ale cărei fotografii sunt anexate, fiind identificate în baza indicațiilor clientului.
- c) Am considerat ca toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite client.
- d) Evaluatorii, prin reglementările profesionale carora se supun, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.

- e) Evaluatorii au presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- f) Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- g) Se presupune ca zona in care se afla proprietatea imobiliara nu este poluata si este in concordanta cu reglementarile legale in vigoare, pe plan local si republican, privind protectia mediului inconjurator. Avand in vedere faptul ca este obligatia proprietarului de a inlatura orice contaminare, evaluatorii recomanda, in eventualitatea in care se descopera existenta acesteia, efectuarea unui audit de mediu de catre un expert autorizat inaintea oricarei decizii. In acest caz, opinia noastra va fi reconsiderata.
- h) In calcule, s-au utilizat suprafețele indicate in documentatia pusa la dispozitie de client.
- i) Valorile estimate in prezentul raport nu pot fi utilizate in alte scopuri, toate datele avand caracter de confidentialitate, posesia acestui raport nu da dreptul de a fi facut public in totalitate sau in parte fara acordul scris al clientului si al evaluatorului. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- j) Evaluatorii nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- k) Valorile estimate prin alocare, in prezentul raport de evaluare se aplica numai integralitatii bunului imobil, asa cum acesta a fost inregistrat contabil si orice divizare sau distribuire a respectivei valori pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- l) Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile subiect al evaluarilor. Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca proba in instanta, neindeplinind conditiile juridice solicitate de O.G. nr. 2/2000, pentru expertizele judiciare si extrajudiciare, care nu pot fi elaborate si semnate decat de catre evaluatori care dovedesc ca detin si calitatea de experti tehnici judiciari.
- m) Valorile estimate se bazeaza pe previziunile si estimarile de exploatare in conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai cererii si ofertei. Evaluatorii au obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care ei le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor, nefiind verificate din surse independente. In plus, este posibil sa existe si alte informatii de care evaluatorii nu aveau cunostinta. Evaluatorii considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii. De asemenea, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei evaluatorilor.
- n) Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.

### 3 Ipoteze speciale sau extraordinare:

Evaluarea s-a efectuat numai pentru imobilitarile incluse in lista de inventar din Anexa I a Contractului de prestari servicii nr. 836/5.04.2015, intocmita in conformitate cu balantele analitice sintetizate contabil

Raport de evaluare a patrimoniului public si privat - imobilitari corporale, terenuri si constructii - aflate administrarea Primăriei Orasului Horezu



- pentru mijloacele fixe de natura constructiilor, fondurile 103 si 104 -contul 2112 si a terenurilor - contul 2111, intocmite la data de 31.12.2014, chiar daca la inspectia in teren, au fost identificate bunuri imobile suplimentare, asa cum este precizat si in fisele de prezentare si evaluare, anexate prezentului raport. In cadrul acelorasi fise a fost prezentata si situatia in care, unele bunuri imobile existente in lista de inventar, nu au mai fost gasite in teren fiind dezafectate prin demolare voluntara sau involuntara si carora le-a fost alocata o valoare justa nula;
- Identificarea bunurilor imobile din lista de inventariere, in teren s-a efectuat strict la indicatiile functionarilor publici ai autoritatii locale, pe baza documentatilor puse la dispozitie de ing Pusoiu Adrian in prezenta carora s-au efectuat inspectiile,
  - Stabilirea anilor in care au fost construite, renovate sau modernizate, cladirile si constructiile speciale evaluate, s-a realizat pe baza informatiilor furnizate de reprezentantii clientului.
  - Identificarea terenurilor utilizate ca islazuri, terenuri vecinale aflate sub drumurile de exploatare agricola dintre tarlale, terenurile de sub trotuarele strazilor principale (majoritate tronsoane intravilane a unor drumuri judetene) si cele de sub trotuarele strazile secundare, nu a fost realizata conform exigentelor masuratorilor cadastrale si ca urmare evaluatorii au utilizat doar informatiile furnizate de reprezentanta clientului,
  - In multe situatii nu a fost prezentata documentatia cadastrala cu numar alocat si intabulata in cartea funciara, astfel incat datele tehnice au fost preluate din alte acte puse la dispozitie, proiecte, dar neoficializate prin obtinerea de numar cadastral, sau in situatii punctuale si extreme, prin masuratori aproximative in teren, dar in cazul suprafetelor terenurilor, ca o situatie exceptionala, au fost calculate si raportate valorile juste corespunzatoare datelor inregistrate in balanta contabila, ce au fost preluate si in lista de inventar;

### 3.7. DOCUMENTAREA EVALUARII - INFORMATII UTILIZATE

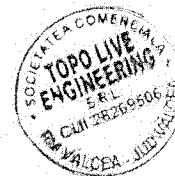
Reprezentantii clientului au prezentat in Anexa I a Contractului de prestari servicii nr. 836/5.04.2015, o lista cu bunuri imobile de tipul terenuri si cladiri intocmita in baza inventarului domeniului public si privat al statului aflat in administrarea Primariei Orasului Horezu, conform balantelor analitice sintetizate contabil pentru mijloacele fixe de natura constructiilor, fondurile 103 si 104 - contul 2112 si a terenurilor - contul 2111, intocmite la data de 31.12.2014.

Documentul juridic, considerat a reprezenta subiectul evaluarii, ce confirma drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile cuprinse in evidentiile contabile din balantele pentru mijloacele fixe de natura constructiilor si terenurilor si care au fost incluse in lista Anexa I a Contractului de prestari servicii nr. 836/5.04.2015, este constituit din ANEXA Nr. 13 la H.G. nr. 930/16.02.2003, cuprinzand inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Horezu, . Documente de natura tehnica au fost identificate in timpul inspectiilor locale in teren si s-au utilizat copii ale unor documentatii cadastrale, proiecte de executie, extindere sau modernizare, diferite schite si planuri, etc, dar nu si alte documente de natura juridica, care sa ateste intrarea in patrimoniu a bunurilor imobile, de tipul hotarari de guvern, hotarari ale consiliilor locale administrative, protocoale de predare-primire, etc. De asemenea, in timpul inspectiilor locale in teren au fost estimate si comparate suprafetele cladirilor si datele tehnice cu cele regasite in documentele tehnice primite. Mentionam ca evaluatorii, prin reglementarile profesionale carora se supun, nu au calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor primite.

### 3.8. INSPECTIA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Inspectia proprietatilor publice si private, a fost realizata de catre evaluatori, impreuna cu D-nul ing. Pusoiu Adrian, gestionar al domeniului public,, reprezentant al clientului Primaria orasului Horezu, in perioada 02 - 12.12.2015.

Raport de evaluare a patrimoniului public si privat - imobilizari corporale, terenuri si constructii -aflate  
administrarea Primariei Orasului Horezu



### **3.9. DATA EVALUARII**

Evaluarea a fost intocmita in perioada 02 - 18.12.2015; la baza evaluarii au stat informatiile privind ofertele pietei imobiliare active, in perioada de intoamire a raportului.

Data evaluarii este fixata pentru 18.12.2014. Cursul de schimb oficial, anuntat de BNR pentru aceasta data, este de 4,5145 lei/EUR.

### **3.10. CLAUZA DE NEPUBLICARE**

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 evaluatorilor si al clientului.

## **4. PREZENTAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE**

### **4.1. AMPLASAMENT**

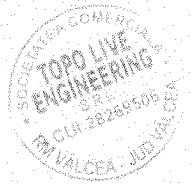
Toate proprietatile publice si private sunt amplasate in perimetrul administrativ al Orasului Horezu si includ bunuri imobile de natura terenurilor libere de constructii, terenuri construite, cladiri, constructii speciale si amenajari ale terenurilor, dupa cum urmeaza:

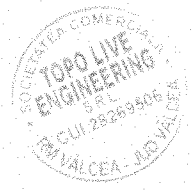
ORAS HOREZU

ANEXA 1

SITUATIA CU ACTIVE FIXE-DOMENIUL  
PUBLIC-NEAMORTIZABILE

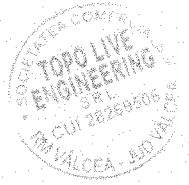
Nr. Crt	Denumire activ fix	Anul si luna intrarii in contabilitate	Valoarea inregistrata in contabilitate	Valoarea justa	Diferenta din reevaluare	Caracteristici tehnice	Nr inv
1	Alee acces Scoala Ursani	1968	2630	2500	-130	L = 31 m, l = 4 m	366
2	Baraj captare	1968	10200	9000	-1200	121 mp	295
3	Baraj captare	1997	3600	2000	-1600	BETON PARAUUL RAMESTI	400
4	Bazin Strand	1968	258400	245000	-13400	1216,5 SC BETON	296
5	Birouri+ laborator Spital	1967	113000	107600	-5400	235 mp 3 INCAPERI CARAMIDA TIGLA	281
6	Camin Cultural Rimesti	1968	37800	30000	-7800	102 SC P CARAMIDA TIGLA 1 INCA	259
7	Camin Cultural Romanii de Jos	1968	95000	93400	-1600	185,97 SC CARAMIDA+TABLA LINDAB +2 INC.	257
8	Camin Cultural Romanii de Sus	1968	54500	48000	-6500	145 SC P CARAMIDA TABLA 2 INCA	258
9	Camin Cultural Ursani	1968	55300	35300	-19800	149 SD P CARAMIDA TABLA 2 INCA	260
10	Canal Termic Cresu	2003	42500	40000	-2500	500 m	20317
11	Centraia Termica	1968	29400	29000	-400	48mp P CARAMIDA TABLA 2 INC	290
12	Centraia Termica Gradinita -cresu	2005	15840	15000	-840	Sc = 24,75 mp P.caramida,tabla	363
13	Centraia termica Horezu 1 Piata	1968	182900	175000	-7900	287 mp	291
14	Centraia termica Horezu 2 Spital	1968	161920	155500	-6420	253 mp	292
15	Cisnea publica I.R.E.	1968	2400	2200	-200	10 MP BETON ACOPERITA	341
16	Cisnea publica Ifrimesti	1968	2300	2100	-200	6 MP BETON ACOPERITA	342
17	Cisnea publica Milesteanu	1968	3000	2800	-200	6 MP BETON ACOPERITA FIER SI STICLA	343
18	Cisnea publica Paunescu	1968	2000	1800	-200	4 MP BETON ACOPERITA	344
19	Cisnea publica -Rimesti	1968	2100	1900	-200	7 MP BETON	345
20	Cisnea publica -Saratarescu	1968	3000	2800	-200	4 MP BETON ACOPERITA	346
21	Cisnea publica -spre Rimesti (Rizesti)	1968	2100	1900	-200	6 MP ACOPERITA TABLA	347
22	Cladire aferenta poligonului de tragere	1985	5200	5000	-200	62,22 mp P+1 E.caramida,placi azbociment	365
23	Cladire Casa de Cultura	1968	1090000	1036000	-54000	2260 SC P CARAMIDA +TABLA ,23 INC.	261
24	Cladire Centrala Sera	1968	23000	20000	-3000	36 mp P PLACI AZBOCIMENT 2 INCAP	293
25	Cladire centrul de informare	2012	735700	716000	-19700	P+1 E S = 360 mp	431
26	Cladire chirurgie	1968	164300	156700	-7600	193 SC P CARAMIDA TIGLA 13 INCA	263
27	Cladire Club pensionari	1968	107400	94300	-13100	134 mp P CARAMIDA TIGLA 12 INCA	284
28	Cladire Spital	1968	939400	898000	-43400	1103 SC P+1 CARAMIDA TABLA 51 INC	264
29	Cladire pavilion expl Olari	1998	70000	55000	-15000	Sd= 108,80 zid caramida,acop tigla	450
30	Cladire PCT Trato.Grup Electro	1968	10500	9000	-1500	23 mp P CARAMIDA PLACA BETON 2 INC.	298





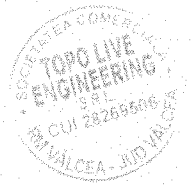
31	Cladire poarta Primarie	1968	5000	-4000	-1000	10 SC P CARAMIDA TABLA 1 INC	300
32	Cladire Ambulatoriu	1968	6084180.23	6084180.23	0	2012 SC S+ P+3 CARAMIDA TABLA	265
33	Cladire Politie	1968	86500	78600	-7900	135mp P CARAMIDA TABLA 9 INCAP	287
34	Cladire anexa Politie	1968	30700	28000	-2700	48 mp P CARAMIDA TABLA 4 INCPAE	285
35	Sediu Primarie	1968	384000	358600	-25400	1023 SC P+1 CARAMIDA +TIGLA 45 INC	262
36	Cladire Administrativa (Primarie)	1968	267600	253000	-14600	313 mp P-13 INCA CARAMIDA TABLA	286
37	Cladire sera	1968	80100	73000	-7100	377 mp FIER CORNIER STICLA	83
38	Cladire statie cioroare Olari	1998	8000	6500	-1500	Sd=18.60,zid caramida,acop TABLA	451
39	Cladire vestiar stadion	1968	542846.22	540800	-2046.22	228 SC P LEMN+CARAMIDA, 11 INCAPER	301
40	Clubul copililor	1968	1196400	1109400	-87000	861 SC S+ P+1 CARAMIDA TABLA	267
41	Conducta aductiune apa Ramesti	2010	278443.99	272000	-6443.99	L=1150 m Dn 280	433
42	Conducta aductiune apa Romani	2010	752836.56	739000	-13836.56	L=725m Dn 400	432
43	Conducta aductiune apa str Unirii	2010	405099.68	392000	-13009.68	L=945m Dn 402 L2= 505 m Dn 110	434
44	Conducta a apa Tanasesi-Ursani	2010	275421.47	268000	-7421.47	L=4030m Dn 160-40	435
45	Conducta distrib str 1 Decembrie	2010	227373.95	219000	-8373.95	L=1893 m Dn 160-63	443
46	Conducta distrib str A Viabuta	2010	32446.11	28900	-3646.11	L=230 m Dn 160	441
47	Conducta distrib str Balanesti	2010	763367.86	745000	-18367.86	L=2952 m Dn 180	446
48	Conducta distrib str C. Brincoveanu	2010	274657.89	265000	-9657.89	L=868 m Dn 225-110	439
49	Conducta distrib str Cp.Maldar	2010	69534.65	61000	-8534.65	L=571 m Dn 110-63	442
50	Conducta distrib str G-ral Magheru	2010	339528.72	327500	-12028.72	L=1335m Dn 160-63	436
51	Conducta distrib str Iancu Jianu	2010	48536.61	44200	-4356.61	L=170 m Dn 160	438
52	Conducta distrib str M Basarab	2010	115177.81	109000	-6177.81	L=989 m Dn 160	440
53	Conducta distrib str Manastiri	2010	320017.39	308500	-11517.39	L=2524 m Dn 110	445
54	Conducta distrib str N balcescu	2010	77237.67	72500	-4737.67	L=440 m Dn 160	444
55	Conducta distrib str Neagota	2010	215381.25	206500	-8881.25	L=1900 m Dn 110-40	448
56	Conducta distrib str T Vladimirescu	2010	377622.27	367000	-10622.27	L=1603m Dn 160-90	437
57	Conducta distrib str Ursani	2010	207753.97	200400	-7353.97	L=2700 m Dn 110-40	447
58	Imprejmuire gard Olari	1998	5000	3000	-2000	De beton armat	455
59	Corp Ad- tiv secundar Primarie	1968	78300	73400	-4900	184 SC P CARAMIDA TIGLA 5 INCAP	266
60	Cresa Gradinita	1968	1196400	1104000	-92400	1756 SC P+1 CARAMIDA TIGLA 22 INC.	268
61	DC 139 continuare	1968	190000	153000	-37000	0,85 KM BALASTRU SI MACADAM STR. AL I. CUZA	199
62	Decantoare - 4 buc	1996	12000	9600	-2400	BETON,SC- 250,02 MP,OLARI	403
63	Depozit central combustibil	1968	154592.32	150000	-4592.32	CARAMIDA, TABLA 500MC,AL I. CUZA	465
64	Dispenser TBC	1968	71500	67000	-4500	105 SC P CARAMIDA TABLA 7 INCA	269
65	Drum intrare Horezu	1968	20000	18000	-2000	0,1 KM PIETRUIT IG Duca-Lazar Manea	160
66	Drum acces	1968	20000	18000	-2000	0,1 KM ASFALTATA	159
67	Drum acces	2009	14000	12000	-2000	S 350MP BALAST SI PAMANT L 70M I5m	411
68	Drum acces la statia de epurare	2009	31000	29200	-1800	S 780 MP, BALAST SI PAMANT, L 130m	407

69	Drum C143 Horezu-Olari -Tanasti	1968	6375000	6293000	-82000	3 Km ASFALT	153
70	Drum C147 Romanii Jos Neagota	1968	400000	385000	-15000	2 Km ASFALT+MACADAM	154
71	Drum forestier Circuma lui Dinca	1968	40877	40000	-877	2.2 KM PIETRUIT	452
72	Drum comunal 147 A Romanii de Jos ( DJ 689) - Romanii de Sus - Lunga - Bolca	1968	3533006	3490000	-43006	8 KM macadam penetrat cu tratament bituminos	157
73	Drum comunal 147 A Romanii de Jos( DJ 689) - Romanii de Sus - Saliste - Lunga - Bolca	1968	38117	38000	-117	1.78 KM PIETRUIT	454
74	Drum forestier Ramesti	1968	38760	38000	-760	9.55 KM PIETRUIT	453
75	Drum forestier Sardaneasca	1968	82670	80000	-2670	6.13 KM PIETRUIT	158
76	Drum Romanii de Sus	1968	140000	105000	-35000	L= 0.7 km l= 4 m macadam, Cirjeu	373
77	Drum satesc Irimesti	1968	19125000	18880000	-245000	4.5 KM pietruita	168
78	Drum satesc Plai Tanasesti forestier	1935	110000	96000	-14000	L 5050M, l 10m, EXTRAVILAN	419
79	Drum satesc Romanii de Jos	1968	100000	92500	-7500	L= 0.5 km l= 4 m MACADAM Coasta Minastrii	223
80	Drum satesc Romanii de Jos -Bivolarie	1968	124158	114600	-9558	0.52 Km ASFALTAT si Macadam	163
81	Drum satesc Romanii de Jos-Bivolarie	1968	360158	306000	-54158	1.7 KM ASFALTAT	164
82	Drum comunal 147 A Romanii de Jos ( DJ 689) - Romanii de Sus - Saliste - Lunga - Bolca	2008	3448088	3390000	-58088	Tehnice: L = 4 + 100 Km. Adresa: Horezu Sat Romanii de Jos, Romanii de Sus - Saliste	165
83	Drum satesc Romanii de Sus -Vical	1968	80000	72000	-8000	0.4 KM PIETRUIT	180
84	Drum satesc Ursani -Valca Ursului	1968	120000	108000	-12000	0.6 KM PIETRUIT	182
85	Drum satesc vicinal Irimesti-Tanasesti	1968	180000	162000	-18000	0.9 KM PIETRUIT(Barc)	187
86	Drum satesc vicinal Ursani	1968	160000	144000	-16000	0.8 KM PIETRUIT(Bordincel l. - Poteni)	185
87	Drum satesc vicinal Ursani	1968	209000	180000	-29000	1 KM PIETRUIT(Biserica - Poteni)	184
88	Drum Tanasesti	1968	20000	15000	-5000	L= 0.1 km l=3 m pamant, de la Grancea Gheorghie la Anca Maria	372
89	Strada Mocanitel	1968	800000	720000	-80000	4 KM BALAST SI MACADAM DEALUL ULMULUI - VAIDEENI	212
90	Drum Vicinal Horezu	1968	100000	27000	-73000	2 KM PIETRUIT 1 Decembrie - Traitoiu C.	203
91	Drum Vicinal Horezu	1969	25000	27000	2000	0.125 KM Macadam. Sirbei voda - Nedescu	190
92	Drum Vicinal Horezu	1968	30000	27000	-3000	0.15 KM BALAST G-rat Magheru - Fost DCA	198
93	Drum Vicinal Horezu	1968	20000	18000	-2000	0.1 KM PIETRUIT Olari -Izlaz Piatet	195
94	Drum Vicinal Horezu	1968	20000	18000	-2000	0.1 KM ASFALTAT Olan Caprarusi	195
95	Drum vicinal Horezu str 1 Decembrie	1968	121000	115000	-6000	0.2 KM PIETRUIT l= 4m(1 Decembrie - fosta statia betoane)	368
96	Drum Vicinal Horezu	1968	60000	54000	-6000	0.3 KM PIETRUIT(Balanesti - Romanii de Jos)	194
97	Drum Vicinal Horezu	1968	90000	81000	-9000	0.45 KM PIETRUIT(l. Ghe. Duca - Izlaz Piatet)	192

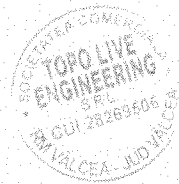


98	Drum Vicinal Horezu	1968	90000	81000	-9000	0,45 KM PIETRUIT (1 Decembrie - Statia de apa)	193
99	Drum Vicinal Horezu	1968	100000	90000	-10000	0,5 KM PIETRUIT (I. Ghe. Duca - Stancete I.)	202
100	Drum Vicinal Horezu	1968	140000	126000	-14000	0,7 KM PIETRUIT (camping - pod Sarsan)	201
101	Drum vicinal	1968	140000	126000	-14000	0,7 KM PIETRUIT Olari-Rimesti	197
102	Drum vicinal Olari	1968	21000	18000	-3000	0,02 KM PIETRUIT l = 4m spre Patrascu	369
103	Drum vicinal Romanii de Jos	1968	20000	18000	-2000	0,1 KM PIETRUIT Badoi	207
104	Drum vicinal Romanii de Jos	1968	260000	234000	-26000	1,3 KM PIETRUIT Neagota - Zabava C.	205
105	Drum vicinal Romanii de Jos	1968	340000	306000	-34000	1,7 KM PIETRUIT Neagota-Bivolane	208
106	Drum vicinal Romanii de Jos	1968	600000	540000	-60000	3 KM PIETRUIT Neagota-Bistrita	206
107	Drum vicinal str. Olari	1968	36000	32400	-3600	0,18 KM PIETRUIT Olari-Tambrea Nic	211
108	Drum vicinal Romanii de Sus	1968	100000	90000	-10000	0,5 KM PIETRUIT Cirjeu-Antonie	210
109	Drum vicinal Romanii de Sus	1968	280000	252000	-28000	1,4 KM PIETRUIT Cirjeu - Poleni	209
110	Drum vicinal Tanasesi	1968	200000	185000	-15000	l = 1 km, l = 3m pamint, Hetea pe la Grancea spre Ifrimesti	374
111	Filtru 4 buc	1980	88000	75000	-13000	beton armat, Sc = 938,4 mp Statia de Apa	404
	Garaj Pompieri (era)						
	Sediu Administrativ (Apavil, Jandarni, Arhiva, Remiza Pompieri + Garaj, Magazini)	1960	18700	17500	-1200	S=221 mp, caramida, tabla	303
113	Garaje + Atelier Spital	1968	20600	19000	-1600	243 SC P. CARAMIDA TIGLA 12 INCA	305
114	Garaje	1995	25000	18500	-6500	37 buc LEMN PLACI AZBO, TABLA	87
115	Garaje primarie	1968	16300	12000	-4300	s-192 mp zid caramida tigla	304
116	Gradinita Romanii de Jos	1968	49700	42900	-6800	118 SC P. CARAMIDA TABLA 3 INCA	270
117	Hala Comerciala	1968	90000	85000	-5000	281 SC caramida, tabla	248
118	Intrare bloc R1	1968	85000	72000	-13000	0,04 KM macadam + asfalt	213
119	Jardiniera cu flori Cinematograf	1980	2200	2000	-200	20,8 mp	20308
120	Jardiniera cu flori in fata Casei de Cultura (in stanga)	1980	740	700	-40	10,4 mp	2
121	Jardiniera cu flori in fata Primariei	1980	100	100	0	9,6 mp	1
122	Jardiniera cu flori in fata Spitalului (fost)	1980	560	500	-60	10 mp	3
123	Jardiniera cu flori Monument (erolilor)	1980	400	300	-100	3,5 mp	20309
124	Jardiniera cu flori Piata	1980	300	300	0	2,8 mp	20311
125	Jardiniera cu flori Steidan	1980	760	700	-60	7,4 mp	20310
126	Jardiniera izolate- str. Unirii	1980	480	450	-30	4,5 mp	20307
127	Liceu Centrala Termica	1968	87000	76600	-7200	136,67 mp P. CARAMIDA acoperis beton cu bitum 1 INC	294
128	Liceu - Sala de gimnastica	1983	457300	424000	-33300	608,99 SC CARAMIDA TABLA 7 INC.	272
129	Liceu Sali clasa (corp A2)	1979	1503300	1438300	-65000	2002 mp P+3 CARAMIDA Tabla, 16 INC.	273

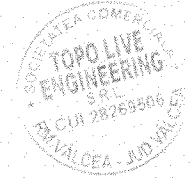




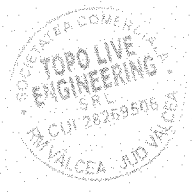
165	Pod-Conel D.J.669 (Rom. De Jos)	1968	720000	695000	-25000	L=23.00 m, l=8m BETON	102
166	Pod-Dispensar	1968	540000	506000	-34000	L=13.50 m, l=10 m BETON	103
167	Podet-Badul Ion -Neagota	1968	80000	72000	-8000	L=4 m, l=4.7m BETON	118
168	Podet-Buza Nicolae-Neagota	1960	3000	2000	-1000	l=6 m, d=0.60 m azbociment	119
169	Podet-Ciocarian Eugen	1968	240000	165000	-75000	L=8 m, l=4.20m BETON	120
170	Podet-Cosmescu Lucia - Neagota	1968	3500	3000	-500	L=7 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	121
171	Podet-Dascalete Mihai (bivolariie)	1968	5000	4500	-500	L=10 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	122
172	Podet-Giubega(bivolariie)	1968	3000	2500	-500	L=6 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	123
173	Podet-Gurtoiu Dumitru -Neagota	1968	6000	5000	-1000	L=12 m, D = 0.40m TUB AZBOCIMENT	124
174	Podet-intersectie Scoala Ursani	1968	3500	3000	-500	L=7 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	125
175	Podet-Ionica Severian (bivolariie)	1968	8000	7100	-900	L=8 m, D = 1.20m TUB AZBOCIMENT	126
176	Podet-La Avram	1968	4000	3400	-600	L=8 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	127
177	Podet-La Biserica Ceausu	1968	4000	3400	-600	L=8 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	132
178	Podet-La Chiosc (I. Ghe. Duca)	1968	4000	3400	-600	L=8 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	134
179	Podet-La Crucea lui Iepure (caire V. Ursului)	1968	4000	3400	-600	L=8 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	135
180	Podet-La Crucea lui Iepure (caire V. Ursului)	1968	6000	5000	-1000	L=6 m, D = 1.10m TUB beton	136
181	Podet-La gura Platetului (intrare Tanasesi)	1968	2000	1600	-400	L=4 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	138
182	Podet-La gura Platetului (intrare Tanasesi)	1968	6000	5000	-1000	L=4 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	137
183	Podet-La Hurujala (Ursani)	1968	4000	3500	-500	L=8 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	128
184	Podet-La intersectia cu strada Al Vlahuta (cu I. Ghe. Duca)	1968	6000	5000	-1000	L=12 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	139
185	Podet-La intersectia cu strada M.Eminescu (La Tambrea I.)	1968	14000	11500	-2500	L=28 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	140
186	Podet-La intrare in Barzoteni (la Ciontea Florica)	1968	4000	3500	-500	L=8 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	141
187	Podet-La Popescu (Tanasesi)	1968	4000	3500	-500	L=8 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	129
188	Podet-La Slabu (I. Ghe. Duca)	1968	68000	52000	-16000	L=3.4 m, l=6m beton	130
189	Podet-La Udrescu ( Ursani)	1968	3000	2400	-600	L=6 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	131
190	Podet-Lazarescu Adam (Bivolariie)	1968	120000	108000	-12000	L=6 m, l=3m beton	142
191	Podet-Lazarescu Sergiu (Bivolariie)	1968	120000	108000	-12000	L=6 m, l=3m beton	143
192	Podet-Lazarescu Vasile (Bivolariie)	1968	3000	2500	-500	L=6 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	144
193	Podet-Marutelu Ion (str. Manastirii)	1968	160000	140000	-14000	L=8 m, l=2.50 m beton	145
194	Podet-Muta Gheorghe ( Ifrimesti)	1968	5000	4400	-600	L=10 m, D = 0.80m TUB AZBOCIMENT	146
195	Podet-Parcare Romanii de Jos	1968	16000	8800	-1200	L=20 m, D = 0.60m TUB AZBOCIMENT	148
196	Podet-Parcare Dascalete Romanii de Jos	1968	160000	142000	-18000	L=8 m, l=3.00 m beton	147
197	Podet-Soprala Ctin-Neagota	1960	3000	2400	-600	L=6 m, d= 0.60 m azbociment	149



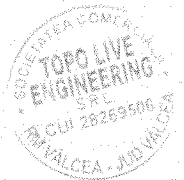
198	Podet-Stadion Treapt	1968	10500	8800	-1700	L=10.5 m,l=1.60 m tub beton	151
199	Podet-Tanasesti (Gogata)	1968	6000	5000	-1000	L=6 m,l=0.60 m tub beton	150
200	Pod-Iesire Saliste	1968	1573075.18	1573075.18	0	L=24 m,l=5 m BETON	109
201	Pod-La Baco	1960	600000	525000	-75000	L=15 m,l=10 m BETON	104
202	Pod-La Ciocarlan	1968	260000	220000	-40000	L=13 m,l=4m BETON	105
203	Pod-La Sarsan (str. 1907)	1968	290000	255000	-35000	L=29 m,l=2.9m BETON	106
204	Pod-La Simu (Ramesti)	1968	180000	162000	-18000	L=6 m,l=5.10m BETON	107
205	Pod-La Sodolescu (Ursani)	1968	141000	126000	-15000	L=4.70 m,l=6 m BETON	108
206	Pod-str. Constantin Brancoveanu	1968	680000	615000	-65000	L=17 m,l=10 m BETON	112
207	Pod-int. str.M Eminescu str.St.Voda	1968	240000	228000	-12000	L=12 m,l=5m BETON	114
208	Pod-str.Olari (Schiteanu)	1968	824000	774000	-50000	L=20.60 m,l=10m BETON	111
209	Pod-Valcea Ursului	1968	69800	52000	-17800	L=3.49 m,l=6m METALIC	113
210	Retea canalizare menajera	1983	74300	70300	-4000	L=1.8 km d=600mm,Grat Magheru	420
211	Retea canalizare menajera	1981	12000	9800	-2200	L=2.80 km d=250mm,str 1 Dec=N Balcescu	422
212	Retea canalizare menajera	1989	3700	3000	-700	L=0.80 km d=250mm,str Eroilor	426
213	Retea canalizare menajera	1989	600	500	-100	L=0.4 km d=400mm,str Eroilor	421
214	Retea canalizare menajera	1983	376000	326000	-50000	L=3.30 km d=250mm,str I.Ivanu-Zavoitului	424
215	Retea canalizare menajera	1988	11500	9500	-2000	L=0.50 km d=400mm,str I.Ivanu-Zavoitului	425
216	Retea canalizare menajera	1981	16000	12500	-3500	L=0.50 km d=200mm,str M.Eminescu	423
217	Retea canalizare menajera	2009	700	700	0	L=0.15 km d=110mm,str T.Vladimirescu	427
218	Retea canalizare pluviala	1983	17500	17000	-500	L=0.42 km d=600mm,str A.I.Cuza	430
219	Retea canalizare pluviala	1983	19000	18200	-800	L=0.82 km d=400mm,str C.Brancoveanu	428
220	Retea canalizare pluviala	1983	56000	50000	-6000	L=2.42 km d=500mm,str Unirii	429
221	Retea canalizare	1996	1990	1900	-90	L 238,D 300MM Olari	399
222	Retea distributie apa potabila	1997	7300	6800	-500	L 1200 80MM,OTEL,BALANESTI	391
223	Retea distributie apa potabila	1997	9300	9000	-300	L 1540 ,OTEL,TANASESTI	385
224	Retea distributie apa potabila	1997	3084	3000	-84	L 5678,80MM,OTEL,URSANI	387
225	Retea distributie apa potabila	1997	14600	14000	-600	L 2400 ,OLARI	383
226	Retea distributie apa potabila	1997	15300	14400	-900	L 2514 80MM ,OTEL,OLARI	384
227	Retea distributie apa potabila	1997	4500	4100	-400	L 3456 219 MM ,OTEL,RAMESTI	390
228	Retea distributie apa potabila	1997	23000	20500	-2500	L 3780,80MM,OTEL ROMAN DE SUS	394
229	Retea distributie apa potabila	1997	28000	26500	-1500	L 4720,100MM,OTEL ROMAN DE SUS	395
230	Retea distributie apa potabila	1997	3000	2500	-500	L 500,100MM,OTEL,BALANESTI	392
231	Retea distributie apa potabila	1997	14262	14000	-262	L 7566 ,80MM,OTEL ROMAN DE SUS	396
232	Retea distributie apa potabila		4600	4300	-300	L 770 ,80MM ,OTEL,TANASESTI	386
233	Retea distributie apa potabila	1997	34500	31500	-3000	L 2180,80MM,IFRIMESTI	388
234	Retea distributie apa potabila	1997	3000	2700	-300	L 507,50MM ,OTEL ROMANII DE SUS	393
235	Retea distributie apa potabila	1997	13200	12200	-1000	L 750M,80MM,OTEL,RAMESTI	389
236	Retea distributie apa potabila		13200	12200	-1000		401
237	Rețele termice bloc 01-06	1968	72400	68000	-4400	862 m	351



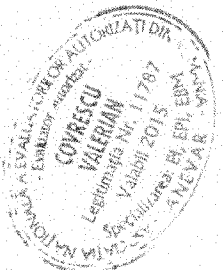
238	Rețele termice bloc 02	1968	23100	21000	-2100	272 m	349
239	Rețele termice bloc 03	1968	16200	15000	-1200	190 m	350
240	Rețele termice bloc 04	1968	37200	34000	-3200	436 m	352
241	Rețele termice bloc R1+R2+G	1968	120700	116000	-4700	1420 m	353
242	Rețele termice CT1-CT2	1968	78200	75000	-3200	920 m	354
243	Rețele termice str. Tudor Vladimirescu	1968	18000	16000	-2000	2.2 km	348
244	Rezervoare 2 buc.	1996	16000	14000	-2000	BETON, S 282.48 MP, OLARI 2x 500mc	405
245	Sala Sport Grup Scolar Constantin Brancoveanu	2004	1356000	1260000	-96000	SC = 1109 mp, P, Struct metalica	362
246	Camin Cultural Irimesti	1968	85400	84900	-500	243 mp P CARAMIDA TIGLA, 2 INCAP	276
247	Camin Cultural Tanasesti	1968	37500	33800	-3700	107 mp P CARAMIDA TABLA 3 INCAP	275
248	Scoala +Gradinfa Ursani	1968	72700	69400	-3300	207 mp P CARAMIDA TABLA 5 INCAP	274
249	Scoala Generala Romanii de Jos	1968	400800	356300	-44500	1006 mp P+1 CARAMIDA TABLA 18 I	280
250	Scoala Generala Romanii de Sus	1968	72300	69400	-2900	206 m[ CARAMIDA TABLA 5 INCAP	278
251	Scoala Generala Romanide sus Salistea	1968	77100	74900	-2200	151 SC P+CARAMIDA+TABLA 5 INC.	256
252	Scoala Rimesti	1968	229100	227900	-1200	852 mp P CARAMIDA TABLA 11 INCA	277
253	Semnal intrare in oras	1968	750	700	-50	5 SC BETON PIATRA TEVI	325
254	Semnal intrare in oras	1968	800	700	-100	5 SC BETON PIATRA TEVI	324
255	Siloz stocare combustibil CT1 Piat		136660.38	130000	-6660.38	Buncăr beton armat și sistem hidrolic de alimentare, capacitate: 60 mc	463
	Siloz stocare combustibil CT2 Spil					Buncăr beton armat și sistem hidrolic de alimentare, capacitate: 60 mc	
256			136660.38	130000	-6660.38		464
257	Spalatorie	1968	23600	20000	-3600	278 SC P CARAMIDA TIGLA 9 INCA	326
258	Spital nou in constructie		33128540.26	33128540	-0.26	7330 mp P+4 CADRE BETON +CARA	279
259	Stare reparare Tanasesti-Iirim (in curtea scolii)	2010	393354.85	350000	43354.85	S=195 mp, fund beton, str metalica	449
260	Stetia C Brancoveanu Casa de Cultura	1968	12500	12000	-500	20 SC MARMURA CU BUST DIN BRONZ	327
261	Str. George Cosbuc (Fisc)	1968	191200	175000	-16200	0.09 KM ASFALTATA	244
262	Str. Mihai Eminescu	1968	1487500	1460000	-27500	0.7 KM ASFALTATA	238
263	Str. Mihai Viteazul (Biserica mare)	1968	531200	505000	-26200	0.25 KM ASFALTATA	239
264	Str. Mircea cel Batran (pe rau)	1968	584300	545000	-39300	0.275 KM ASFALTATA	240
265	Str. N. Iorga (piata spre oras)	1968	935000	895000	-40000	0.44 KM ASFALTATA	241
266	Str. Ocolului Silvic (Rom. De Jos)	1968	140000	126000	-14000	0.7 KM MACADAM	174
267	Str. Pietei	1968	935000	905000	-30000	0.2 KM ASFALTATA	242
268	Str. Romanii de Sus	1968	650000	585000	-65000	3.25 Km ASFALTAT SI PIETRUIT	175
269	Str. Teiului	1968	95600	86000	-9600	0.045 KM MACADAM	246
270	Str Ursani continuare	1968	73300	73000	-300	S 4559 MP Balas L 733 70 M I =6.21m	466



271	Str. Vasile Alecsandri (Lipsicani)	1968	201800	190000	-11800	0,095 KM ASFALTATA	243
272	Str.Zavoului	1968	318750	308000	-10750	0,15 KM ASFALTATA	245
273	Str.A.I.Cuza	1968	850000	815000	-35000	0,4 KM ASFALTATA	229
274	Str.A.I. Odbobescu (Sult)	1968	127500	105000	-22500	0,06 KM PAVATA	230
275	Str.A.I. Vlahuta (NISTOR - mai e la poz.216)	1968	63750	55000	-8750	0,03 KM ASFALTATA	231
276	Str.Anton Pann (Maharu)	1968	146600	130000	-16600	0,069 KM ASFALTATA	232
277	Str.Bisericii	1968	120000	108000	-12000	0,6 KM ASFALTATA	172
278	Str.Capitan Maidar (Han)	1968	1700000	1610000	-90000	0,8 KM ASFALTATA	233
279	Str.Cirjeu (Apozanu)	1968	100000	90000	-10000	0,5 KM PIETRUIT	178
280	Str.Constanтин Brancoveanu + Str.Romani	1968	3240000	3200000	-40000	1,525 KM ASFALTATA	228
281	Str.Culmea Dealului - Tanasesi	1968	50000	42000	-8000	L= 1 km l= 4m pamint	371
282	Str.Dimitrie Cantemir	1968	60000	54000	-6000	0,3 KM MACADAM	166
283	Str.Eroilor	1968	371800	350000	-21800	0,175 KM ASFALTATA	234
284	Str.Fagului	1968	200000	180000	-20000	1 KM MACADAM	177
285	Str.Fagului - Continuare	1968	240000	216000	-24000	1,2 KM MACADAM + ASFALT	179
286	Str.Florilor	1968	425000	410000	-15000	0,2 KM ASFALTATA	235
287	Str.Gulimani	1968	2125000	2030000	-95000	1 KM ASFALT	169
288	Str.Gulimani-continuare	1968	1062500	1015000	-47500	0,5 KM BALAST	170
289	Str.J.Gh.Duca+str.Ursani(D.C.142)	1968	11793000	11629000	-164000	5,55 KM ASFALT	224
290	Str.Iancu Jianu	1968	354800	350000	-4800	0,167 KM ASFALTATA	236
291	Str.Independentei	1968	484500	480000	-4500	0,228 KM ASFALTATA	237
292	Str.Intrarea Nucului	1968	36000	32600	-3400	0,18 KM l= 5 m ASFALTATA	162
293	Str.Lunga	1968	130000	117000	-13000	0,65 KM PIETRUIT	176
294	Str.Magurii ( Ramessti)	1968	100000	90000	-10000	0,5 KM MACADAM	171
295	Str.N.Balcescu + str.Ramessti+frimesti	1968	15067542,7	15060000	-7542,7	6,385 KM ASFALT	226
296	Str.Parcului	1968	30000	27000	-3000	0,15 KM MACADAM	161
297	Str.Piscului	1968	150000	136000	-14000	0,75 KM PIETRUIT+MACADAM	167
298	Str.Scurta	1968	20000	18000	-2000	L= 0,1km l= 4m macadam,Nelica Flor.	370
299	Str.Uhni + str.Olari (D.C.143)	1968	3972619,49	3942619	-30000,49	2,8 KM ASFALT	225
300	Str.Valcea Ursului (lese in str.Ursani)	1968	300000	279000	-21000	1,5 KM PIETRUIT+ MACADAM	181
301	Str.Valcea Ursului continuare	1968	400000	369000	-31000	2 KM PIETRUIT+ MACADAM	173
302	Strada Balanesti	1968	220158	200000	-20158	1 KM MACADAM+ MACADAM	217
303	Strada Buzesti	1968	30158	21000	-9158	0,05 KM PIETRUITA + MACADAM	218
304	Strada Ion Creanga ( Protap)	1968	50000	46000	-5000	0,25 KM ASFALTATA	219
305	Strada Matei Basarab	1968	210000	189000	-21000	1,05 KM ASFALTATA	220
306	Strada 9 Mai 1877	1968	1485000	1520000	35000	0,7 KM MACADAM	215
307	Strada Alexandru Vlahuta (Nistor)	1968	1168000	1122000	-46000	0,55 KM ASFALTATA	216
308	Strada Nicolae Titulescu ( Voicu)	1968	60000	54000	-6000	0,3 KM PIETRUIT?? Bazu voicu	191
309	Strada Pietei ( mai e una la 242 )	1968	60000	54000	-6000	0,3 KM ASFALTATA	222



310	Strada Sîrbiei Voda	1968	200000	180000	-20000	1 KM MACADAM	221
311	Strada 1907 ( spre Sarsanocata)	1968	531000	450000	-81000	0.25 KM MACADAM	214
312	Strada Grecilor	1963	80000	72000	-8000	0.4 KM MACADAM Rimesti	204
313	Strada intrarea Dufulescu	1968	400000	360000	-40000	2 Km MACADAM, TANASESTI	189
314	Strada Calinului Bradului	1968	471167.5	460000	-11167.5	0.65 KM Asfalt	183
315	Strada Stadionului	1963	220000	198000	-22000	1.1 KM MACADAM Stadion	200
316	Strada Statiia de Apa (culme)	1968	180000	161000	-19000	895 M PIETRUIT	188
317	Strada veche (firmesti - Drumul N.)	1968	200000	180000	-20000	1 KM PIETRUIT	186
318	Targ Saptamana	1968	697000	660000	-37000	16410 mp	247
319	Timpiarie-Magazie spital	1968	2200	2000	-200	26 SC P CARAMIDA TIGLA 2 INCAP	328
320	Tribuna Stadion	1968	240000	205000	-35000	194 SC BETON TREAT	329
321	Tub beton Spiru Ghe (Saliste)		6000	4000	-2000	D = 1 m, l = 6 m	152
322	Al apa zona industriala	2010	31962.16	31000	-962.16	L = 800 m dn = 100 mm	459
323	Alim apa bi R1 +R2	2012	6883.18	6800	-83.18	L = 6270 m dn = 108 mm	458
324	Cond aduct Romanii de Jos	1998	436337.49	436000	-337.49	L = 4480 m dn = 400 mm	456
325	Retea apa I G Duca -str A Vlahuta	2008	98962.11	98000	-962.11	L = 2500 m dn = 100 mm	457
326	Vestiare + birou- sera	1968	26350	25000	-1350	31 SC P CARAMIDA PLACI AZBO 2	330
327	WC public -Str Al I Ciuza	1968	27000	25000	-2000	26.5 SC P CARAMIDA 2 INCAPERI	254
328	WC public Targ Saptamana	1968	20400	20000	-400	21.35 SC P+CARAMIDA+TIGLA 4 INC	255
329	WC Camin Cultural Romanii - Sus	1968	2550	2500	-50	6 SC P CARAMIDA TABLA 3 INCAP	332
330	WC Primarie Anexa Corp Admiv	1968	3320	3300	-20	7.83 MP P CARAMIDA TIGLA 2 INC	340
331	WC Scoala Generala Romanii de Jos	1968	10200	10000	-200	24 SC P CARAMIDA TABLA 4 INCAP	336
332	WC Sc Gen Romanii Sus - Saliste	1968	1700	1500	-200	4 SC P CARAMIDA TIGLA 2 INCAP	337
333	WC Scoala firmesti	1968	1530	1500	-30	3.6 SC P CARAMIDA PLACI AZBOZ	333
334	WC Scoala Ramesti	1968	6800	6000	-800	16 SC P CARAMIDA TABLA 3 INCAP	334
335	WC Scoala Tanasesti	1968	2230	2200	-30	5.25 SC P CARAMIDA TABLA 2 INC	339
336	WC Scoala Ursani	1968	1785	1500	-285	4.2 CARAMIDA PLACA BETON 2 INC	335
337	Capeta	2015	78444.59	78444.59	0	60 mp SC BCA, sarpantia tigla metalica	468
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>172296121.5</b>	<b>166639209</b>	<b>-5456912.5</b>		
338	Centrila fotovoltaica		4550602.77	4550602.77	0	3 Ha, 3640 panouri fotovoltaice, imprejurire, platforma betonata, cabina poarta, 2 blocuri de masura	2164
<b>TOTAL GENERAL II</b>			<b>176846724.3</b>	<b>171389811.8</b>	<b>-5456912.5</b>		

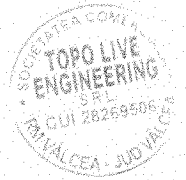


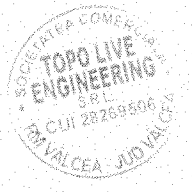
## ORAS HOREZU

## ANEXA 2

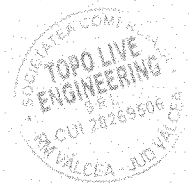
## SITUATIA CU ACTIVELE FIXE-DOMENIUL PUBLIC-NEAMORTIZABILE

Nr. Crt.	Denumire activ fix	Suprafata (m <sup>2</sup> )	P.U./le/m <sup>2</sup>	Valoarea inregistrat in contabilitate	Valoare justa	Diferenta din reevaluare	Nr inv
1	Aliniament plantat - str. 1 Decembrie	1348	60	83500	80880	-2620	7
2	Aliniament plantat - str. T. Vladimirescu	1205	60	76800	72300	-4500	8
3	Aliniament plantat - str. N. Balcescu	722	60	45400	43320	-2080	9
4	Aliniament plantat - str. C. Brancoveanu	934	60	59540	56040	-3500	10
5	Aliniament plantat - str. Eroilor-	227	60	14470	13620	-850	11
6	Aliniament plantat - str. Florilor	166	60	10580	9960	-620	12
7	Aliniament plantat - str. General Magheru	1807	60	115190	108420	-6770	13
8	Ronduri cu flori izolate Monument	25	60	1450	1500	50	16
9	Ronduri cu flori izolate IRIK	144.3	80	12260	11544	-716	14
10	Ronduri cu flori izolate Cinematograf	24	80	2040	1920	-120	15
11	Ronduri cu flori izolate in fata Primariei	90	80	7650	7200	-450	17
12	Ronduri cu flori izolate in fata Raiffeisen Bank	11	80	935	880	-55	18
13	Ronduri cu flori izolate in fata Cec	8	80	680	640	-40	19
14	Ronduri cu flori izolate Fortuna	81.7	80	6944	6536	-408	20
15	Ronduri cu flori izolate in fata Casei de Cultura	244	80	20740	19520	-1220	10100
16	Ronduri cu flori izolate cladire Ceramica, in fata Ardaf	36	80	3060	2880	-180	10101
17	Ronduri cu flori izolate + Spatii verzi in fata BI01	257.7	80	21094	20616	-478	10102
18	Ronduri cu flori izolate + Spatii verzi in fata BI 03	328.3	80	27905	26264	-1641	10103
19	Ronduri cu flori izolate + Spatii verzi in fata BI 04	612.3	80	52045	48984	-3061	10104
20	Ronduri cu flori izolate + Spatii verzi in fata BI 06	570	80	48450	45600	-2850	10105
21	Ronduri izolate cu flori BI R1	235	80	19975	18800	-1175	10106
22	Ronduri izolate cu flori BI R2	283.4	80	24089	22672	-1417	10107
23	Ronduri izolate cu flori Primarie (fost Spital)	382	80	32470	30560	-1910	75
24	Ronduri izolate cu flori in curtea Primariei	148	80	12592	11840	-752	77
25	Spatiu parcare bloc MINIERA	254.5	60	16200	15270	-930	10108
26	Spatii verzi Faleza str. N. Iorga si Mirocea cel Batran	2000	60	127500	120000	-7500	23
27	Spatii verzi in fata Judecatoriei	1755	60	113492	105300	-8192	24
28	Spatiu verde in fata Bisericii str 1 Decembrie	103	60	6566	6180	-386	10109



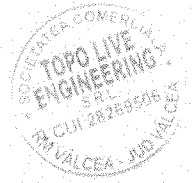
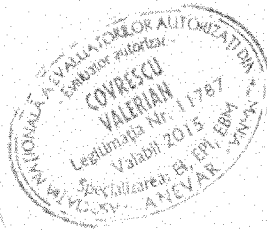


29	Spatiu verde in jurul Centralei la BI 03	189.5	60	12080	11370	-710	10110
30	Spatiu verde in curtea interioara a BI 04	497.5	60	31715	29850	-1865	22
31	Spatiu verde in spatele Gradinitei	585	60	37293	35100	-2193	10111
32	Spatiu verde la Milosteanu (Oglinda)	78	60	4972	4680	-292	10112
33	Spatiu verde la Isop str. T. Vladimirescu	68.8	60	4386	4128	-258	10113
34	Spatiu verde langa Liceu	704	60	44800	42240	-2560	10114
35	Spatiu verde la Steldan	11.6	60	740	696	-44	10115
36	Spatiu joaca BI04	800	60	51000	48000	-3000	10116
37	Zone verzi - Rabate flori - Scuar str. T. Vladimirescu	986	60	62857	59160	-3697	10117
38	Spatiu verde Str N Iorga-Faleza	135	60	8600	8100	-500	10118
39	Spatiu verde Str N Iorga in spate Fortuna	53.7	60	3400	3222	-178	10119
40	Spatiu verde Str T. Vladimirescu-La Monument	113	60	7200	6780	-420	10120
41	Spatiu verde Str. T. Vladimirescu-La Politie	15	60	950	900	-50	10121
42	Spatiu verde Str. T. Vladimirescu-Str auto la DN	4	60	25	240	215	10122
43	Parcul Zavoi	19243	20	413000	384860	-28140	10123
44	Teren-la Stejari	15340	20	325975	306800	-19175	25
45	Teren-la Stadion	22000	20	467500	440000	-27500	26
46	Teren Parcare Romanii de Jos	1485	20	19000	29700	10700	10124
47	Teren aferent Bloc ANL	638	40	27100	25520	-1580	6
48	Teren Salistea	1900	12	24225	22800	-1425	30
49	Teren Salistea	4844	12	61761	58128	-3633	31
50	Teren Saliste lot133-135	869	12	11080	10428	-652	32
51	Teren Salistea - lot 30	918	12	11700	11016	-684	33
52	Teren Salistea - lot 37 si 40	3812	12	48603	45744	-2859	34
53	Teren Salistea - lot 48	2184	12	27846	26208	-1638	35
54	Teren Salistea - lot 65	900	12	11475	10800	-675	36
55	Teren Salistea - lot 91 si 92	1114	12	14200	13368	-832	37
56	Teren Salistea - lot 20 si 21	2268	12	28917	27216	-1701	38
57	Teren Salistea - lot 4	650	12	8287	7800	-487	39
58	Teren Strada Eroilor BI G+M	2463	40	104600	98520	-6080	40
59	Teren aferent Camin Cultural - Romanii de Jos	564	12	7180	6768	-412	42
60	Teren aferent Camin Ramesti	200	12	2550	2400	-150	43
61	Teren aferent Casa de Cultura Constantin Brancoveanu	2490	40	105825	99600	-6225	44



62	Teren aferent Clubul Copiilor	870	40	36975	34800	-2175	45
63	Teren aferent Cresa Gradinita	2883	20	61260	57660	-3600	46
64	Teren aferent Gradinita-Romanii de Jos	2610	12	33270	31320	-1950	47
65	Teren aferent Hala + Fortuna	800	40	34000	32000	-2000	48
66	Teren aferent Ambulanta	690	40	29325	27600	-1725	50
67	Teren aferent Piata	5828	40	247690	233120	-14570	51
68	Teren aferent Primarie	4455	40	198338	178200	-20138	53
69	Teren aferent Scoala Ramesti	4924	40	209270	196960	-12310	54
70	Teren aferent Scoala Tanasessti	901	40	38290	36040	-2250	55
71	Teren aferent Scoala Ifrimesti	1035	40	43987	41400	-2587	56
72	Teren aferent Scoala +Camin Ursani	3673	40	156100	146920	-9180	57
73	Teren aferent Politie	660	40	28050	26400	-1650	58
74	Teren aferent WC Public str. A.I.Cuza	100	40	4250	4000	-250	59
75	Teren aferent garaje	600	40	25500	24000	-1500	60
76	Teren aferent Grup Scolar Constantin Brancoveanu	14557.24	40	618600	582300	-36300	61
77	Teren aferent Scoala Romanii de Jos	4807	8	40860	38456	-2404	62
78	Teren aferent Scoala Romanii de Sus-Saliste	1846	8	15691	14768	-923	63
79	Teren aferent Scoala Romanii de Sus	1650	8	14025	13200	-825	64
80	Teren aferent Spital	16761	40	712300	670440	-41860	65
81	Teren statie auto	260	20	5525	5200	-325	68
82	Teren strand	3678.68	20	78170	73600	-4570	69
83	Teren Punctul «Plaiet»	7500	0.4	3180	3000	-180	376
84	Teren Punctul «Plaiet»	39600	0.4	16830	15840	-990	377
85	Teren Punctul «Treapt»	205400	0.4	87295	82160	-5135	378
86	Teren Punctul «Treapt»	536000	0.4	227800	214400	-13400	379
87	Teren Punctul «Saliste»	4213	2	8950	8400	-550	380
88	Teren Centrala Termica nr. 1 Piata	889.93	40	37800	35600	-2200	381
89	Teren Uzina de apa Olari	6436	20	136765	128720	-8045	397
90	Teren Parc Mon Eroilor + Alee acces R1 + Sp verde	702	40	29835	28080	-1755	367
91	Teren Punctul «Fabrica de stufe de mobila»	9800	20	208250	196000	-12250	375
92	Teren Aferent Complex Farmaceutic Coroaba	60	20	1275	1200	-75	81
93	Teren statie epurare Romanii de sus	1000	12	12750	12000	-750	406
94	Teren Str. A.I.Cuza 12 B	913	25	22980	22825	-155	408
95	Teren Str. A.I.Cuza 12 C	2316	25	59058	57900	-1158	409

96	Teren Str Al I Cuza 12D	4442	25	113271	111050	-2221	410
97	Teren statie de pompe Sasanoaia	5542	25	141321	138550	-2771	412
98	Teren statie de epurare Treapt	1200	20	25500	24000	-1500	413
99	Teren retele de canalizare Treapt	11000	20	233750	220000	-13750	414
100	Teren retele apa Treapt	2500	20	53125	50000	-3125	415
101	Teren retele de canalizare Treapt	7200	20	153000	144000	-9000	416
102	Teren retele apa Treapt	6300	20	133875	126000	-7875	417
103	Teren retele public Treapt	21000	20	446250	420000	-26250	418
104	Teren C Brincoveanu	19	20	2508	380	-2128	460
105	Teren sera			85000	80000	-5000	84
	<b>TOTAL</b>			<b>7826303</b>	<b>7379877</b>	<b>-446426</b>	



## ANEXA 3

## SITUATIA CU ACTIVELE FIXE-DOMENIUL PRIVAT-NEAMORTIZABILE

Nr. Crt	Denumire active fix	Anul si luna	Valoarea contabila	Caracteristici tehnice	Nr inv
1	Container sanitar	1968	19200		20300
2	Cladire Centru Zonal	1968	3000		20301
3	Stana Barcaciui I	1968	4500	S= 476 mp	20302
4	Stana Barcaciui II	1968	24000	S= 82 mp	20303
5	Stana Barcaciui III	1968	23800	S= 60 mp	20304
6	Stana Valeanu	1968	12000	S= 55 mp	20305
7	Stana Piscu Lung	1968	15500	S= 65 mp	20306
8	Constr locuinta serv Parc P+M		10000	s=90 mp	20319
9	Statuia I G Duca		39680	bust	
10	Statuia Constantin Brancoveanu		24800		20320
11	Casuta lemn tirg		1800		20321
12	Casuta lemn parcare Romanii de Jos		2250		20322
13	Casuta lemn parcare Romanii de Jos		2250		20323
14	Casuta lemn parcare Romanii de Jos		2250		20324
	<b>TOTAL</b>		<b>185030</b>		

## ANEXA 4

## SITUATIA CU ACTIVELE FIXE-DOMENIUL PRIVAT-NEAMORTIZABILE

Nr. Crt	Denumire teren	Suprafata (mp)	Valoarea contabila
1	Teren Afumata	462100	98000
2	Teren Barcaciui	1560000	331500
3	Teren Daroiaie	200000	42500

4	Teren Intr Zavoiului nr 5	5958		215175
5	Teren Piscu lung	1450400		308000
6	Teren Plaieti Olari	1079900		458000
7	Teren Scarisoara	1197400		508000
8	Teren Schitu Vechi	16900		7000
9	Teren str T Vladimirescu nr 82	372		31200
10	Teren treapturi	1044600		4450000
11	Teren Uzina de apa Barzoteni	8799		112000
12	Teren Valeanu	840000		178000
13	Teren Vegetatie forestiera	140000		56000
	<b>TOTAL</b>			<b>6795375</b>

In cadrul fiselor de prezentare si evaluare, anexele nr. 5.1-5.48, au fost redate in mod analitic, elementele de baza pentru definirea si descrierea amplasamentelor, cu harti si date relevante pentru asigurarea identificarii pozitionarii si a caracteristicilor tehnice.

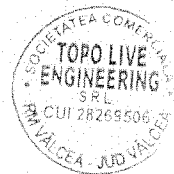
#### 4.2. DESCRIERE, CARACTERISTICI TEHNICE

Imobilizarile corporale supuse evaluarii sunt prezentate detaliat, cu toate caracteristicile tehnice relevante, in cadrul anexelor 5.1-5.48, ce includ fisele de prezentare si evaluare a tuturor locatiilor si elementelor de inregistrare contabila. Acestea reprezinta terenuri si cladiri de tipul administrativ, cultural, sportiv, scolar, sanitar, comercial, rezidential si constructii de tip special (imprejmuri, alei, parcuri, trotuare, strazi, drumuri, poduri, fntini, etc.). Constructiile sunt edificate in doua perioade distincte, sau intre anii 1950-1990, parte dintre ele fiind reamenajate, consolidate sau modernizate ulterior, sau intre anii 2005 - 2015. Exista si situatii, relativ reduse, in care cladirile sunt de la inceputul sec.XX, respectiv cand cladirile sunt realizate sau extinse si modernizate dupa anul 1990. Exista si cateva situatii de cladiri neutilizate, cu grad foarte mare de depreciere fizica, care sunt in curs de depreciere si demolare naturala involuntara, ce au fost evaluate la valori simbolice. Fisele de prezentare si evaluare prezinta detaliat, toate caracteristicile tehnice ce au putut fi identificate de catre evaluatori, din documentele si informatiile furnizate de client si care definesc fiecare dintre bunurile imobile incluse ca elemente de inregistrare contabile in balantele analitice sintetizate contabil pentru mijloacele fixe de natura constructiilor, fondurile 103 si 104 - contul 2112 - Anexa 1.1 si a terenurilor - contul 2111 - Anexa 1.2, intocmite la data de 31.12.2014 si preluate in lista de inventar din Anexa 1 a Contractului de prestari servicii nr. 836/5.04.2015.

#### ELEMENTE DE PIATA

Piata imobiliara reprezinta totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor si cladirilor. Tranzactia imobiliara inseamna transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalta in schimbul unei recompense care, de obicei, este o suma de bani. Ca pe orice piata, pretul de tranzactie este stabilit, in primul rand, de interactiunea dintre cerere si oferta. Specificul pietei imobiliare este

Raport de evaluare a patrimoniului public si privat - imobilizari corporale, terenuri si constructii - aflate  
 administrarea Primariei Orasului Horezu



determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsa de transparență și ineficiența economică. Pe piața din România nu există un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate. Piața Imobiliară din România se află într-o perioadă de tranziție. Partea grea pare să fi trecut, însă zilele bune nu au venit încă. Economia europeană va continua să fie vulnerabilă și în anul următor, cel puțin la fel ca în perioada 2012-2014, ceea ce va bloca și economia din România. Odată ce economia românească va începe să crească, segmentul imobiliar se va stabiliza. Această regenerare se va întâmpla, cel mai probabil, în perioada 2016-2017. Acesta a fost și mesajul primit la MIPIM, târgul imobiliar nr. 1 din Europa, ce s-a desfășurat în luna mai anul acesta. Piața imobiliară europeană este pregătită pentru creștere, dar progresul depinde de economiile și băncile europene, astfel că situația este încă neclară. România nu este cea mai atractivă destinație pentru investitori în acest moment. Diferența este că a ieșit din stadiul de „nedorită” și acum este considerată drept opțiune. Atrage în principal investitori care cunosc deja piața și astfel acestora le este ușor să evalueze proprietăți și oportunități. Noii veniți sunt, încă, în defensivă dar această atitudine este posibil să se schimbe în următoarele 18 luni. Poziția României în Europa de Sud-Est a fost stabilită de acum câțiva ani. În climatul actual, cu Ungaria care are foarte multe probleme legate de Uniunea Europeană și cu Grecia care se luptă cu proprii demoni, această poziție este sedimentată. Bulgaria și Serbia nu au puterea economică pentru a intra în competiție, astfel că odată ce România va începe să crească, va atrage cu siguranță majoritatea investitorilor străini. Cu toate acestea, pe termen scurt, specialiștii estimează în continuare scăderi ale prețurilor pe piața imobiliară, datorită unor factori cum ar fi: mediul economic „turbulent” la nivel local și european, lipsa fondurilor disponibile pentru finanțarea multor împrumuturi la bancă, puterea de cumpărare slabă, mentalitatea și cadrul legal neschimbate. Singurul sector al pieței imobiliare care crește constant din anul 2000, în ciuda turbulențelor economice - peste 100% creștere numai în ultimii patru ani - este cel al terenurilor agricole, iar principalii cumpărători sunt străinii. În studiul „Investiții în terenuri agricole - România 2012” realizat de DTZ Echinox, se estimează pentru 2012 o apreciere de încă 20%, și în general un trend crescător pe termen mediu a prețurilor terenurilor agricole.

„În viitor tendința de scădere a prețurilor se va păstra cel mai probabil și pe termen mediu, în condițiile în care economia nu dă semne solide de redresare. Principalii factori ar putea fi cei determinați de limitarea finanțării bancare de programul Prima Casă și de veniturile insuficient de ridicate ale potențialilor cumpărători”, a declarat într-un comunicat Adrian Crivii, președintele Darian, companie care a realizat un studiu ce analizează evoluția pieței imobiliare din România, în primul semestru al anului 2014. Studiul analizează detaliat toate segmentele pieței imobiliare locale, la nivel național, dar în ceea ce privește terenurile trebuie făcută o distincție clară între terenurile cu destinație agricolă și cele pentru dezvoltări. Dacă pentru cele din urmă tranzacțiile au fost foarte puține, cele agricole au fost foarte căutate în ciuda faptului că de la începutul anului 2012 acestea s-au scumpit cu aproximativ 50%, înregistrând cea mai spectaculoasă apreciere dintre toate sectoarele pieței imobiliare. Dacă pentru terenurile propice dezvoltărilor, Compania Darian realizează o analiză pentru fiecare oraș, în funcție de localizare și de regimul de înălțime; pentru terenurile agricole analiza s-a realizat la nivel

regiuni. În ceea ce privește terenurile pentru dezvoltare, investitorii s-au orientat către cele mai accesibile, pentru care vizibilitatea ridicată și accesibilitatea din punctul de vedere al transportului public și accesul auto au fost printre principalele criterii de selecție. Pentru segmentul rezidențial, dezvoltatorii au căutat terenurile cu toate autorizațiile de urbanism valabile, în timp ce pentru sectorul de birouri ținta a constituit o cele cu acces facil la mijloacele de transport în comun, dar și la zonele comerciale. Pentru sectorul industrial, cererea mai ridicată s-a înregistrat de către companii care au deja parcuri logistice sau de producție în România și care doresc să-și extindă aceste parcuri industriale. Prin intermediul graficului de mai jos, Compania Darian vă prezintă evoluția prețurilor la terenurile pentru dezvoltare în decurs de 6 și respectiv 12 luni.

Deși în comparație cu perioada similară a anului trecut, prețurile nu au cunoscut o depreciere considerabilă (aproximativ 4%), față de începutul crizei (considerată a fi la jumătatea anului 2008), la nivel național, prețurile de oferta ale terenurilor au scăzut cu aproximativ 3%. În ultima perioadă se poate constata că prețurile terenurilor pentru dezvoltare se apropie de stabilizare, existând de asemenea și situații în care putem asista la creșteri de preț (asa cum se constata în cazul Municipiului Sibiu), previziunile pentru perioada următoare, fiind de stabilizare a pieței, la nivel de medie națională, dar cu diferențe semnificative între localități sau județe.

Sursa : Cristina Cunceș - Mediafax În acest moment, pe piața terenurilor se înregistrează foarte puține tranzacții. Acesta este rezultatul faptului că investitorii preferă să nu arunce cu banii, așa cum o făceau acum 2, 3 ani de zile, ci preferă să aștepte momentul oportun pentru a cumpăra un teren într-o zonă bună, dar mai ales la un preț bun.

#### Oferta

Oferta de terenuri a crescut susținut în ultimii 2 ani, influențată de câțiva factori:

- Cerere scăzută din partea investitorilor/dezvoltatorilor;
- Proprietari ai căror afaceri au fost afectate de declinul economic și care au decis scoaterea la vânzare a terenurilor pentru a obține lichidități;
- Dezvoltatori afectați de criza economică, care și-au scos proprietățile la vânzare;
- Bănci care au început să execute creditele neperformante din portofoliu.

#### Cererea

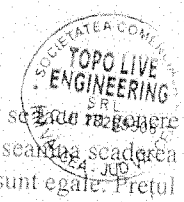
În 2014, cei care au cumpărat terenuri au fost aproape în totalitate beneficiari direcți ai viitoarelor proiecte (ex. retaileri, persoane fizice în căutare de terenuri pentru construcția de locuințe personale, companii interesate de dezvoltarea propriului spațiu de birouri etc) sau dezvoltatori cu chirieșii-ancoră asigurați. Achizițiile speculative au fost extrem de rare, cu toate că mulți investitori oportunitați au scanat piața în căutare de terenuri "distressed".

#### Previziuni pentru perioada următoare

Numărul tranzacțiilor din piața imobiliară, încheiate în primele șase luni ale anului 2014, a fost redus, deși se pare că lucrurile au început să se mai dezmortească, potrivit unui raport elaborat de Colliers. Preconizăm că în perioada următoare nu se vor schimba foarte multe lucruri legate de piața terenurilor, mai ales că în piață, nu există deocamdată foarte multe persoane dispuse de a investi capitalul în domeniul imobiliar. Probabil vom vedea o schimbare, spre sfârșitul anului 2015, atunci când mai multe proiecte vor începe sau vor fi continuate. Piața de terenuri a reușit să iasă din blocajul instituit în cea de-a doua jumătate a anului 2011, datorită încheierii câtorva tranzacții. Numărul investițiilor a fost egal împărțit între București și restul pieței din țară. Investitorii estimează un potențial crescut pentru viitoarele proiecte din București, cu destinații de retail, ofice, rezidențial adaptat la cererea curentă, hoteluri sau domeniul medical. Achizițiile de terenuri din țară au fost în principal ținta retailerilor de tip big box și a dezvoltatorilor de parcuri de retail. Totuși, nu se poate vorbi încă de o revenire completă a pieței, în ciuda activității crescute, având în vedere numărul limitat de tranzacții (multe dintre ele având o valoare mică) dar și tendința descendentă a prețurilor la terenuri.

#### Echilibrul pieței

Raport de evaluare a patrimoniului public și privat - imobilizări corporale, terenuri și construcții - aflate în administrarea Primăriei orașului Horezu.



Dezechilibru în favoarea OFERTEL. Într-o perioadă în care tranzacțiile sunt puține iar analiza se face în condiții de scădere utilizând oferte se poate concluziona ca acestea sunt într-un număr nu foarte mare ceea ce înseamnă că cererea este interesului cererii. O piață este în echilibru atunci când cantitatea oferită și cantitatea cerută sunt egale. Prețul rezultat se numește preț de echilibru, iar cantitatea se numește cantitate de echilibru. Cererea și oferta examinate separat se întâlnesc și se confruntă în realitate pe piață rezultând un echilibru al valorii și al cantității. Echilibrul de piață se va stabili la acea valoare și la acea cantitate la care volumul cererii și al ofertei devin egale.

**Piata imobiliara specifica**

Prețurile de oferta pentru terenuri intravilane din perimetrul adiacent Orașului Horezu se poziționează într-o plajă foarte largă de prețuri de oferta, fiind cuprinse într-un interval ce începe cu 0.3 eur/mp și până la 20 eur/mp, datorită faptului că include mai multe segmente de piață imobiliară specifică terenurilor, în special funcție de utilizarea acestora ca rezidențiale, comerciale și industriale, sau în general pentru afaceri și chiar agricole. Segmentul de piață imobiliară, ce cuprinde geografic doar zona administrativă a autorității locale a Orașului Horezu, reprezentată doar de locuințe familiare din intravilanul orașului, iar de la intrare în oraș prezintă prețuri de oferta ce variază într-un interval mare, de la 10 eur/mp și până la 20 eur/mp, fiind în funcție de amplasament, suprafață, deschidere și posibilități de utilizare, nivelul inferior fiind specific amplasamentelor din zonele cele mai periferice și pentru terenurile cu suprafețe mari, care pentru utilizarea rezidențială necesită realizarea unor operațiuni de parcelare, în timp ce nivelul superior caracterizează loturile de teren pentru construcția de locuințe, amplasate în zona mai apropiată de centrul administrativ și de agrement sau în parcelări cu amenajări de drumuri de incintă și racorduri la rețelele de utilități urbane. O particularitate specifică o reprezintă terenurile amplasate în zona Vârful lui Roman, care au prețuri de oferta ce depășesc limita maximă prezentată, datorită utilizării ca vile în stațiunea turistică viitoare.

**6. EVALUAREA PATRIMONIULUI PUBLIC SI PRIVAT**

Valoarea justă a terenurilor și clădirilor este, de obicei, valoarea lor de piață. Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ce exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

**6.1 ABORDARI IN EVALUARE**

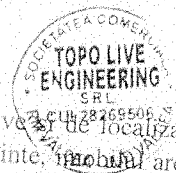
Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării mai multor metode de evaluare din cadrul a trei mari abordări.

**A. Abordarea prin piața**

Premisa majoră a abordării prin piață este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile, care au fost vândute recent sau sunt oferite spre vânzare. Această abordare furnizează un indiciu important asupra valorii particularizate pe o piață activă și a fost utilizat pentru evaluarea terenurilor libere de construcții sau considerate a fi libere.

**B. Abordarea prin cost**

Abordarea prin costuri presupune că terenul și construcțiile să fie evaluate separat. Astfel, se estimează mai întâi valoarea terenului pe care este situată construcția, considerând terenul vacant. Valoarea clădirii este determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și economică. Într-o ultimă etapă această sumă este adăugată valorii terenului. Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnică' dintre toate abordările și este mai puțin folosită pentru stabilirea valorii de piață. Standardele Internaționale de Evaluare consideră, totuși, Costul de Înlocuire Net ca o metodă acceptabilă utilizată în raportarea financiară, mai ales pentru proprietățile specializate și cu piață limitată, pentru care nu sunt disponibile informații de piață. Această abordare a fost utilizată în evaluarea tuturor clădirilor și construcțiilor speciale, a amenajărilor curților, parcului comunal și a strazilor, a drumurilor comunale și pentru stațiile de autobuz.



### C. Abordarea prin venit

Aceasta abordare presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament. Având în vedere caracterul bunurilor evaluate, coroborat cu datele de piață referitoare la tranzacții sau oferte de bunuri similare sau echivalente cu cele evaluate, sau aplicat abordările prin cost și prin venit. Aceasta abordare nu a fost utilizată, fiind inadecvată obiectului și scopului declarat și asumat în prezentul raport de evaluare, deoarece majoritatea bunurilor imobile evaluate reprezintă proprietate publică, ce nu generează venituri, sau poate genera doar economii de costuri pentru prestarea unui potențial de servicii, dar care nu pot fi cuantificate valoric, datorită faptului că nu există încă înlocuitori în domeniul privat, iar în cazul proprietății private, utilizarea bunurilor imobile este în majoritatea cazurilor, în domeniul rezidențial, ca locuințe sociale, temporare sau provizorii.

### **6.2 EVALUAREA TERENULUI CONSIDERAT LIBER**

Evaluarea terenurilor s-a efectuat în ipoteza de „teren liber”, aplicându-se metoda comparației vânzării prin analiza comparațiilor directe. Datele utilizate pentru comparabilele din analiză sunt preluate din ofertele de vânzare existente la diferite agenții imobiliare, precum și în marile cotidiene. În analiză s-au folosit proprietăți comparabile amplasate în zona analizată. Ca elemente de comparație (prezentate în grila) au fost luate în considerare numai acele caracteristici care au drept consecință variații importante ale prețurilor pe piața specifică.

Prezentarea detaliată a analizei și a abordării prin piața a terenurilor libere sau considerate a fi libere de construcții, este realizată în anexele 2 și 4 și s-a bazat pe segmentarea argumentată a pieței terenurilor pentru construcții, utilizând principii de alegere obiectivă a posibilităților de utilizare și a fondului de oferte certe și cu surse de informații credibile ce pot fi verificate ca trasabilitate. Evaluarea terenurilor aferente strazilor și a drumurilor comunale secundare, a trotuarelor strazilor principale și secundare și a parcarilor, a drumurilor de exploatare agricolă dintre iarlale și a terenurilor neproductive, este prezentată în anexa 2, realizându-se utilizând raționamente profesionale și analize imobiliare specifice, referitoare la imposibilitățile de folosire alternativă sau viabilitatea unor probabile utilizări fezabile și legale, având la bază estimările de valoare unitară ale terenurilor construite, dar considerate a fi libere de construcții, așa cum au fost acestea calculate și prezentate în anexa 2.

### **6.3 EVALUAREA CONSTRUCȚIILOR UTILIZAND ABORDAREA PRIN COST**

Abordarea prin cost presupune ca terenul și construcțiile să fie evaluate separat. Terenul a fost evaluat considerându-se a fi liber de construcții, utilizând abordarea prin piața, conform mențiunilor din capitoul anterior.

Valoarea construcțiilor a fost determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduce deprecierea acumulată de-a lungul timpului. Relația de calcul este:

$$\text{Costul de înlocuire Net (CIN)} = \text{Cost de înlocuire brut (CIB)} - \text{Deprecierea totală}$$

în care:

**Costul de înlocuire brut (CIB)** s-a determinat prin aplicarea metodologiei de evaluare rapidă, caz particular al metodei costurilor segregate, prin folosirea broșurilor din colecția „Evaluarea rapidă a construcțiilor” editura Matrix Rom, cu valori actualizate cu ajutorul indicilor calculați de INCERC până la data de 31.12.2012 și ulterior, actualizate cu indicii prețurilor de consum, publicați de INSSE, până la data de 30.11.2015.

**Deprecierea** include toate deprecierea de tip fizic, funcțional și extern, care determină pierderi de valoare ca rezultat al utilizării și uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu, ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau al instalațiilor și echipamentelor atasate și datorită unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale. Estimarea deprecierei totale a clădirilor, exprimată global, ca un grad de uzură ce include

