ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
NR. 113 DIN 18.12.2017

Privind reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică si privata a Unității Administrativ Teritoriale, Comuna Ion Creanga

Consiliul local al comunei Ion Creanga,judetul Neamt ;
Având în vedere:
- expunerea de motive a primarului nr.13.553 /14.12.2017;
- raportul de specialitate nr.13.552 /14.12.2017 al d-nei Segneanu Rodica , consilier financiar contabil ;
- prevederile art.3 alin.(4), art. 4, art.18 şi ale art.21 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările şi completările ulterioare ;
- prevederile Ordonanței nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 3471/ 2008 pentru aprobarea norme metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice ,

Luand act de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local .
In temeiul dispozitiilor art. 36 alin.(1) şi alin (2) lit. „c" , art.45 alin.(1) şi art.63, alin.(5) , lit."d" precum si art. 120 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică si privata a Unității Adminitrativ Teritoriale Comuna Ion Creanga, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform Raportului de evaluare prezentat în Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Ion Creanga şi compartimentul financiar- contabilitate .

Art. 3 Secretarul comunei va comunica prezenta instituţiilor , autoritatilor si persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
CUJBĂ NECULAI

Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR
NIŢĂ MIHAELA

EVALUATOR AUTORIZAT – BERES ARON
LEGITIMATIA NR. 10662 – ANEVAR
CIF 33316906
BRASOV, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 36A, BL. 3A, AP. 8
TEL: 0754.345.384
FAX: 0368.780.127
E-MAIL: aron.beres@yahoo.com
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE - ANEVAR
EVALUATOR BUNURI MOBILE - ANEVAR
EXPERT JUDICIAR

RAPORT DE EVALUARE

Solicitant: **COMUNA ION CREANGA**

Obiect: **Stabilire valoare justa a bunurilor aflate in patrimoniul comunei Ion Creanga, judeţul Neamţ**

Contract nr.: **174 / 2017**



Data de referinta: 31.08.2017

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare
1. GENERALITĂŢI
1.1 Identificarea proprietăţii imobiliare – obiectul evaluării
1.2 Scopul evaluării
1.3 Utilizarea evaluării
1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.
1.5 Data inspecţiei
1.6 Data estimării valorii
1.7 Proprietarul bunurilor evaluate
1.8 Moneda raportului
1.9 Standardele aplicabile
1.10 Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
1.11 Ipoteze generale
1.12 Conditii limitative
1.13 Clauza de nepublicare
1.14 Responsabilitatea faţă de terţi
2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea proprietăţii imobiliare
3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR
4. STANDARDE DE EVALUARE - RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 300)
5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni
6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare
6.2 Constructii – abordari in evaluare
7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda costurilor
8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul comunei Ion Creanga (acte de proprietate, liste de inventar, comparabile, planuri si imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 278 de pagini

Referitor la: **REEVALUAREA ACTIVELOR FIXE CORPORALE AFLATE ÎN PROPRIETATEA UAT ION CREANGA, JUDEȚUL NEAMȚ**

1. Identificarea și competența evaluatorului – Cj. BERES ARON – membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 10662 având specializările EPI și EBM, a efectuat raportul de reevaluare al activelor corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în proprietatea **UAT ION CREANGA JUDEȚ NEAMȚ.**

2. Identificarea clientului – UAT ION CREANGA cu sediul în localitatea ION CREANGA, JUDEȚ NEAMȚ, reprezentată legal de **PRIMAR - PRICHICI PETRICĂ**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate și raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ION CREANGA JUDEȚ NEAMȚ,** conform tabel anexat:

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
1	1246	Piata Agro- Alimentara + Copertina Sat Izvoru	Sat Izvor	Public	2012	15.500,00
2	15	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	1995	34.100,00
3	35	Grajd Nr I De La Fost Cap Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	1970	128.400,00
4	1235	Centru Civic	Sat Ion Creanga	Public	2011	188.410,49
5	1240	Statie De Autobuz-5 Buc	Sat Recea	Privat	2012	7.270,00
6	1336	Pod La Gradinaru	Sat Ion Creanga	Public	1962	71.448,00
7	1212	Pod La Ghirvasie	Sat Ion Creanga	Public	1965	114.317,00
9	1215	Pod La Podaru Petrica	Sat Ion Creanga	Public	1962	67.326,00
10	1217	Pod La Sc Veche	Sat Ion Creanga	Public	1962	44.884,00
14	1216	Pod La Rotila	Sat Stejaru	Public	1962	44.884,00
15	1204	Pod La Bahna	Sat Izvor	Public	1962	44.884,00
16	1209	Pod La Ciurea Neculai	Sat Izvor	Public	1962	89.768,00
17	1210	Pod La David	Sat Averesti	Public	1962	35.907,00
28	1309	Pod La Popovici Mandita	Sat Ion Creanga	Privat	2015	2.399,72
40	1321	Pod La Perie	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.488,00
41	1322	Pod La Huci(Bardan)	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.488,00
43	1324	Pod La Filimon	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.240,00
44	1325	Pod La Caprariu Ion	Sat Ion Creanga	Privat	2015	992,00
46	1327	Pod La Dumbrava Mihai	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.736,00
49	1330	Pod La Moldoveanu Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.120,00
50	1331	Pod In Spate Scolii	Sat Ion Creanga	Privat	2015	11.780,00
51	1332	Pod In Fata Primariei	Sat Ion Creanga	Privat	2014	22.831,00
52	1333	Pod La Cooperativa Noua	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.488,00
53	1334	Pod Pare Tei	Sat Ion Creanga	Privat	2015	1.488,00
55	1337	Pod La Ungureanu Mihai	Sat Stejaru	Privat	2015	2.728,00
56	1338	Pod La Grajdeanu Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	2015	682,00
57	1339	Pod La Gaina Constantin	Sat Stejaru	Privat	2015	682,00
58	1340	Pod La Arteni Zalomir	Sat Stejaru	Privat	2015	1.200,00
59	1341	Pod La Herman Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	2015	1.200,00
61	1342	Pod La Nita Gheorghe	Sat Izvor	Privat	2014	1.200,00
65	1347	Pod La Islaz	Sat Averesti	Privat	2015	1.116,00
66	1348	Pod La Dispensar	Sat Averesti	Privat	2015	682,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
67	1349	Pod La Viruta	Sat Averesti	Privat	2015	558,00
68	1350	Pod La Arsine Ion	Sat Averesti	Privat	2015	1.488,00
69	1351	Pod Pe Str.Poieni	Sat Averesti	Privat	2015	682,00
70	1352	Pod In Fata Scolii	Sat Averesti	Privat	2015	682,00
71	1353	Pod Pe Str.Enache Fotache	Sat Averesti	Privat	2015	682,00
73	1205	Pod La Biserica	Sat Izvor	Privat	1961	89.768,00
74	1091	Statii Autobuz(Cabine)-Ion Creanga-1 Buc	Primarie	Privat	2013	1.454,00
75	1125	Str. Ciresului	Sat Averesti	Public	1961	12.500,00
76	1295	Str Scolii	Sat Izvor	Public	1961	5.400,00
77	1292	Str.Teiului	Sat Ion Creanga	Public	1961	17.360,00
78	1121	Str. Bradului	Sat Ion Creanga	Public	1961	27.900,00
82	1140	Str. Fundatura Cotunei	Sat Ion Creanga	Public	1961	18.700,00
84	1147	Str.Fd.Trandafirilor	Sat Ion Creanga	Public	1961	6.200,00
87	1160	Str. La Burlacu	Sat Ion Creanga	Public	1961	13.500,00
88	1162	Str. Liliacului	Sat Ion Creanga	Public	1961	27.300,00
90	1168	Str. M Sadoveanu	Sat Ion Creanga	Public	1961	467.000,00
92	1189	Str. Salcamului	Sat Ion Creanga	Public	1961	29.900,00
93	1191	Str. Sarii	Sat Ion Creanga	Public	1961	26.200,00
94	1195	Str. Sperantei	Sat Ion Creanga	Public	1961	13.500,00
95	1218	Str. La Perie(Fd Bisericii)	Sat Ion Creanga	Public	1961	32.100,00
96	1118	Str. Bisericii	Sat Recea	Public	1961	115.500,00
97	1132	Str. Curaturilor	Sat Recea	Public	1961	35.800,00
98	1141	Str.Fundatura Crizantemelor	Sat Recea	Public	1961	15.700,00
99	1143	Str. Fd.Gradinarilor	Sat Recea	Public	1961	10.500,00
100	1173	Str. Muncelului	Sat Recea	Public	1961	18.000,00
101	1178	Str. Pacii	Sat Recea	Public	1961	13.500,00
102	1184	Str. Ponor	Sat Recea	Public	1961	15.000,00
103	1188	Str. Ramnicului	Sat Recea	Public	1961	15.000,00
104	1123	Str. Cezar Petrescu	Sat Stejaru	Public	1961	481.432,00
105	1124	Str. Ciomartan	Sat Stejaru	Public	1961	19.400,00
106	1134	Str. Dispensar	Sat Stejaru	Public	1961	192.573,00
107	1144	Str. Fd. Plopilor	Sat Stejaru	Public	1961	17.200,00
108	1145	Str. Fd.Rosca	Sat Stejaru	Public	1961	11.200,00
109	1146	Str.Fd.Tineretului	Sat Stejaru	Public	1961	11.200,00
111	1163	Str. Liliacului	Sat Stejaru	Public	1961	156.465,00
112	1171	Str. Mosilor	Sat Stejaru	Public	1961	14.200,00
115	1153	Str. Gutuiului	Sat Muncelul	Public	1961	74.800,00
116	1167	Str. M Viteazu	Sat Muncelul	Public	1961	112.200,00
117	1119	Str. Botei	Sat Izvor	Public	1961	1.800,00
118	1148	Str.Fd.Unirii	Sat Izvor	Public	1961	12.000,00
119	1149	Str.Fd.Zapodiei	Sat Izvor	Public	1961	9.300,00
120	1196	Str. Spicului	Sat Izvor	Public	1961	48.600,00
122	1120	Str. Bourului	Sat Averesti	Public	1947	33.700,00
123	1126	Str. Constantin Selaru	Sat Averesti	Public	1947	24.900,00
124	1127	Str. Costisei	Sat Averesti	Public	1947	42.000,00
125	1133	Str.Deleni	Sat Averesti	Public	1947	24.300,00
126	1135	Str. Doljcasca	Sat Averesti	Public	1947	25.400,00
127	1136	Str. Enache Fotache	Sat Averesti	Public	1947	24.400,00
128	1150	Str.Gavril Doniccanu	Sat Averesti	Public	1947	74.800,00
129	1151	Str.General Atanasescu	Sat Averesti	Public	1947	33.700,00
130	1157	Str. Islazului	Sat Averesti	Public	1947	22.400,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
131	1159	Str. Izvoarelor	Sat Averesti	Public	1947	9.300,00
132	1164	Str. Livezilor	Sat Averesti	Public	1947	10.586,00
133	1165	Str. Margaretelor	Sat Averesti	Public	1947	29.200,00
134	1170	Str. Morii	Sat Averesti	Public	1947	29.900,00
135	1174	Str. Nucilor	Sat Averesti	Public	1947	10.000,00
136	1181	Str. Poarta Tarni	Sat Averesti	Public	1947	24.900,00
137	1187	Str. Prunului	Sat Averesti	Public	1947	15.000,00
138	1190	Str. Salcamului	Sat Averesti	Public	1947	6.000,00
139	1192	Str. Scolii	Sat Averesti	Public	1947	33.700,00
140	1193	Str. Sesului	Sat Averesti	Public	1947	43.600,00
141	1194	Str.Sipotului	Sat Averesti	Public	1947	34.300,00
142	1199	Str. Troitei	Sat Averesti	Public	1947	24.300,00
143	1202	Str. Viilor	Sat Averesti	Public	1947	13.700,00
144	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti	Public	1947	25.600,00
145	1290	Strada Arinului	Sat Ion Creanga	Privat	1961	36.450,00
146	1291	Str. I.C Bratianu	Sat Ion Creanga	Privat	1961	47.250,00
147	1293	Str.Siretului	Sat Recea	Privat	1961	14.400,00
148	1294	Str Sperantei	Sat Stejaru	Privat	1961	7.650,00
149	1176	Str. Pacii	Sat Ion Creanga	Privat	1961	7.500,00
151	1139	Str. Fundatura Bacilor	Sat Averesti	Privat	1961	15.000,00
152	1179	Str. Perilor	Sat Averesti	Privat	1961	8.500,00
153	1183	Str. Poieni	Sat Averesti	Privat	1961	10.500,00
154	1115	Str. Bahnei	Sat Ion Creanga	Public	1961	43.100,00
155	1117	Str. Bisericii	Sat Ion Creanga	Public	1961	582.500,00
156	1131	Str. Crangului	Sat Ion Creanga	Public	1961	406.200,00
157	1137	Str. Fantanilor	Sat Ion Creanga	Public	1961	12.466,00
158	1138	Str. Florilor	Sat Ion Creanga	Public	1961	166.900,00
159	1155	Str. Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	1961	307.700,00
163	1197	Str. Stefan Cel Mare	Sat Ion Creanga	Public	1961	481.400,00
165	1116	Str. Basarabiei	Sat Stejaru	Public	1961	15.000,00
166	1177	Str. Pacii	Sat Izvor	Public	1961	176.200,00
168	1114	Str. Bacaoanca	Sat Averesti	Public	1961	23.000,00
169	1175	Str. Oancea Avervescu	Sat Averesti	Public	1947	16.200,00
170	1241	Bloc Anl Ion Creanga -Str.Bisericii P+3 S.C=560 Mp S.D=2204 Mp	Sat Ion Creanga	Privat	2009	3.454.111,00
171	1242	Amenajari Exterioare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	2010	67.684,00
172	1243	Construire Instalatii Bazin Vidanjabil	Sat Ion Creanga	Privat	2010	59.958,00
173	1244	Captare Ape Puturi Bloc Anl-2 Buc	Sat Ion Creanga	Privat	2011	20.997,00
174	1245	Retele Edilitare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	2010	59.509,00
175	1232	Cladire Director Scoala Averesti	Sat Averesti	Privat	1963	60.000,00
176	10	Camin Cultural Ion Creanga-Langa Politie	Camin Cultural Ion Creanga	Public	1972	488.000,00
177	1278	Grup Sanitar Vechi Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	1978	3.900,00
178	1287	Camin Cultural Nou Cu Parcare, Imprejmuire, Dotari Si Instalatii+Biblioteca Supr. 515Mp	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	2016	2.289.624,18
179	71	Grup Sanitar Sc Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	2014	3.400,00
180	73	Grup Sanitar Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	2007	17.500,00
181	1096	Grup Sanitar Camin Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2001	2.700,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
182	16	Grup Sanitar Camin Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	1998	3.200,00
183	41	Apartament 2 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	1978	37.600,00
184	42	Apartament 3 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	1978	48.100,00
185	1010	Cladire Primarie-Str.I.C Bratianu	Primarie	Public	2004	1.387.900,00
186	18	Scoala Cl I-Viii Ion Creanga-Str I.C Bratianu Corp I P+1	Sam I Creanga	Public	1978	1.448.100,00
187	19	Scoala Cl.I-Viii Ion Creanga B	Sam I Creanga	Public	2007	1.032.100,00
188	20	Atelier Scoala Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	2007	918.500,00
189	29	Sala Sport Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	2004	602.000,00
190	1086	Scoala Averesti Veche A-Str.I.C Bratianu	Scoala Averesti	Public	1903	281.000,00
191	1087	Scoala Averesti Noua B-Str Oncea Averescu	Scoala Averesti	Public	1963	1.008.000,00
192	27	Camin Cultural Izvor	Camin Cultural Izvor	Public	2003	334.000,00
193	6	Scoala Veche Stejaru-Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	1910	387.000,00
194	7	Scoala Noua Stejaru-Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	1975	664.000,00
195	8	Scoala Recea-Str Siretului	Scoala Recea	Public	1978	1.046.800,00
197	12	Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	2006	372.000,00
198	1080	Gradinita Copii Ion Creanga	Gradinita Ion Creanga	Public	1955	527.000,00
199	26	Camin Cultural Recea-Str. Siretului	Camin Cultural Recea	Public	2002	466.000,00
200	31	Scoala Izvor	Scoala Izvor	Public	2005	455.000,00
201	1076	Dispensar Averesti-Str. Oancea Averescu	Sat Averesti	Public	1920-2009	280.000,00
202	1227	Gradinita Averesti-In Spatele Scolii	Gradinita Averesti	Public	1978	198.000,00
203	64	Grup Sanitar Curte Primarie	Primarie	Privat	2009	10.700,00
204	102	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	2008	109.200,00
205	1084	Cladire Scoala Corp C	Sam I Creanga	Privat	1978-2008	603.700,00
206	111	Grup Sanitar Scola Ion Creanga Corp C	Sam I Creanga	Privat	2009	89.400,00
207	112	Grup Sanitar-Scoala Ion Creanga Corp B	Sam I Creanga	Privat	2009	85.900,00
209	66	Grup Sanitar Sala Sport	Sam I Creanga	Privat	2009	83.800,00
210	23	Magazie Sc Noua Averesti	Scoala Averesti	Privat	2007	15.200,00
211	68	Grup Sanitar Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	2007	12.600,00
212	24	Magazie Scoala Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	2008	31.300,00
213	69	Grup Sanitar Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	2014	1.600,00
214	1083	Grup Sanitar Camin Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	2014	3.100,00
215	1077	Anexa Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	2007	30.000,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
216	1108	Grup Sanitar Sc Izvor	Scoala Izvor	Privat	2005	19.300,00
217	1079	Dispensar Uman Stejaru-Str. Preot Moraru	Sat Stejaru	Privat	2001	57.700,00
218	1107	Grup Sanitar Gradinita Averesti	Gradinita Averesti	Privat	2007	3.100,00
219	1269	Gard Fata Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	2009	25.300,00
220	1270	Gard Lateral Scoala Ion Creanga 150 M Cu 130 M	Sam I Creanga	Privat	2009	11.334,00
221	1271	Gard Scoala Cu Poarta Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	2009	5.482,00
222	1275	Gard Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	2007	9.000,00
223	1276	Gard Scoala Veche Averesti	Scoala Averesti	Privat	2007	2.300,00
224	1273	Gard Camin Cultural Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2001	2.100,00
225	1277	Gard Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	2009	18.500,00
226	1272	Gard Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Privat	2009	17.800,00
227	1268	Gard Scoala Recea	Sat Recea	Privat	2007	2.600,00
228	1266	Gard Scoala Noua Stejaru	Sat Stejaru	Privat	2014	5.100,00
229	1267	Gard Scoala Veche Stejaru	Sat Stejaru	Privat	2014	1.900,00
230	1265	Gard Camin Cult Izvor	Sat Izvor	Privat	2007	2.200,00
231	1274	Gard Dispensar Averesti	Sat Averesti	Privat	1300	1.300,00
232	1283	Cladire Viitor Dispensar	Primarie	Privat	2015	162.000,00
233	1298	Cladire Fost Magazin Cooperativa	Sat Recea	Privat	1991	24.640,00
234	1300	Retele Edilitare Bloc Anl -Energie Electrica	Sat Ion Creanga	Privat	2010	9.500,00
235	1280	Baza Sportiva Model Tip 1(Teren 10300Mp)	Primarie	Privat	2009	671.166,70
236	1282	Troita A Eroilor In Parc Tei Sat Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	2016	29.520,00
237	119	Magazie Primarie	Primarie	Privat	2008	62.400,00
238	1258	Bust Ion Creanga	Primarie	Privat	2014	12.950,00
239	1420	Bust Cezar Petrescu	Primarie	Privat	2016	3.000,00
240	1236	Modernizare.Ilum Public Si Extindere Retea Electrica Muncelul	Sat Muncelul	Privat	2007	31.335,00
241	1297	Fantana Curte Dispensar	Sat Averesti	Privat	2008	2.200,00
242	1112	Put Captare Apa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	2010	7.220,00
243	1110	Put Captare Apa Stejaru	Sat Stejaru	Privat	2010	7.220,00
244	1111	Put Captare Izvor	Sat Izvor	Privat	2010	7.220,00
245	1109	Put Captare Apa Averesti	Sat Averesti	Privat	2010	7.220,00
246	1261	Teren Sala Sport Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	-	7.200,00
247	1262	Teren Atelier Scoala Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	-	1.400,00
248	1263	Teren Vegetatie Forestiera Sola Arinosu, Parcela Up Vii/Ua35-Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	1991	15.400,00
249	1366	Pasune La Poligon Catarg	Sat Ion Creanga	Public	1991	1.095,94
250	1367	Pasune La Poligon Catarg 59/413	Sat Ion Creanga	Public	1991	3.410,79

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
251	1368	Pasune La Poligon Catarg 60/446	Sat Ion Creanga	Public	1991	8.281,52
252	1402	Teren Grajd Nr.1 Fost Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	-	8.100,00
253	1260	Teren Sport Recea	Sat Recea	Public	1978	1.000,00
254	1354	Pasune 30/159 -Fantana Lui Botez	Sat Recea	Public	1991	361,08
255	1355	Pasune 29/143-La Podet	Sat Recea	Public	1991	33.911,72
256	1356	Pasune 29/152-Cirpa Riber	Sat Recea	Public	1991	28.379,31
257	1357	Pasune 31/163 Deal Stanga	Sat Recea	Public	1991	23.832,57
258	1358	Pasune Puturoasa Gorovei-P27/128	Sat Recea	Public	1991	3.376,64
259	1359	Pasune Coasta Gorovei 28/138	Sat Recea	Public	1991	3.415,66
260	1360	Pasune Ponor 32/226	Sat Recea	Public	1991	5.260,12
261	1361	Pasune Ponor 33/231	Sat Recea	Public	1991	632,77
262	1369	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Public	1991	1.014,66
263	1362	Pasune Izlaz Movila 56/399	Sat Averesti	Public	1991	28.309,05
264	1363	Pasune Izlaz-56/399	Sat Averesti	Public	1991	16.072,18
265	1364	Pasune David -56/402	Sat Averesti	Public	1991	8.890,50
266	1365	Pasune La Lupu David-53/385	Sat Averesti	Public	1991	2.479,77
267	1051	Teren Curti Constructii Primarie Cvart 22/402 C	Primarie	Public	2004	10.700,00
268	1042	Teren Sc Corp B Ion Creanga-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	1978	3.184,00
269	1053	Teren Sc Ion Creanga Corp A -Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	-	6.112,00
270	1106	Teren Handbal Ion Creanga	Sam I Creanga	Public	2008	12.100,00
271	1058	Teren Scoala Noua Averesti Cvart 25/476	Scoala Averesti	Public	1963	11.100,00
272	1059	Teren Sc Veche Averesti Cvart 24/467 A	Scoala Averesti	Public	1903	21.500,00
273	1018	Teren Camin Cultural Izvor Cvart	Camin Cultural Izvor	Public	-	3.800,00
274	1055	Teren Sc Noua Stejaru Cvart 23/244 A	Scoala Stejaru	Public	1975	7.000,00
275	1057	Teren Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	Public	1910	38.400,00
276	1056	Teren Scoala Recea Cvart 11/180	Scoala Recea	Public	1978	28.400,00
277	1066	Pasune -32/223 Paraul Recea	Scoala Recea	Public	1991	3.210,72
278	1038	Teren Camin Cultural Averesti - Cvart 24/467	Camin Cultural Averesti	Public	-	9.200,00
279	1026	Teren Camin Cult.Nou Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	-	7.100,00
280	1015	Teren Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Public	1972	12.500,00
281	1040	Teren Gradinita Ion Creanga -Cvart 22/394	Gradinita Ion Creanga	Public	1955	5.897,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
282	1020	Teren Camin Cultural Recea-Cvart 11/160	Camin Cultural Recea	Public	2002	5.300,00
283	1060	Teren Sport Ion Creanga-Parc Tei	Sat Ion Creanga	Public	1978	117.000,00
284	1099	Teren Vegetatie Forestiera Ua 36 B Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	1991	137.500,00
285	1102	Teren Aferent Statie Captare Apa Ion Creanga-In Spate La Vechiul Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	1991	28.000,00
286	1105	Teren Intravilan Parcela A2/ 864 Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Public	1960	81.512,00
287	1067	Padure Recea -Sat Nou -Up Vii Ua 58 A	Sat Recea	Public	1991	399.600,00
288	1226	Teren Cot Balan-Coasta Cot Balan Nr.Topo 33/260-Pasune Impadurita	Sat Recea	Public	2013	17.700,00
289	1100	Teren Aferent Rezervoare Apa Muncelu	Sat Muncelul	Public	2008	26.600,00
290	1043	Teren Aferent Piata Agroalimentara	Sat Izvor	Public	1991	8.975,00
291	1065	Teren Dispensar Averesti- Cvart 23/273	Sat Averesti	Public	1920	14.100,00
292	1039	Teren Gradinita Averesti Cvart 24/467 B	Gradinita Averesti	Public	1978	11.900,00
293	1399	Teren Scoala Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	1975	981,00
294	1400	Teren Scoala Veche	Scoala Stejaru	Privat	1910	1.445,00
295	1406	Teren Camin Cultural I.C +Biblioteca	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	-	8.816,00
296	1395	Teren Arabil Scoala Izvoru(Gradinita)	Scoala Izvor	Privat	1991	1.084,00
297	1374	Pasune Tiganca 87/715	Sat Ion Creanga	Privat	2014	96.094,00
298	1382	Teren Neproductiv -Arinosu Nr. Topo 13/57	Sat Ion Creanga	Privat	2014	746,96
299	1383	Teren Neproductiv -Arinosu Nr Topo 13/56	Sat Ion Creanga	Privat	2014	291,47
300	1384	Teren Neproductiv-Cier Nr Topo 9/43	Sat Ion Creanga	Privat	2014	3.817,80
301	1389	Teren Neproductiv -La Mar Nr Topo 8/37	Sat Ion Creanga	Privat	2014	908,28
302	1396	Teren Aferent Statie Peco	Sat Ion Creanga	Privat	1961	1.175,00
303	1404	Teren Statie Epurare I.C-Teren Tiganca 37/289	Sat Ion Creanga	Privat	1991	1.701,00
304	1405	Teren Crematoriu-Lingurari	Sat Ion Creanga	Privat	1991	5.670,00
305	1407	Teren Baza Sportiva Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	2009	21.688,00
306	1409	Teren Aferent Magazin Cooperativa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	2015	11.239,00
307	1410	Teren Bloc Anl 41/842	Sat Ion Creanga	Privat	2009	18.529,00
308	1370	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Privat	2014	21.716,00
309	1371	Pasune Zdravan I 16/69	Sat Recea	Privat	2014	9.990,00
310	1372	Pasune Zdravan 18/72	Sat Recea	Privat	2014	4.995,00
311	1373	Pasune Zdravan N/73/18	Sat Recea	Privat	2014	12.487,00
312	1375	Pasune Zdravan Pdt 18/75	Sat Recea	Privat	2014	9.045,00
313	1376	Pasune Zdravan N 147/58	Sat Recea	Privat	2014	3.780,00
314	1377	Pasune Malaiste Averesti 63/478	Sat Recea	Privat	2014	3.969,00
315	1378	Padure-Parcela Cocancanu Up Iv /Ua 44-Recea	Sat Recea	Privat	2014	118.462,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	PIF	Valoare de inventar
316	1379	Padure-Parcela Bulai Up Iv/Ua 44 Recea	Sat Recea	Privat	2014	46.534,50
317	1381	Teren Neproductiv-Zdravan ,Nr Topo 15/58	Sat Recea	Privat	2014	8.194,50
318	1385	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	2014	4.455,00
319	1386	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 24/95	Sat Recea	Privat	2014	4.711,50
320	1387	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	2014	1.181,38
321	1388	Teren Neproductiv-Cocaneanu Nr Topo 22/86	Sat Recea	Privat	2014	3.387,96
322	1401	Teren Sport Recea Nr Topo 15/63	Sat Recea	Privat	1978	6.750,00
323	1408	Teren Aferent Magazin Cooperativa Recea	Sat Recea	Privat	1991	1.125,00
324	1392	Teren Neproductiv-Hultoana Nr Topo 93/783	Sat Stejaru	Privat	2014	8.964,00
325	1398	Teren Curti Constructii(Biserica)-Muncelu-Nr Cadas 50782	Sat Muncelul	Privat	2013	1.888,00
326	1411	Teren Statie Epurare Izvoru	Sat Izvor	Privat	1974	3.686,00
327	1380	Liziera Averesti	Sat Averesti	Privat	2013	12.700,00
328	1390	Teren Neproductiv-Bour-Curaturi Nr Topo 63/467	Sat Averesti	Privat	2014	5.953,50
329	1391	Teren Neproductiv-Grivita Nr Topo 61/453	Sat Averesti	Privat	2014	2.565,00
330	1393	Teren Neproductiv-Rapa -Scridon Nr Topo 63/479	Sat Averesti	Privat	2014	6.750,00
331	1394	Teren Neproductiv-Doljeasca Nr Topo 59/414	Sat Averesti	Privat	2014	11.447,65
332	1397	Teren Scoala Noua Averesti	Sat Averesti	Privat	1963	1.616,00
333	1403	Teren Cladire Director	Sat Averesti	Privat	1963	394,00
334	1101	Teren Scoala Corp C-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Privat	1978	11.880,00
335	1062	Teren Sport Averesti-Cvart 25/476	Scoala Averesti	Privat	1963	25.900,00
336	1050	Teren Sc Magazie Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	2008	401,00
337	1024	Teren Camin Cultural Vechi Stejaru-Cvart 32/453	Camin Cultural Stejaru	Privat	2009	7.928,00
338	1054	Teren Scoala Izvor Cvart 2/24	Scoala Izvor	Privat	1991	52.900,00
339	1103	Teren Aferent Statie Epurare Izvoru-86/706	Sat Recea	Privat	2016	18.414,00
340	1012	Teren Dispensar Stejaru-Cvart 23/333	Sat Stejaru	Privat	2001	1.900,00

Conform prevederilor legislatiei in vigoare (Ordinul 3471 / 2008), nu au fost reevaluate:
- bunurile care reprezinta investitii in curs de executie
- bunurile care au fost receptionate in cursul anului 2017.

Aceste bunuri sunt prezentate in urmatoarele tabele:

Investitii in curs de executie:

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
11	1206	Pod La Brigada	Sat Stejaru	Public	35.907,00	35.907,00	0,00
12	1207	Pod La C. Cultural	Sat Stejaru	Public	44.884,00	44.884,00	0,00
13	1208	Pod La C. Cultural	Sat Stejaru	Public	35.907,00	35.907,00	0,00
18	1211	Pod La Enache	Sat Averesti	Public	35.907,00	35.907,00	0,00
19	1213	Pod La Grajdeanu	Sat Averesti	Public	53.861,00	53.861,00	0,00
79	1122	Str. Budai	Sat Ion Creanga	Public	43.800,00	43.800,00	0,00
80	1128	Str. Cotunei	Sat Ion Creanga	Public	27.900,00	27.900,00	0,00
81	1130	Str. Cramei	Sat Ion Creanga	Public	75.435,52	75.435,52	0,00
83	1142	Str.Fundatura Teiului	Sat Ion Creanga	Public	54.985,00	54.985,00	0,00
85	1152	Str.George Cosbuc	Sat Ion Creanga	Public	125.173,00	125.173,00	0,00
86	1156	Str. Islazului	Sat Ion Creanga	Public	23.700,00	23.700,00	0,00
89	1166	Str. M. Eminescu	Sat Ion Creanga	Public	337.000,00	337.000,00	0,00
91	1186	Str. Progresului	Sat Ion Creanga	Public	12.500,00	12.500,00	0,00
110	1154	Str. Iazului	Sat Stejaru	Public	186.555,00	186.555,00	0,00
113	1185	Str. Preot Moraru	Sat Stejaru	Public	469.400,00	469.400,00	0,00
114	1201	Str. Vatra Satului	Sat Stejaru	Public	216.644,00	216.644,00	0,00
121	1200	Str. Unirii	Sat Izvor	Public	469.400,00	469.400,00	0,00
150	1129	Str. Cotunei	Sat Stejaru	Privat	70.700,00	70.700,00	0,00
160	1172	Str. Muncelului	Sat Ion Creanga	Public	141.600,00	141.600,00	0,00
161	1180	Str. Pitei	Sat Ion Creanga	Public	238.421,00	238.421,00	0,00
162	1182	Str. Pogoanelor	Sat Ion Creanga	Public	318.900,00	318.900,00	0,00
164	1198	Str. Teiului	Sat Ion Creanga	Public	379.900,00	379.900,00	0,00
167	1113	Drum Comunal Dc 79 Dj 207 C	Sat Averesti	Public	1.891.200,00	1.891.200,00	0,00

Receptionate in anul in care se efectueaza reevaluarea:

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
72	1412	Punte Perie Ion Creanga (Peste Rau Tiganca) L 13.25, L 1 M	Sat Ion Creanga	Privat	3.222,75	3.222,75	0,00
196	121	Camin Cultural Averesti	Camin Cultural Averesti	Public	402.960,00	402.960,00	0,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
20	1299	Pod La Caster	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
21	1301	Pod La Podaru Dorel	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
22	1302	Pod La Antoce Gheorghe	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
23	1303	Pod La Podaru Zamfir	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
24	1305	Pod La Bolocan Constantin	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
25	1306	Pod La Baciu Jan	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
26	1307	Pod La Ciolan Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
27	1308	Pod La Ciolan	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00

		Gheorghe					
29	1310	Pod La Huci Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
30	1311	Pod La Burdulea Gheorghe	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
31	1312	Pod La Vrajmasu Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
32	1313	Pod La Munteanu Leontina	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
33	1314	Pod La Podaru Dorel	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
34	1315	Pod La Apetrei Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
35	1316	Pod La Peste Gheorghe	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
36	1317	Pod La Radu Ion	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
37	1318	Pod La Botez Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
38	1319	Pod La Dascalu Mihai	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
39	1320	Pod La Rusu Constantin	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
42	1323	Pod Bahna	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
45	1326	Pod La Huci Minuta	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
47	1328	Pod La Rotaru Apostol	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
48	1329	Pod La Rotaru Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
54	1335	Pod La Podaru Fanica	Sat Ion Creanga	Privat	0,01	0,01	0,00
60	1346	Pod La Schioapa	Sat Muncelul	Privat	0,01	0,01	0,00
62	1343	Pod La Damian	Sat Izvor	Privat	0,01	0,01	0,00
63	1344	Pod La Negrut	Sat Izvor	Privat	0,01	0,01	0,00
64	1345	Pod La Atofanei Valeria	Sat Izvor	Privat	0,01	0,01	0,00

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2017, conform SEV 100 – Cadru general, SEV 101 – Termeni de referinţă ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare, SEV 300 – Evaluări pentru raportare financiară şi GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ION CREANGA cu sediul în localitatea ION CREANGA, JUDEŢ NEAMŢ, reprezentată legal de **PRIMAR - PRICHICI PETRICĂ**

7. Data evaluării – 31.08.2017
Data inspectării bunului imobil – 16.08.2017 si 28.08.2017

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2017
Ordonanţa Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008
Ordinul Ministerului Finanţelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015
Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate
Anexa cuprinzand bunurile care fac parte din domeniul public al comunei
Inventarul bunurilor din patrimoniul comunei
Fisele mijloacelor fixe
Listat strazilor la care se executa lucrari (investitii in curs de executie)

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a mijloacelor fixe aparținând UAT ION CREANGA, JUDEȚ NEAMȚ, de înregistrat în evidența contabilă, este conform tabelelor urmatoare:

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
1	1246	Piata Agro- Alimentara + Copertina Sat Izvoru	Sat Izvor	Public	15.500,00	**14.734,18**	-765,82
2	15	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	34.100,00	**33.311,41**	-788,59
3	35	Grajd Nr 1 De La Fost Cap Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	128.400,00	**114.218,06**	-14.181,94
4	1235	Centru Civic	Sat Ion Creanga	Public	188.410,49	**164.176,38**	-24.234,11
5	1240	Statie De Autobuz-5 Buc	Sat Recea	Privat	7.270,00	**7.037,76**	-232,24
6	1336	Pod La Gradinaru	Sat Ion Creanga	Public	71.448,00	**47.195,84**	-24.252,16
7	1212	Pod La Ghirvasie	Sat Ion Creanga	Public	114.317,00	**98.817,33**	-15.499,67
9	1215	Pod La Podaru Petrica	Sat Ion Creanga	Public	67.326,00	**61.761,33**	-5.564,67
10	1217	Pod La Sc Veche	Sat Ion Creanga	Public	44.884,00	**27.795,96**	-17.088,04
14	1216	Pod La Rotila	Sat Stejaru	Public	44.884,00	**22.740,00**	-22.144,00
15	1204	Pod La Bahna	Sat Izvor	Public	44.884,00	**27.795,96**	-17.088,04
16	1209	Pod La Ciurea Neculai	Sat Izvor	Public	89.768,00	**79.496,57**	-10.271,43
17	1210	Pod La David	Sat Averesti	Public	35.907,00	**31.799,03**	-4.107,97
28	1309	Pod La Popovici Mandita	Sat Ion Creanga	Privat	2.399,72	**3.552,19**	1.152,47
40	1321	Pod La Perie	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
41	1322	Pod La Huci(Bardan)	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
43	1324	Pod La Filimon	Sat Ion Creanga	Privat	1.240,00	**3.985,23**	2.745,23
44	1325	Pod La Caprariu Ion	Sat Ion Creanga	Privat	992,00	**3.552,19**	2.560,19
46	1327	Pod La Dumbrava Mihai	Sat Ion Creanga	Privat	1.736,00	**3.552,19**	1.816,19
49	1330	Pod La Moldoveanu Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	1.120,00	**3.552,19**	2.432,19
50	1331	Pod In Spate Scolii	Sat Ion Creanga	Privat	11.780,00	**19.981,07**	8.201,07
51	1332	Pod In Fata Primariei	Sat Ion Creanga	Privat	22.831,00	**22.214,53**	-616,47
52	1333	Pod La Cooperativa Noua	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**2.486,53**	998,53
53	1334	Pod Parc Tei	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**2.486,53**	998,53

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
55	1337	Pod La Ungureanu Mihai	Sat Stejaru	Privat	2.728,00	**4.440,24**	1.712,24
56	1338	Pod La Grajdeanu Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
57	1339	Pod La Gaina Constantin	Sat Stejaru	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
58	1340	Pod La Arteni Zalomir	Sat Stejaru	Privat	1.200,00	**2.989,42**	1.789,42
59	1341	Pod La Herman Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	1.200,00	**2.486,53**	1.286,53
61	1342	Pod La Nita Gheorghe	Sat Izvor	Privat	1.200,00	**2.454,65**	1.254,65
65	1347	Pod La Islaz	Sat Averesti	Privat	1.116,00	**2.072,11**	956,11
66	1348	Pod La Dispensar	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
67	1349	Pod La Viruta	Sat Averesti	Privat	558,00	**2.072,11**	1.514,11
68	1350	Pod La Arsine Ion	Sat Averesti	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
69	1351	Pod Pe Str.Poieni	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
70	1352	Pod In Fata Scolii	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
71	1353	Pod Pe Str.Enache Fotache	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
73	1205	Pod La Biserica	Sat Izvor	Privat	89.768,00	**79.496,57**	-10.271,43
74	1091	Statii Autobuz(Cabine)-Ion Creanga-1 Buc	Primarie	Privat	1.454,00	**1.376,27**	-77,73
75	1125	Str. Ciresului	Sat Averesti	Public	12.500,00	**14.727,50**	2.227,50
76	1295	Str Scolii	Sat Izvor	Public	5.400,00	**5.088,00**	-312,00
77	1292	Str.Teiului	Sat Ion Creanga	Public	17.360,00	**15.463,88**	-1.896,13
78	1121	Str. Bradului	Sat Ion Creanga	Public	27.900,00	**32.989,60**	5.089,60
82	1140	Str. Fundatura Cotunei	Sat Ion Creanga	Public	18.700,00	**22.091,25**	3.391,25
84	1147	Str.Fd.Trandafirilor	Sat Ion Creanga	Public	6.200,00	**7.363,75**	1.163,75
87	1160	Str. La Burlacu	Sat Ion Creanga	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
88	1162	Str. Liliacului	Sat Ion Creanga	Public	27.300,00	**32.253,23**	4.953,23
90	1168	Str. M Sadoveanu	Sat Ion Creanga	Public	467.000,00	**443.716,80**	-23.283,20
92	1189	Str. Salcamului	Sat Ion Creanga	Public	29.900,00	**35.346,00**	5.446,00
93	1191	Str. Sarii	Sat Ion Creanga	Public	26.200,00	**30.927,75**	4.727,75
94	1195	Str. Sperantei	Sat Ion Creanga	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
95	1218	Str. La Perie(Fd Bisericii)	Sat Ion Creanga	Public	32.100,00	**35.346,00**	3.246,00
96	1118	Str. Bisericii	Sat Recea	Public	115.500,00	**109.594,80**	-5.905,20
97	1132	Str. Curaturilor	Sat Recea	Public	35.800,00	**42.267,93**	6.467,93
98	1141	Str.Fundatura Crizantemelor	Sat Recea	Public	15.700,00	**18.556,65**	2.856,65
99	1143	Str. Fd.Gradinarilor	Sat Recea	Public	10.500,00	**10.563,00**	63,00
100	1173	Str. Muncelului	Sat Recea	Public	18.000,00	**21.207,60**	3.207,60
101	1178	Str. Pacii	Sat Recea	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
102	1184	Str. Ponor	Sat Recea	Public	15.000,00	**15.090,00**	90,00
103	1188	Str. Ramnicului	Sat Recea	Public	15.000,00	**17.673,00**	2.673,00
104	1123	Str. Cezar Petrescu	Sat Stejaru	Public	481.432,00	**70.692,00**	-410.740,00
105	1124	Str. Ciomartan	Sat Stejaru	Public	19.400,00	**19.617,00**	217,00
106	1134	Str. Dispensar	Sat Stejaru	Public	192.573,00	**80.760,00**	-111.813,00
107	1144	Str. Fd. Plopilor	Sat Stejaru	Public	17.200,00	**24.096,18**	6.896,18
108	1145	Str. Fd.Rosca	Sat Stejaru	Public	11.200,00	**15.714,90**	4.514,90
109	1146	Str.Fd.Tineretului	Sat Stejaru	Public	11.200,00	**15.714,90**	4.514,90

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
111	1163	Str. Liliacului	Sat Stejaru	Public	156.465,00	**65.617,50**	-90.847,50
112	1171	Str. Mosilor	Sat Stejaru	Public	14.200,00	**16.789,35**	2.589,35
115	1153	Str. Gutuiului	Sat Muncelul	Public	74.800,00	**75.450,00**	650,00
116	1167	Str. M Viteazu	Sat Muncelul	Public	112.200,00	**107.946,00**	-4.254,00
117	1119	Str. Botei	Sat Izvor	Public	1.800,00	**1.696,00**	-104,00
118	1148	Str.Fd.Unirii	Sat Izvor	Public	12.000,00	**14.138,40**	2.138,40
119	1149	Str.Fd.Zapodiei	Sat Izvor	Public	9.300,00	**11.045,63**	1.745,63
120	1196	Str. Spicului	Sat Izvor	Public	48.600,00	**57.437,25**	8.837,25
122	1120	Str. Bourului	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
123	1126	Str. Constantin Selaru	Sat Averesti	Public	24.900,00	**25.150,00**	250,00
124	1127	Str. Costisei	Sat Averesti	Public	42.000,00	**42.779,45**	779,45
125	1133	Str.Deleni	Sat Averesti	Public	24.300,00	**28.718,63**	4.418,63
126	1135	Str. Doljeasca	Sat Averesti	Public	25.400,00	**30.044,10**	4.644,10
127	1136	Str. Enache Fotache	Sat Averesti	Public	24.400,00	**24.647,00**	247,00
128	1150	Str.Gavril Doniceanu	Sat Averesti	Public	74.800,00	**88.365,00**	13.565,00
129	1151	Str.General Atanasescu	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
130	1157	Str. Islazului	Sat Averesti	Public	22.400,00	**31.429,80**	9.029,80
131	1159	Str. Izvoarelor	Sat Averesti	Public	9.300,00	**11.045,63**	1.745,63
132	1164	Str. Livezilor	Sat Averesti	Public	10.586,00	**12.518,38**	1.932,38
133	1165	Str. Margaretelor	Sat Averesti	Public	29.200,00	**34.462,35**	5.262,35
134	1170	Str. Morii	Sat Averesti	Public	29.900,00	**35.346,00**	5.446,00
135	1174	Str. Nucilor	Sat Averesti	Public	10.000,00	**11.782,00**	1.782,00
136	1181	Str. Poarta Tarni	Sat Averesti	Public	24.900,00	**29.455,00**	4.555,00
137	1187	Str. Prunului	Sat Averesti	Public	15.000,00	**17.673,00**	2.673,00
138	1190	Str. Salcamului	Sat Averesti	Public	6.000,00	**6.036,00**	36,00
139	1192	Str. Scolii	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
140	1193	Str. Sesului	Sat Averesti	Public	43.600,00	**51.546,25**	7.946,25
141	1194	Str.Sipotului	Sat Averesti	Public	34.300,00	**34.581,25**	281,25
142	1199	Str. Troitei	Sat Averesti	Public	24.300,00	**28.718,63**	4.418,63
143	1202	Str. Viilor	Sat Averesti	Public	13.700,00	**16.200,25**	2.500,25
144	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti	Public	25.600,00	**75.405,00**	49.805,00
	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti			**18.862,50**	18.862,50
145	1290	Strada Arinului	Sat Ion Creanga	Privat	36.450,00	**11.448,00**	-25.002,00
146	1291	Str. I.C Bratianu	Sat Ion Creanga	Privat	47.250,00	**14.840,00**	-32.410,00
147	1293	Str.Siretului	Sat Recea	Privat	14.400,00	**13.568,00**	-832,00
148	1294	Str Sperantei	Sat Stejaru	Privat	7.650,00	**7.208,00**	-442,00
149	1176	Str. Pacii	Sat Ion Creanga	Privat	7.500,00	**8.836,50**	1.336,50
151	1139	Str. Fundatura Bacilor	Sat Averesti	Privat	15.000,00	**15.090,00**	90,00
152	1179	Str. Perilor	Sat Averesti	Privat	8.500,00	**10.014,70**	1.514,70
153	1183	Str. Poieni	Sat Averesti	Privat	10.500,00	**15.463,88**	4.963,88
154	1115	Str. Bahnei	Sat Ion Creanga	Public	43.100,00	**50.957,15**	7.857,15
155	1117	Str. Bisericii	Sat Ion Creanga	Public	582.500,00	**587.535,00**	5.035,00
156	1131	Str. Crangului	Sat Ion Creanga	Public	406.200,00	**401.083,20**	-5.116,80
157	1137	Str. Fantanilor	Sat Ion Creanga	Public	12.466,00	**20.953,20**	8.487,20
158	1138	Str. Florilor	Sat Ion Creanga	Public	166.900,00	**146.720,00**	-20.180,00
159	1155	Str. Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	307.700,00	**305.299,80**	-2.400,20
163	1197	Str. Stefan Cel Mare	Sat Ion Creanga	Public	481.400,00	**104.766,00**	-376.634,00
165	1116	Str. Basarabiei	Sat Stejaru	Public	15.000,00	**20.953,20**	5.953,20
166	1177	Str. Pacii	Sat Izvor	Public	176.200,00	**178.309,00**	2.109,00
168	1114	Str. Bacaoanca	Sat Averesti	Public	23.000,00	**27.216,42**	4.216,42

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
169	1175	Str. Oancea Avervescu	Sat Averesti	Public	16.200,00	**15.264,00**	-936,00
170	1241	Bloc Anl Ion Creanga - Str.Bisericii P+3 S.C=560 Mp S.D=2204 Mp	Sat Ion Creanga	Privat	3.454.111,00	**3.366.578,75**	-87.532,25
171	1242	Amenajari Exterioare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	67.684,00	**58.978,21**	-8.705,79
172	1243	Construire Instalatii Bazin Vidanjabil	Sat Ion Creanga	Privat	59.958,00	**52.245,96**	-7.712,04
173	1244	Captare Ape Puturi Bloc Anl-2 Buc	Sat Ion Creanga	Privat	20.997,00	**18.296,28**	-2.700,72
174	1245	Retele Edilitare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	59.509,00	**51.854,71**	-7.654,29
175	1232	Cladire Director Scoala Averesti	Sat Averesti	Privat	60.000,00	**83.877,51**	23.877,51
176	10	Camin Cultural Ion Creanga-Langa Politie	Camin Cultural Ion Creanga	Public	488.000,00	**468.067,93**	-19.932,07
177	1278	Grup Sanitar Vechi Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	3.900,00	**2.072,26**	-1.827,74
178	1287	Camin Cultural Nou Cu Parcare, Imprejmuire, Dotari Si Instalatii+Biblioteca Supr. 515Mp	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	2.289.624,18	**2.257.750,49**	-31.873,69
179	71	Grup Sanitar Sc Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	3.400,00	**2.797,99**	-602,01
180	73	Grup Sanitar Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	17.500,00	**71.271,83**	53.771,83
181	1096	Grup Sanitar Camin Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2.700,00	**2.646,87**	-53,13
182	16	Grup Sanitar Camin Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	3.200,00	**3.672,36**	472,36
183	41	Apartament 2 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	37.600,00	**36.896,46**	-703,54
184	42	Apartament 3 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	48.100,00	**46.665,12**	-1.434,88
185	1010	Cladire Primarie-Str.I.C Bratianu	Primarie	Public	1.387.900,00	**1.371.751,38**	-16.148,62
186	18	Scoala Cl I-Viii Ion Creanga-Str I.C Bratianu Corp I P+1	Sam I Creanga	Public	1.448.100,00	**1.406.746,47**	-41.353,53
187	19	Scoala Cl.I-Viii Ion Creanga B	Sam I Creanga	Public	1.032.100,00	**1.040.307,04**	8.207,04
188	20	Atelier Scoala Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	918.500,00	**892.038,34**	-26.461,66
189	29	Sala Sport Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	602.000,00	**596.413,45**	-5.586,55
190	1086	Scoala Averesti Veche A-Str.I.C Bratianu	Scoala Averesti	Public	281.000,00	**302.461,64**	21.461,64
191	1087	Scoala Averesti Noua B-Str Oncea Averescu	Scoala Averesti	Public	1.008.000,00	**999.131,20**	-8.868,80
192	27	Camin Cultural Izvor	Camin Cultural Izvor	Public	334.000,00	**321.346,10**	-12.653,90
193	6	Scoala Veche Stejaru-Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	387.000,00	**360.348,97**	-26.651,03

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
194	7	Scoala Noua Stejaru-Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	664.000,00	**640.930,61**	-23.069,39
195	8	Scoala Recea-Str Siretului	Scoala Recea	Public	1.046.800,00	**1.008.407,89**	-38.392,11
197	12	Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	372.000,00	**375.901,11**	3.901,11
198	1080	Gradinita Copii Ion Creanga	Gradinita Ion Creanga	Public	527.000,00	**506.328,44**	-20.671,56
199	26	Camin Cultural Recea-Str. Siretului	Camin Cultural Recea	Public	466.000,00	**486.234,07**	20.234,07
200	31	Scoala Izvor	Scoala Izvor	Public	455.000,00	**439.056,06**	-15.943,94
201	1076	Dispensar Averesti-Str. Oancea Averescu	Sat Averesti	Public	280.000,00	**284.084,82**	4.084,82
202	1227	Gradinita Averesti-In Spatele Scolii	Gradinita Averesti	Public	198.000,00	**184.700,73**	-13.299,27
203	64	Grup Sanitar Curte Primarie	Primarie	Privat	10.700,00	**9.443,22**	-1.256,78
204	102	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	109.200,00	**100.990,03**	-8.209,97
205	1084	Cladire Scoala Corp C	Sam I Creanga	Privat	603.700,00	**595.562,56**	-8.137,44
206	111	Grup Sanitar Scola Ion Creanga Corp C	Sam I Creanga	Privat	89.400,00	**79.877,62**	-9.522,38
207	112	Grup Sanitar-Scoala Ion Creanga Corp B	Sam I Creanga	Privat	85.900,00	**87.815,16**	1.915,16
209	66	Grup Sanitar Sala Sport	Sam I Creanga	Privat	83.800,00	**88.945,49**	5.145,49
210	23	Magazie Sc Noua Averesti	Scoala Averesti	Privat	15.200,00	**14.427,15**	-772,85
211	68	Grup Sanitar Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	12.600,00	**9.618,10**	-2.981,90
212	24	Magazie Scoala Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	31.300,00	**30.205,20**	-1.094,80
213	69	Grup Sanitar Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	1.600,00	**4.918,35**	3.318,35
214	1083	Grup Sanitar Camin Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	3.100,00	**3.934,68**	834,68
215	1077	Anexa Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	30.000,00	**29.087,99**	-912,01
216	1108	Grup Sanitar Sc Izvor	Scoala Izvor	Privat	19.300,00	**19.153,63**	-146,37
217	1079	Dispensar Uman Stejaru-Str. Preot Moraru	Sat Stejaru	Privat	57.700,00	**51.390,26**	-6.309,74
218	1107	Grup Sanitar Gradinita Averesti	Gradinita Averesti	Privat	3.100,00	**8.965,53**	5.865,53
219	1269	Gard Fata Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	25.300,00	**22.584,85**	-2.715,15
220	1270	Gard Lateral Scoala Ion Creanga 150 M Cu 130 M	Sam I Creanga	Privat	11.334,00	**9.877,32**	-1.456,68
221	1271	Gard Scoala Cu Poarta Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	5.482,00	**4.947,58**	-534,42
222	1275	Gard Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	9.000,00	**8.279,52**	-720,48
223	1276	Gard Scoala Veche Averesti	Scoala Averesti	Privat	2.300,00	**1.914,25**	-385,75

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
224	1273	Gard Camin Cultural Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2.100,00	**1.680,80**	-419,20
225	1277	Gard Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	18.500,00	**17.179,90**	-1.320,10
226	1272	Gard Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Privat	17.800,00	**16.543,33**	-1.256,67
227	1268	Gard Scoala Recea	Sat Recea	Privat	2.600,00	**2.426,36**	-173,64
228	1266	Gard Scoala Noua Stejaru	Sat Stejaru	Privat	5.100,00	**4.779,19**	-320,81
229	1267	Gard Scoala Veche Stejaru	Sat Stejaru	Privat	1.900,00	**1.654,33**	-245,67
230	1265	Gard Camin Cult Izvor	Sat Izvor	Privat	2.200,00	**2.058,73**	-141,27
231	1274	Gard Dispensar Averesti	Sat Averesti	Privat	1.300,00	**1.191,12**	-108,88
232	1283	Cladire Viitor Dispensar	Primarie	Privat	162.000,00	**145.662,02**	-16.337,98
233	1298	Cladire Fost Magazin Cooperativa	Sat Recea	Privat	24.640,00	**23.862,18**	-777,82
234	1300	Retele Edilitare Bloc Anl -Energie Electrica	Sat Ion Creanga	Privat	9.500,00	**8.278,07**	-1.221,93
235	1280	Baza Sportiva Model Tip 1(Teren 10300Mp)	Primarie	Privat	671.166,70	**638.005,70**	-33.161,00
236	1282	Troita A Eroilor In Parc Tei Sat Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	29.520,00	**29.446,91**	-73,09
237	119	Magazie Primarie	Primarie	Privat	62.400,00	**76.743,33**	14.343,33
238	1258	Bust Ion Creanga	Primarie	Privat	12.950,00	**12.438,40**	-511,60
239	1420	Bust Cezar Petrescu	Primarie	Privat	3.000,00	**2.992,57**	-7,43
240	1236	Modernizare.Ilum Public Si Extindere Retea Electrica Muncelul	Sat Muncelul	Privat	31.335,00	**27.304,57**	-4.030,43
241	1297	Fantana Curte Dispensar	Sat Averesti	Privat	2.200,00	**3.528,90**	1.328,90
242	1112	Put Captare Apa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	7.220,00	**6.672,84**	-547,16
243	1110	Put Captare Apa Stejaru	Sat Stejaru	Privat	7.220,00	**6.255,78**	-964,22
244	1111	Put Captare Izvor	Sat Izvor	Privat	7.220,00	**6.255,78**	-964,22
245	1109	Put Captare Apa Averesti	Sat Averesti	Privat	7.220,00	**6.255,78**	-964,22
246	1261	Teren Sala Sport Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	7.200,00	**9.528,00**	2.328,00
247	1262	Teren Atelier Scoala Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	1.400,00	**1.769,53**	369,53
248	1263	Teren Vegetatie Forestiera Sola Arinosu, Parcela Up Vii/Ua35-Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	15.400,00	**15.264,20**	-135,80
249	1366	Pasune La Poligon Catarg	Sat Ion Creanga	Public	1.095,94	**1.598,03**	502,09
250	1367	Pasune La Poligon Catarg 59/413	Sat Ion Creanga	Public	3.410,79	**4.973,39**	1.562,60
251	1368	Pasune La Poligon Catarg 60/446	Sat Ion Creanga	Public	8.281,52	**12.075,58**	3.794,06

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
252	1402	Teren Grajd Nr.1 Fost Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	8.100,00	**11.016,00**	2.916,00
253	1260	Teren Sport Recea	Sat Recea	Public	1.000,00	**1.112,79**	112,79
254	1354	Pasune 30/159 - Fantana Lui Botez	Sat Recea	Public	361,08	**526,51**	165,43
255	1355	Pasune 29/143-La Podet	Sat Recea	Public	33.911,72	**49.447,83**	15.536,11
256	1356	Pasune 29/152-Cirpa Riber	Sat Recea	Public	28.379,31	**41.380,84**	13.001,53
257	1357	Pasune 31/163 Deal Stanga	Sat Recea	Public	23.832,57	**34.751,08**	10.918,51
258	1358	Pasune Puturoasa Gorovei-P27/128	Sat Recea	Public	3.376,64	**4.923,58**	1.546,94
259	1359	Pasune Coasta Gorovei 28/138	Sat Recea	Public	3.415,66	**4.980,50**	1.564,84
260	1360	Pasune Ponor 32/226	Sat Recea	Public	5.260,12	**7.669,97**	2.409,85
261	1361	Pasune Ponor 33/231	Sat Recea	Public	632,77	**922,67**	289,90
262	1369	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Public	1.014,66	**1.477,07**	462,41
263	1362	Pasune Izlaz Movila 56/399	Sat Averesti	Public	28.309,05	**39.855,38**	11.546,33
264	1363	Pasune Izlaz-56/399	Sat Averesti	Public	16.072,18	**23.435,39**	7.363,21
265	1364	Pasune David -56/402	Sat Averesti	Public	8.890,50	**12.963,53**	4.073,03
266	1365	Pasune La Lupu David-53/385	Sat Averesti	Public	2.479,77	**3.615,84**	1.136,07
267	1051	Teren Curti Constructii Primarie Cvart 22/402 C	Primarie	Public	10.700,00	**14.400,00**	3.700,00
268	1042	Teren Sc Corp B Ion Creanga-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	3.184,00	**17.950,00**	14.766,00
269	1053	Teren Sc Ion Creanga Corp A -Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	6.112,00	**17.950,00**	11.838,00
270	1106	Teren Handbal Ion Creanga	Sam I Creanga	Public	12.100,00	**16.890,00**	4.790,00
271	1058	Teren Scoala Noua Averesti Cvart 25/476	Scoala Averesti	Public	11.100,00	**18.089,40**	6.989,40
272	1059	Teren Sc Veche Averesti Cvart 24/467 A	Scoala Averesti	Public	21.500,00	**34.142,04**	12.642,04
273	1018	Teren Camin Cultural Izvor Cvart	Camin Cultural Izvor	Public	3.800,00	**4.434,50**	634,50
274	1055	Teren Sc Noua Stejaru Cvart 23/244 A	Scoala Stejaru	Public	7.000,00	**8.101,52**	1.101,52
275	1057	Teren Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	Public	38.400,00	**49.467,52**	11.067,52
276	1056	Teren Scoala Recea Cvart 11/180	Scoala Recea	Public	28.400,00	**38.700,51**	10.300,51
277	1066	Pasune -32/223 Paraul Recea	Scoala Recea	Public	3.210,72	**4.681,67**	1.470,95
278	1038	Teren Camin Cultural Averesti -Cvart 24/467	Camin Cultural Averesti	Public	9.200,00	**15.112,90**	5.912,90
279	1026	Teren Camin Cult.Nou Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	7.100,00	**8.315,38**	1.215,38
280	1015	Teren Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Public	12.500,00	**16.830,00**	4.330,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
281	1040	Teren Gradinita Ion Creanga -Cvart 22/394	Gradinita Ion Creanga	Public	5.897,00	**5.892,25**	-4,75
282	1020	Teren Camin Cultural Recea-Cvart 11/160	Camin Cultural Recea	Public	5.300,00	**10.001,10**	4.701,10
283	1060	Teren Sport Ion Creanga-Parc Tei	Sat Ion Creanga	Public	117.000,00	**145.014,39**	28.014,39
284	1099	Teren Vegetatie Forestiera Ua 36 B Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	137.500,00	**165.071,42**	27.571,42
285	1102	Teren Aferent Statie Captare Apa Ion Creanga-In Spate La Vechiul Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	28.000,00	**26.331,00**	-1.669,00
286	1105	Teren Intravilan Parcela A2/ 864 Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Public	81.512,00	**100.415,50**	18.903,50
287	1067	Padure Recea -Sat Nou -Up Vii Ua 58 A	Sat Recea	Public	399.600,00	**479.732,00**	80.132,00
288	1226	Teren Cot Balan-Coasta Cot Balan Nr.Topo 33/260-Pasune Impadurita	Sat Recea	Public	17.700,00	**22.796,46**	5.096,46
289	1100	Teren Aferent Rezervoare Apa Muncelu	Sat Muncelul	Public	26.600,00	**26.331,00**	-269,00
290	1043	Teren Aferent Piata Agroalimentara	Sat Izvor	Public	8.975,00	**34.225,62**	25.250,62
291	1065	Teren Dispensar Averesti- Cvart 23/273	Sat Averesti	Public	14.100,00	**22.748,70**	8.648,70
292	1039	Teren Gradinita Averesti Cvart 24/467 B	Gradinita Averesti	Public	11.900,00	**19.390,35**	7.490,35
293	1399	Teren Scoala Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	981,00	**5.502,32**	4.521,32
294	1400	Teren Scoala Veche	Scoala Stejaru	Privat	1.445,00	**8.076,36**	6.631,36
295	1406	Teren Camin Cultural I.C +Biblioteca	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	8.816,00	**23.377,40**	14.561,40
296	1395	Teren Arabil Scoala Izvoru(Gradinita)	Scoala Izvor	Privat	1.084,00	**1.582,86**	498,86
297	1374	Pasune Tiganca 87/715	Sat Ion Creanga	Privat	96.094,00	**98.348,42**	2.254,41
298	1382	Teren Neproductiv - Arinosu Nr. Topo 13/57	Sat Ion Creanga	Privat	746,96	**822,76**	75,80
299	1383	Teren Neproductiv - Arinosu Nr Topo 13/56	Sat Ion Creanga	Privat	291,47	**321,04**	29,57
300	1384	Teren Neproductiv-Cier Nr Topo 9/43	Sat Ion Creanga	Privat	3.817,80	**4.205,24**	387,44
301	1389	Teren Neproductiv -La Mar Nr Topo 8/37	Sat Ion Creanga	Privat	908,28	**1.000,45**	92,17
302	1396	Teren Aferent Statie Peco	Sat Ion Creanga	Privat	1.175,00	**3.154,62**	1.979,62
303	1404	Teren Statie Epurare I.C-Teren Tiganca 37/289	Sat Ion Creanga	Privat	1.701,00	**3.686,34**	1.985,34

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
304	1405	Teren Crematoriu-Lingurari	Sat Ion Creanga	Privat	5.670,00	**5.266,20**	-403,80
305	1407	Teren Baza Sportiva Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	21.688,00	**24.892,56**	3.204,56
306	1409	Teren Aferent Magazin Cooperativa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	11.239,00	**29.653,65**	18.414,65
307	1410	Teren Bloc Anl 41/842	Sat Ion Creanga	Privat	18.529,00	**86.193,00**	67.664,00
308	1370	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Privat	21.716,00	**22.225,49**	509,49
309	1371	Pasune Zdravan 1 16/69	Sat Recea	Privat	9.990,00	**10.530,20**	540,20
310	1372	Pasune Zdravan 18/72	Sat Recea	Privat	4.995,00	**5.265,10**	270,10
311	1373	Pasune Zdravan N/73/18	Sat Recea	Privat	12.487,00	**13.162,75**	675,75
312	1375	Pasune Zdravan Pdt 18/75	Sat Recea	Privat	9.045,00	**9.534,10**	489,10
313	1376	Pasune Zdravan N 147/58	Sat Recea	Privat	3.780,00	**3.984,40**	204,40
314	1377	Pasune Malaiste Averesti 63/478	Sat Recea	Privat	3.969,00	**1.394,54**	-2.574,46
315	1378	Padure-Parcela Cocaneanu Up Iv /Ua 44-Recea	Sat Recea	Privat	118.462,00	**106.304,25**	-12.157,75
316	1379	Padure-Parcela Bulai Up Iv/Ua 44 Recea	Sat Recea	Privat	46.534,50	**41.758,49**	-4.776,01
317	1381	Teren Neproductiv-Zdravan ,Nr Topo 15/58	Sat Recea	Privat	8.194,50	**9.026,09**	831,59
318	1385	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	4.455,00	**4.907,10**	452,10
319	1386	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 24/95	Sat Recea	Privat	4.711,50	**5.189,63**	478,13
320	1387	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	1.181,38	**1.301,27**	119,89
321	1388	Teren Neproductiv-Cocaneanu Nr Topo 22/86	Sat Recea	Privat	3.387,96	**3.731,78**	343,82
322	1401	Teren Sport Recea Nr Topo 15/63	Sat Recea	Privat	6.750,00	**17.910,00**	11.160,00
323	1408	Teren Aferent Magazin Cooperativa-Recea	Sat Recea	Privat	1.125,00	**8.580,00**	7.455,00
324	1392	Teren Neproductiv-Hultoana Nr Topo 93/783	Sat Stejaru	Privat	8.964,00	**9.873,68**	909,68
325	1398	Teren Curti Constructii(Biserica)-Muncelu-Nr Cadas 50782	Sat Muncelul	Privat	1.888,00	**8.943,74**	7.055,74
326	1411	Teren Statie Epurare Izvoru	Sat Izvor	Privat	3.686,00	**2.545,33**	-1.140,67
327	1380	Liziera Averesti	Sat Averesti	Privat	12.700,00	**16.354,50**	3.654,50

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
328	1390	Teren Neproductiv-Bour-Curaturi Nr Topo 63/467	Sat Averesti	Privat	5.953,50	**6.557,67**	604,17
329	1391	Teren Neproductiv-Grivita Nr Topo 61/453	Sat Averesti	Privat	2.565,00	**2.825,30**	260,30
330	1393	Teren Neproductiv-Rapa -Scridon Nr Topo 63/479	Sat Averesti	Privat	6.750,00	**7.435,00**	685,00
331	1394	Teren Neproductiv-Doljeasca Nr Topo 59/414	Sat Averesti	Privat	11.447,65	**12.609,76**	1.162,11
332	1397	Teren Scoala Noua Averesti	Sat Averesti	Privat	1.616,00	**16.873,00**	15.257,00
333	1403	Teren Cladire Director	Sat Averesti	Privat	394,00	**3.825,50**	3.431,50
334	1101	Teren Scoala Corp C-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Privat	11.880,00	**64.819,60**	52.939,60
335	1062	Teren Sport Averesti-Cvart 25/476	Scoala Averesti	Privat	25.900,00	**26.879,08**	979,08
336	1050	Teren Sc Magazie Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	401,00	**226,42**	-174,58
337	1024	Teren Camin Cultural Vechi Stejaru-Cvart 32/453	Camin Cultural Stejaru	Privat	7.928,00	**14.850,61**	6.922,61
338	1054	Teren Scoala Izvor Cvart 2/24	Scoala Izvor	Privat	52.900,00	**66.044,44**	13.144,44
339	1103	Teren Aferent Statie Epurare Izvoru-86/706	Sat Recea	Privat	18.414,00	**12.717,00**	-5.697,00
340	1012	Teren Dispensar Stejaru-Cvart 23/333	Sat Stejaru	Privat	1.900,00	**2.264,16**	364,16

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;
Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;
Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Declaraţie de certificare

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu aceasta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul.
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei.
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării a fost inspectate personal de către evaluator.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ION CREANGA JUDEŢ NEAMŢ.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ION CREANGA** cu sediul în localitatea ION CREANGA, JUDEŢ NEAMŢ, reprezentată legal de **PRIMAR - PRICHICI PETRICĂ**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

1.4. Baza de evaluare şi tipul valorii estimate – Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu scopul ei, reprezintă o estimare a ***valoarii juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2017, conform SEV 100 – Cadru general, SEV 101 – Termeni de referinţă ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare, SEV 300 – Evaluări pentru raportare financiară şi GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 100 – Cadru general: ***Valoarea justă este preţul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părţi identificate, aflate în cunoştinţă de cauză şi hotărâte, care reflectă interesele acelor părţi.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât *valoarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă*, cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare. Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate.

1.5. Data inspecţiei – Inspecţia proprietăţii a fost realizată in luna iulie 2017, în prezenţa reprezentanţilor proprietarului. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele şi informatiile şi la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **31.08.2017**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ION CREANGA cu sediul în localitatea ION CREANGA, JUDEŢ NEAMŢ, reprezentată legal de **PRIMAR - PRICHICI PETRICĂ**.

1.8. Moneda raportului – Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON. Valorile exprimate nu conţin TVA.

1.9. Standardele aplicabile – Metodologia de calcul a ***valorii juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2017
SEV 100 – Cadru general
SEV 101 – Termeni de referinţă ai evaluării
SEV 102 – Implementare
SEV 103 – Raportare
SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 300 – Evaluări pentru raportare financiară
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Inspecţia proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informaţiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog "Aplicaţii cu Evaluarea Terenului", editura IROVAL Bucureşti 2010
Catalog " Costuri de reconstrucţie costuri de înlocuire" autor Cornel Şchiopu, editura IROVAL Bucureşti 2009, 2010, 2014
"Îndreprar tehnic pentru evaluarea imediată la preţul zilei" autor Sorin Turcuş, editura MATRIX Bucureşti 2017 - iunie
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;

Adresele de pe internet www.imobiliare.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informaţiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe;
Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existenţa vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit.
Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.12. Condiţii limitative – Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, nu trebuie utilizată în combinaţie cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.13. Clauza de nepublicare – Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul şi clientul, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale şi acţionarea în instanţă a vinovaţilor.

1.14. Responsabilitatea faţă de terţi – Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizat. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate – Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică – În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ION CREANGA** cu sediul în localitatea ION CREANGA, JUDEŢ NEAMŢ, reprezentată legal de **PRIMAR - PRICHICI PETRICĂ, dreptul proprietarului este absolut.**

2.3. Descriere UAT ION CREANGA

Ion Creangă (în trecut, **Brăteşti** şi **I.C. Brătianu**) este o comună în judeţul Neamţ, Moldova, România, formată din satele Averești, Ion Creangă (reședința), Izvoru, Muncelu, Recea și Stejaru.

Aşezare
Comuna Ion Creangă este amplasată pe valea Siretului şi pe dealurile Bârladului, cu întinse terenuri arabile şi împădurite. Ea are o suprafaţă de 7.491 ha, dintre care 459 ha intravilan şi 7.032 ha extravilan. Este traversată de şoseaua judeţeană DJ207C, care o leagă spre nord-vest de Horia (unde se termină în DN2) şi spre sud-est de Valea Ursului. La Ion Creangă, din acest drum se ramifică şoseaua judeţeană DJ207D, care duce spre sud la Icuşeşti.
Teritoriul comunei Ion Creangă din Judeţul Neamţ se află geografic în Moldova, în nord -vestul Podişului Central Moldovenesc (Podişul Bîrladului), coborând în partea vestică până în albia minoră a râului Siret care constituie şi hotarul natural al comunei în vestul acesteia. Din punct de dere administrativ, teritoriul comunei Ion Creangă, prin poziţia pe care o ocupă, se află situat în mea de sud - est a Judeţului Neamţ. Centrul comunei, satul Ion Creangă, se află la o depărtare de 11 km de centrul oraşului cel mai apropiat, Roman şi de staţia CFR cea mai apropiată, din acelaşi oraş; de semenea comuna prin centrul său, se află la o distanţă de 58 km faţă de oraşul reşedinţă de judeţ Piatra Neamţ.
Comuna Ion Creangă, are ca vecini: la nord, comuna Sagna pe o lungime de 9,4 km; la est comuna Poienari pe o lungime de 6,8 km şi comuna Bozieni, pe o lungime de 4,2 km; în partea de sud -est comuna se învecinează cu comuna Valea Ursului pe numai 0,8 km. În schimb, la sud, se mvecinează cu comuna Icuşeşti cu care are hotarul cel mai lung dintre toţi vecinii, de 15,6 km. Graniţa de sud-vest a comunei este un hotar natural, prin intermediul râului Siret o desparte de comuna Secuieni pe o lungime de 3,6 km. Acelaşi râu Siret formează în continuare graniţa naturală a comunei Ion Creangă la vest cu comuna suburbană a oraşului Roman, Horia, pe o lungime de 10,4 km. Deci, putem afirma că, la vest, comuna Ion Creangă are numai graniţă naturală pe o lungime de 14 km, care o desparte de cele două comune amintite mai sus. Lungimea totală a graniţelor comunei Ion Creangă ajunge la 50,8 km. Pe direcţia nord-sud, comuna are o lungime de 8,2 km iar pe direcţia de est- vest de 11,2 km. În interiorul acestor limite, teritoriul comunei Ion Creangă are o suprafaţă de 7455 ha, ceea ce reprezintă numai 1,15 % din suprafaţa judeţului. Populaţia comunei era la 31 decembrie 2004 de 5606 locuitori, ceea ce reprezintă numai 0,90 % din populaţia Judeţului Neamţ. Pe teritoriul comunei trece paralela de 46°50' latitudine nordică, care se întretaie la sud-est de satul

Ion Creangă cu meridianul de 27° longitudine estică. Aproape în întregime arealul acestei comune este drenat de un mic afluent de pe stânga Siretului, pârâul Brătească. Acesta la rîndul său are ca afluenţi pâraiele: Avereşti, Leorda, Stejaru, David, Lingurari şi Ţiganca şi se varsă în Siret la marginea nord-vestică a satului Ion Creangă. Apreciind poziţia comunei în raport cu morfologia regiunii în care se încadrează, observăm că exceptând partea vestică, unde albia Siretului constituie această limită; aproape în toate părţile aliniamentul înălţimilor maxime dau conturul acestui teritoriu administrativ; spre sud, limita trece prin înălţimile _ Muncel (335 m), Stejaru (365 m), spre est dealul Ciolanului (415 m), cel mai înalt din teritoriu, iar la nord dealul Piscul Tâlharului (358 m) şi dealul Siriei (311 m). Adevărul este că teritoriul comunei Ion Creangă face parte din limita nord -vestică a Podişului Central Moldovenesc şi în partea lui centrala alternează interfluviilor cu văile pâraielor iar la marginea teritoriului de jur-împrejur se întind dealuri mai înalte ale comunei, care par continui şi culminează în înălţime în partea de est cu dealurile Bourului, care se prelungesc spre sud şi est pe alte teritorii vecine. Comuna, din punct de vedere administrativ, este alcătuită din 6 sate. Satele Ion Creangă şi Izvor sunt aşezate pe podul terasei de 200 m a râului Siret; părţi din aceste sate se află pe mici platouri, înclinate pe direcţia nord-sud. Satul Stejaru se află tot pe terasa de 200 m dar nu pe podul terasei precum celelalte două şi de aceea având spre sus-est, dealuri înalte la margine, pare aşezat într-o mică depresiune (bazin). Satul Avereşti este aşezat pe un interfluviu de 300 m, cea mai mare parte, şi o mică parte pe valea pârâu lui cu acelaşi nume, Avereşti. Cătunul Muncel se află aşezat pe dealul cu acelaşi nume, un mic platou cu înălţimea de peste 350 m. Satele Ion Creangă, Izvor şi Stejaru sunt străbătute de şoseaua Roman - Vaslui. Satul Recea se află aşezat relativ pe terasa Siretului de 150 m de-a lungul D.J. 207".

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia comunei Ion Creangă se ridică la 5.001 locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 5.685 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (97,36%). Pentru 2,6% din populaţie, apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (95,54%), cu o minoritate de romano-catolici (1,36%). Pentru 2,62% din populaţie, nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Politică şi administraţie

Comuna Ion Creangă este administrată de un primar şi un consiliu local compus din 15 consilieri. Primarul, Petrică Prichici, de la Partidul Social Democrat, a fost ales în 2000. Începând cu alegerile locale din 2016, consiliul local are următoarea componenţă pe partide politice:

Partid	Consilieri	Componenţa Consiliului
Partidul Social Democrat	9	
Partidul Naţional Liberal	4	
Partidul Mişcarea Populară	2	

Istorie

La sfârşitul secolului al XIX-lea, comuna purta denumirea de *Brăteşti*, făcea parte din plasa Fundul a judeţului Roman şi era formată din satele Brăteşti, Brătianu şi Izvoru, având în total 1146 de locuitori ce trăiau în 285 de case. În comună existau o biserică şi o şcoală primară mixtă cu 28 de elevi (dintre care 5 fete). La acea vreme, pe teritoriul actual al comunei mai funcţiona în aceeaşi plasă şi comuna Avereşti, formată din satele Avereşti, Avereşti-Răzeşi şi Golani (Avereştii de Jos), având o populaţie de 1218 locuitori ce trăiau în 341 de case. Aici existau două biserici şi o şcoală mixtă.

Anuarul Socec din 1925 consemnează schimbarea denumirii comunei Brăteşti în cea de *Brăteanu* (după noul sat de reşedinţă), precum şi alipirea satelor Recea, Cotu lui Bălan şi Muncelu Durii, preluate de la comuna Iueşeşti; comuna avea atunci 1714 locuitori. Comuna Avereşti preluase satul Izvoru de la comuna Brăteanu şi avea 1979 de locuitori în satele Izvoru, Avereşti şi Golani.

În 1948, într-un proces de ştergere a urmelor guvernărilor anterioare sub regimul comunist, numele a trebuit schimbat, şi astfel s-a ajuns la denumirea actuală. În aceeaşi perioadă, satul Golani (Avereştii de Jos) a primit numele de *Stejaru*; iar satul Muncelu Durii — pe cel de *Muncelu*. Doi ani mai târziu, comunele au fost arondate raionului Roman din regiunea Bacău. În timp, comuna Avereşti a fost desfiinţată, satele ei trecând la comuna Ion Creangă, care a trecut în 1968 la judeţul Neamţ.

File din istoricul comunei Ion Creanga

Teritoriul pe care se află astăzi comuna Ion Creangă a oferit dintodeauna condiţii de viaţă optime oamenilor, ceea ce a făcut să fie locuit din cele mai vechi timpuri.
În acest context, menţionăm faptul că renumiţii arheologi romanşcani, prof. dr. Vasile Ursachi şi Domniţa Hordilă , au descoperit la „ Muncelul Durii" fragmente ceramice datând din preistorie, iar D. Doniceanu scrie: „ Unelte de piatră: răzuitoare, toporaşe, vârfuri de săgeţi, vase de lut, din epoca neolitică au fost descoperite cu ocazia săpăturilor arheologice în vatra veche a satului Ion Creangă, la punctual numit „La lutărie " . Descoperirea de fragmente de anforă şi monede romane demonstează relaţiile social-economice dintre dacii liberi şi romani în această zonă a Moldovei ". O altă cercetătoare Elena Ciubotaru, consideră munca arheologilor drept „ un omagiul adus înaintaşilor ... care au căutat istoria noastră în pamânt... să protejăm ariile purtătoare de mesaje din vechime, din străvechime... ţinând cont de irevesibilitatea timpului ... să găsim vieţii noastre vremelnice, un rost şi un sens... spre pământul unde dorm oamenii vechi, din tăria cărora au crescut ei, oamenii noi".

Satul Ion Creanga

Prima atestare istorică a existenţei acestui sat e consemnată din vremea lui Stefan cel Mare printr-un document datat 14 octombrie 1473 (6981), emis la Suceava se menţionează, între altele: „ Din mila lui Dumnezeu, noi, Stefan Voievod, Domnu al Tării Moldovei. Facem cunoscut...că au venit înaintea noastră... şi înaintea lui Chir Tarasie episcope de Mitropolia de Jos... sluga noastră Pan Petrea stolnicul nostrum, fiul lui Andrică, şi a pârât pe fiica panului Petru Ponici, Ilca pentru moartea tatălui său Andrică. Deci Ilcă nu s-a lepădat de acea moarte a lui Andrică, pe care l-a ucis Petru Ponici, tatăl Ilcăi... şi a plătit Ilca moartea lui Andrică... în mâinile slugii noastre , până Petru stolnic şi i-a dat un sat al ei pe Siret, anume BRĂTIEŞTI (n.n. vechia denumire a satului ION CREANGA) iar pan Petre i-a dat Ilcăi pentru acel sat încă 40 de zloţi tătărăşti şi au rămas în pace veşnică. Pentru aceea ... noi de asemenea am dat şi am întărit slugii noastre credincioase, pan Petre, stolnicul nostru acest sat mai înainte spus, anume BRĂTIEŞTI, pe SIRET, să-i fie de la noi uric şi cu tot venitul, lui şi copiilor lui şi fraţilor lui, şi nepoţilor lui şi strănepoţilor lui, şi răstrănepoţilor lui, şi întregului său neam... în vecii vecilor.

Satul Averesti

Sat aşezat în partea de Nord - Est a Comunei Ion Creangă, pe un platou înclinat pe direcţia N-S pe terasa pârâului Avereşti, la baza versantului vestic al dealului Ulmului, Griviţa şi Văleanca,, (din Tezaur toponimic).
Intr-o lucrare scrisă de Doniceanu intitulată „ Monografia satului Avereşti din Ţinutul Romanului,, şi care a fost redactată cu aproximativ 4 decenii în urmă şi în care se găsesc informaţii utile , există câteva anexe care acreditează indirect ideea că satul Avereşti e atestat încă din vremea lui Stefan cel Mare. Atunci se scrie (p.10) : „ Distingându-se din primele zile ale domniei şi participând la marile bătălii victorioase stolnicul Oancea Averescu, unul dintre modeştii comandanţi de plăieşi din Ţinutul Romanului a fost împroprietărit cu o danie voievodală de către Stefan Cel Mare. Această danie a fost întărită prin Uricul domnesc din 17aprilie 1576 dar de Petru Voievod (Şchiopul),, iar la pagina 11: „data Uricului de împroprietărire a lui Oancea Averescu trebuie considerat a fi fost după marea victorie de la Lipinţi (Lipnic) a moldovenilor asupra tătarilor... bătălie care a avut loc 20 august 1469„.

Satul Stejaru (Averesti de Jos)

Acest sat este aşezat pe valea Leorda, Brătească şi a pârâului Stejaru, în preajma versantului nordic al dealului Stânişoara într-o mică depresiune. Poartă această denumire după 1864. Locuitorii din acest sat provin din ţăranii clăcaşi aduşi de boierul Gheorghe Sturdza ca urmare a

lipsei braţelor de muncă, datorită epidemiei de holeră din 1820. Peste această populaţie autohtonă au venit circa 50 de familii din Ardeal cerând să fie primiţi drept clăcaşi pe moşia acestuia.În urma împroprietăririlor făcute în anii 1864, 1921 şi 1945, vatra satului s-a mărit, astăzi devenind un sat de oameni gospodari. După 1864 satul îşi schimbă satul „ STEJARU„ după pădurea de stejari din jurul satului.Iată şi mărturia pr. Moraru : „ Totă istorisirile celor vechi (bătrâni), satul ar fi data de la sfârşitul sec. XVII - începutul secolului XVIII. Comunitatea cuprindea câteva familii de clăcaşi pe moşia boierului care locuia în satul Avereşti.

Satul Recea

Câteva repere istorice referitoare la acest sat aşa cum sunt ele notate de către Institutul „ Al. Philipide ":

-1816 apare ca sat care a înglobat şi satul Băluşeşti, în Ocolul de Jos şi tot în acest an priede cătunul Băluşeşti, devenit sat separat.
-1830 apare cu denumirea Reacea Karta
-1832 - 1834 e sat în Ocolul Siretului de Jos
-1835 e satul în Ocolul Fundului
-1838 e înglobat în satul Cotu lui Bălan şi nu mai apare distinct; e împărţit în două cătune: Recea de Sus şi Recea de Gios
-1844 apare iarăşi ca sat unitar
-1845 e din nou împărţit în Recea de Sus şi Recea de Gios. Recea de Gios e contopită cu satele Muncelul Durii şi Cotul lui Bălan.
-1846 Recea de Sus apare separată de satele Muncelul Durii şi Cotul lui Bălan
-1857 apar separat Recea de Sus şi Recea de Jos
-1865 Recea - sat unificat în comuna Icuşeşti de Jos
-1871 iar apar separat Recea de Sus şi Recea de Jos
-1873 apare sub denumirea Rîcea de Sus
-1876 Recea, sat în comuna Brăteşti
-1887 sat în comuna Icuşeşti
-1889 iar cu titulatura Rîcea
-1906 sat în comuna Spiridoneşti
-1908 sat în comuna Brăteanu
-1929 sat în comuna Avereşti
-1931 sat în comuna Brăteanu
-1948 sat în comuna Ion Creangă
-1968 Recea înglobează satul Cotul lui Bălan.

Un document pus la dispoziţie de Pr.catolic Ioan Bejan consemnează: „ Recea, sat din comuna Ion Creangă, Judetul Neamţ situat pe maul stâng al Siretului la 10 km depărtare de oraşul Roman. Se spune că satul ar fi fost întemeiat înainte de anul 1864 cu clăcaşi alungaţi de pe moşia Gorovei, dar documentele ne arată că satul e mult mai vechi. Hartia comandantului Armatei Austriece din Moldova 1787 - 1791 semnalează aşezarea. Harta Comandamentului Armatei Ruseşti din Moldova 1835 notează 30 gospodării la „ Reacea ". Catolicii din Recea sunt originali din Adjudeni şi tămăşeni şi s-au aşezat aici cu vreo 30 de ani înainte de cei care au venit pe moşia Băluşeştii - boiereşti. După aşezarea catolicilor la Băluşeştii - boiereşti, catolicii din Recea s-au regrupat masiv, în acest sat şi la Recea nu a mai rămas decât câteva familii, iar cu trecerea timpului biserica s-a ruinat.

Satul Izvor

Izvor e un sat de clăcaşi a cărei origine este în strânsă legătură cu cea a satului Avereşti. Moşia pe care se află satul Avereşti a făcut parte din moşia lui Oancea Averescu. Urmaşii acestuia: Toader, Petru, Toader II şi Maruşca îşi ian în stăpânire moşia dintre apa Bârladului şi apa Siretului. Partea de la colina Movilă (situată la N de satul Avereşti) până la apa Siretului, cei care nu aveau copii au dăruit-o mănăstirii Secu. Prin secularizarea moşiilor în 1864 această parte a moşeii serveşte la împroprietărirea satelor Izvor şi Brăteşti, iar un rest a fost vândut în 1889 de către stat, tot acestor sate; a rămas statului numai pădurea care există şi azi (n.n. prin 1870) ; parchetul David, Ciuta şi

Ţiganca. Locuitorii care formează satul Izvor au fost aduşi ca muncitori din Ardeal pe moşia boierului Iorgu Cambur (cca 30 familii) ca urmarei a holerei din 1820 care a provocat moartea a numeroşi tărani localnici. Pe vatra actuală a satului era pădure cu mlaştini (izvoare) iar locuitorii îşi aveau bordeele spre nord de pădure pe locul numit „ Zăpodia ". Intru-cât erau izvoare multe , s-a dat satului denumirea IZVOR. Ulterior, prin amenajări, izvoarele au fost colectate ântr-o singură albie, devenind pârâul Izvor de astăzi afluientul pârâului Leorda (Tiganca).

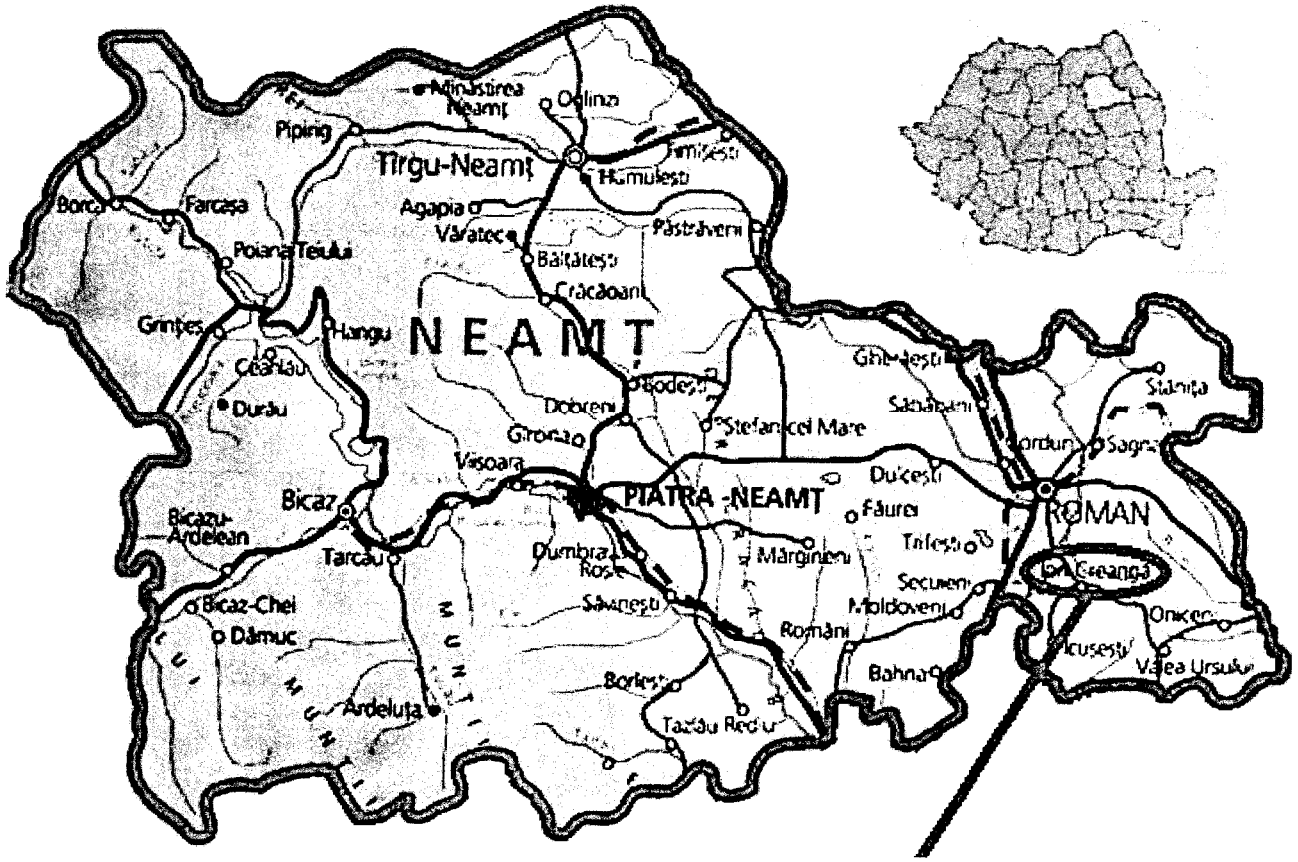
Satul Muncel (Muncelul Durii - şi „ Răzeşii Durii ")

În cea mai lungă perioadă de timp localitatea a fost cunoscută sub numele de Muncelul Durii. Iniţial a fost o moşie în ţinutul Romanului, apoi sat, cu următoarele repere istorice:
-1830 s-a contopit cu Cotul lui Bălan
-1832 e înglobat în satul Cotul lui Bălan unde nu mai apare
-1838 făcea parte din Ocolul Fundul. Răzeşi sau Recea - sinonimul cu nume de moşie în 1839
-1841- 1844 răzeşii durii şi Cotul lui Balan, apoi contopit cu Cotul lui Balan
-1847 răzeşii - moşia
-1853 răzeşii Durei şi Cotul lui Bălan
-1857 răzeşii Durei cu Cotul lui Bălan
-1861 răzeşii Durei, separat de satul Cotul lui Balan
-1873 sat la sudul comunei Icuşeşti
-1876 sat la sudul comunei Brăteşti
-1887 sat la sudul comunei Icuşeşti
-1908 sat în comuna Brătianu
-1929 sat în sudul comunei Avereşti
-1931 sat în sudul comunei Brăteanu
-1948 sat în comuna Ion Creangă.
În Dicţionarul Geografic a lui Lahovari publicat în 1901 se scrie; „ Muncelul - Durei , sat , în Judeţul Roman, Plasa Fundul, comuna Icuşeşti, drum judeţean şi la 4 km de acesta. Este aşezat pe dealul cu acelaşi nume şi alcătuit numai din câteva case. Panta dinspre E al acestui sat este aşa de înclinată încât suirea cu trăsura este aproape inposibilă.Dealul are o altitudine de 236 m.Înainte de adoptarea Legii lui Cuza din 1864 care prevedea împroprietărirea ţăranilor de pe moşiile boiereşti, boierul Ion Mielescu din cătunul Gorovei (Icuseşti) pentru a nu da pământ ţăranilor plecaţi de pe moşia sa i-a alungat în primăvara lui 1863 de la Gorovei la prorpeitarul Barbu care i-a primit pe moşia lui. Majoritatea celor alungaţi au format ulterior satul Recea de astăzi iar 5-6 familii s-au aşezat pentru a fi mai în siguranţă pe un loc izolat, pe un deal lipsit de căi uşor accesibile, formând cătunul de astăzi numit Muncelul Durii (Dealul lui Duru) după numele lui Duru Ion, primul locuitor aşezat în acest loc. Locuitorii cătunului în calitate de cetăţeni clăcaşi au lucrat pe moşiile boierilor A. Bontaş, A.Liciu, Petre Răşcanu şi alţii şi după 1864 şi au mai primit pământ la reformele Agrare 1908, 1921 şi 1945. În prezent cătunul are peste 80 peroane, este legat de centrul de comună printr-un drum obişnuit de ţară şi este racordat la reţeaua electrică din 1970. Prin planul de sistematizare a comunei Ion Creangă, în vremea lui Ceauşescu se prevedea desfiinţarea acestui cătun, urmând ca ternul din vatra satului să fie redat agriculturii (n.n. cei ce au preconizat sistematizarea i-a înghiţit uitarea, iar cătunul Muncel n-a fost distrus ci priveşte biruitor, de acolo de sus).

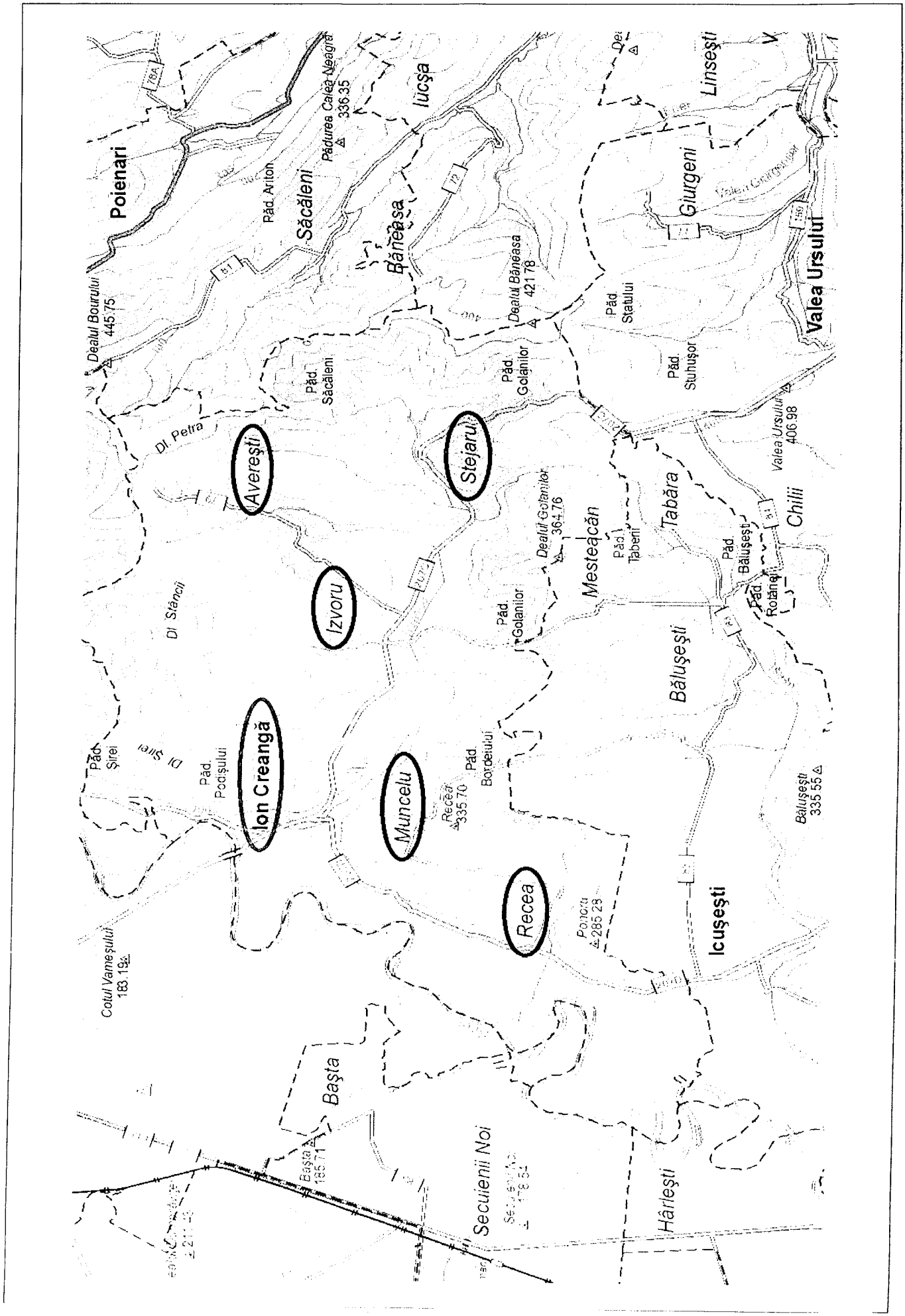
Satul Cotu lui Balan

Fost sat în partea de Nord a satului Recea, existent încă de pe la 1790, (sub titulatura Kotu Balan Otzel) şi în 1830 a fost contopit cu Muncelul. Alte repere istorice:
-1832, înglobează satul Muncelul
-1833, e în S Ocolului Siuretul
-1838, pierde cătunul Muncelul devenit satul Muncelul Durei - răzeşi
-1841, contopit cu Muncelul Durii

Planuri UAT ION CREANGA

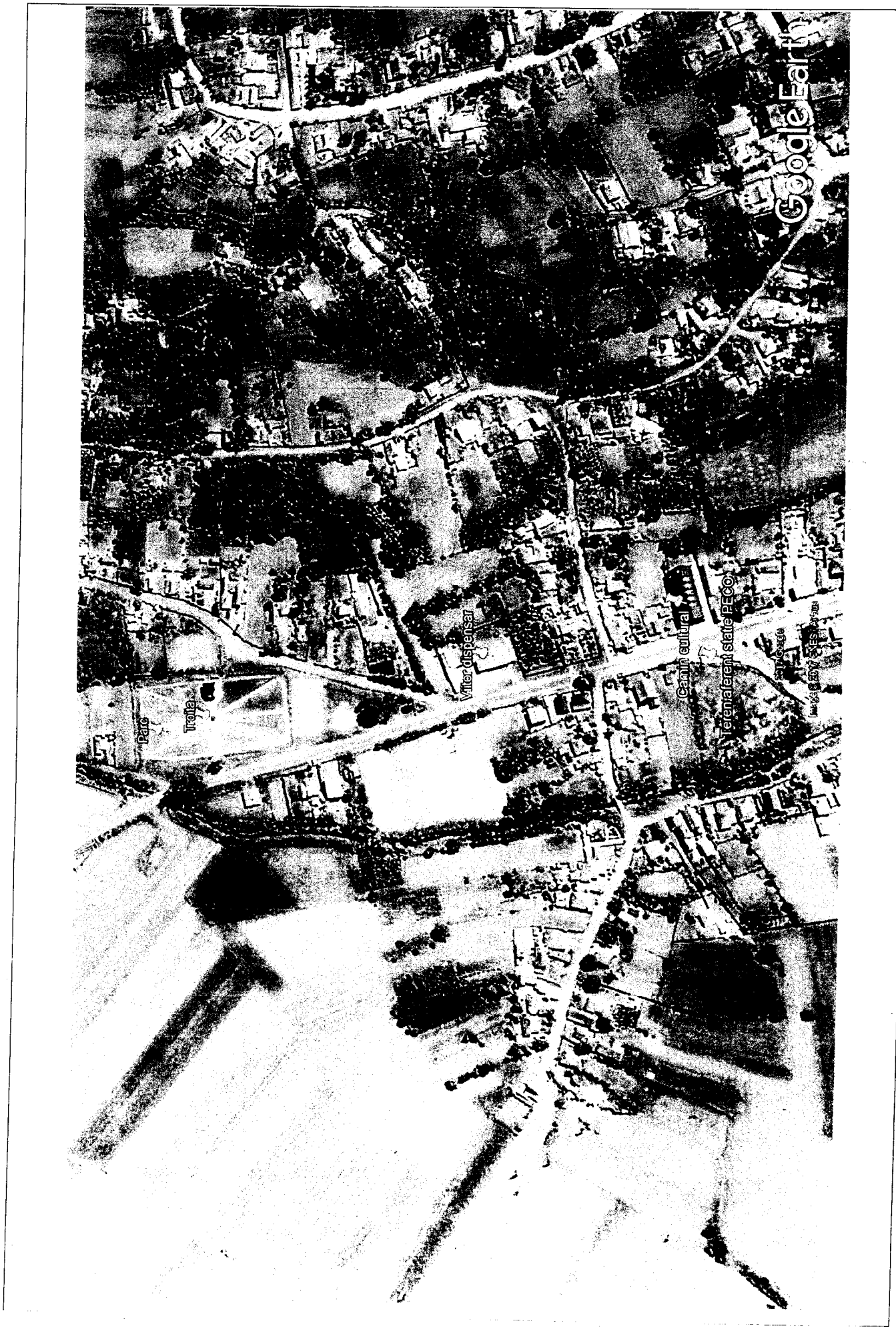


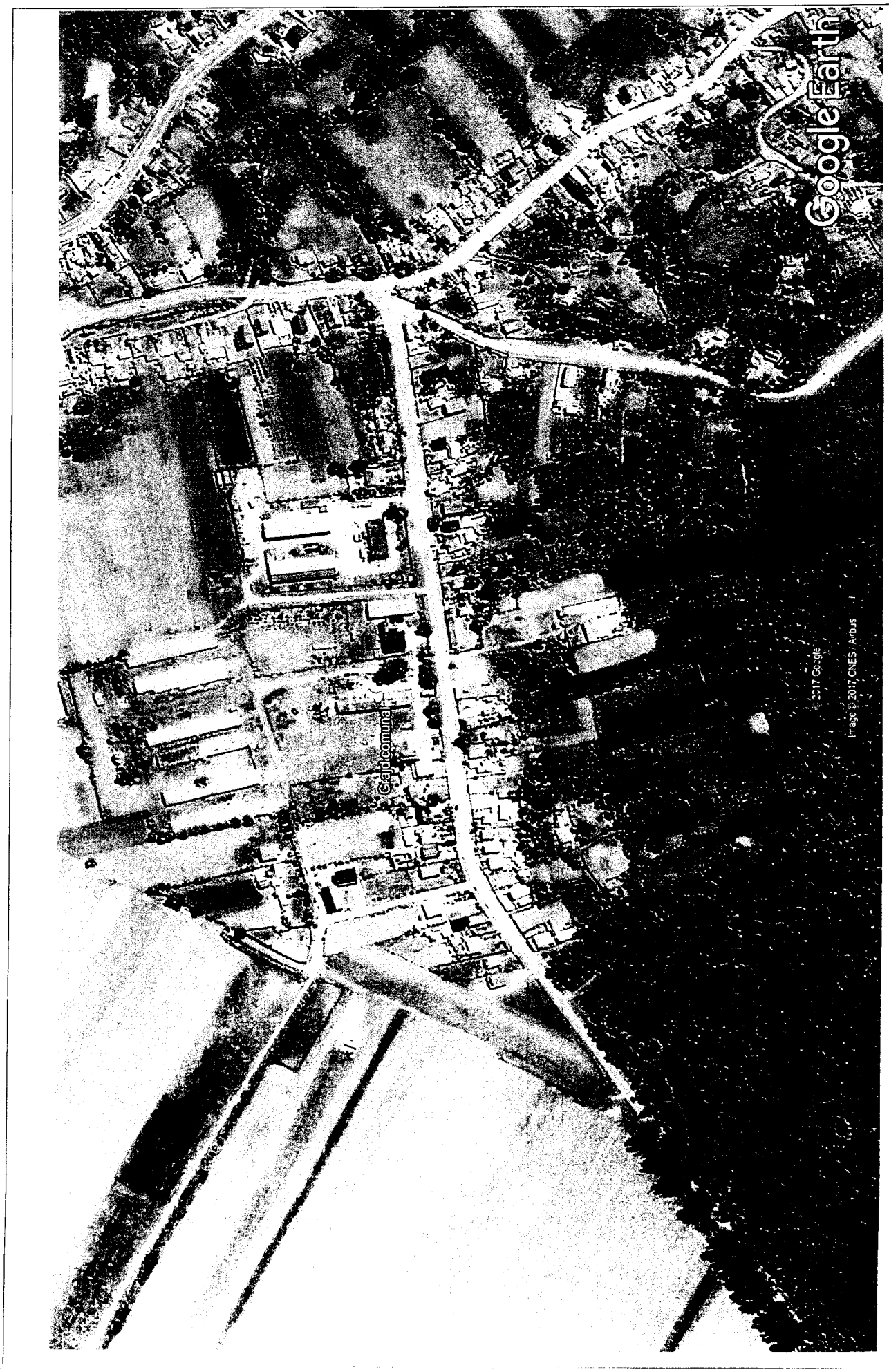



Poienari
Dealul Bourului 445.75
Păd. Ariton
Săcăleni
Pădurea Calea Neagră 336.35
Iucșa
Bănească
Dealul Bănească 421.78
Păd. Săcăleni
Păd. Golanilor
Păd. Statului
Păd. Stuhușor
Giurgeni
Linești
Valea Ursului
Valea Ursului 406.98
Dl. Petra
Averești
Stejaru
Izvoru
Dealul Golanilor 364.76
Mesteacăn
Păd. Tăberi
Tabăra
Chilii
Păd. Golanilor
Păd. Bălușești
Păd. Rotangi
Dl. Stâncii
Păd. Șirei
Păd. Podișului
Ion Creangă
Muncelu
Păd. Bordeiului
Recea 335.70
Recea
Bălușești
Bălușești 335.55
Ponicia 285.28
Icușești
Cotul Vameșului 183.19
Baștea
Baștea 185.71
Secuienii Noi
Hârlești

Amplasament imobile evaluate - sat Ion Creanga




Google Earth
Vitor dispensar
Cămin cultural
Terenalerem statie PECO
Parc
Troita


Google Earth
Cod poștal comună
© 2017 Google
Image © 2017 CNES / Airbus


Google Earth
BioCANL
Baza sportivă

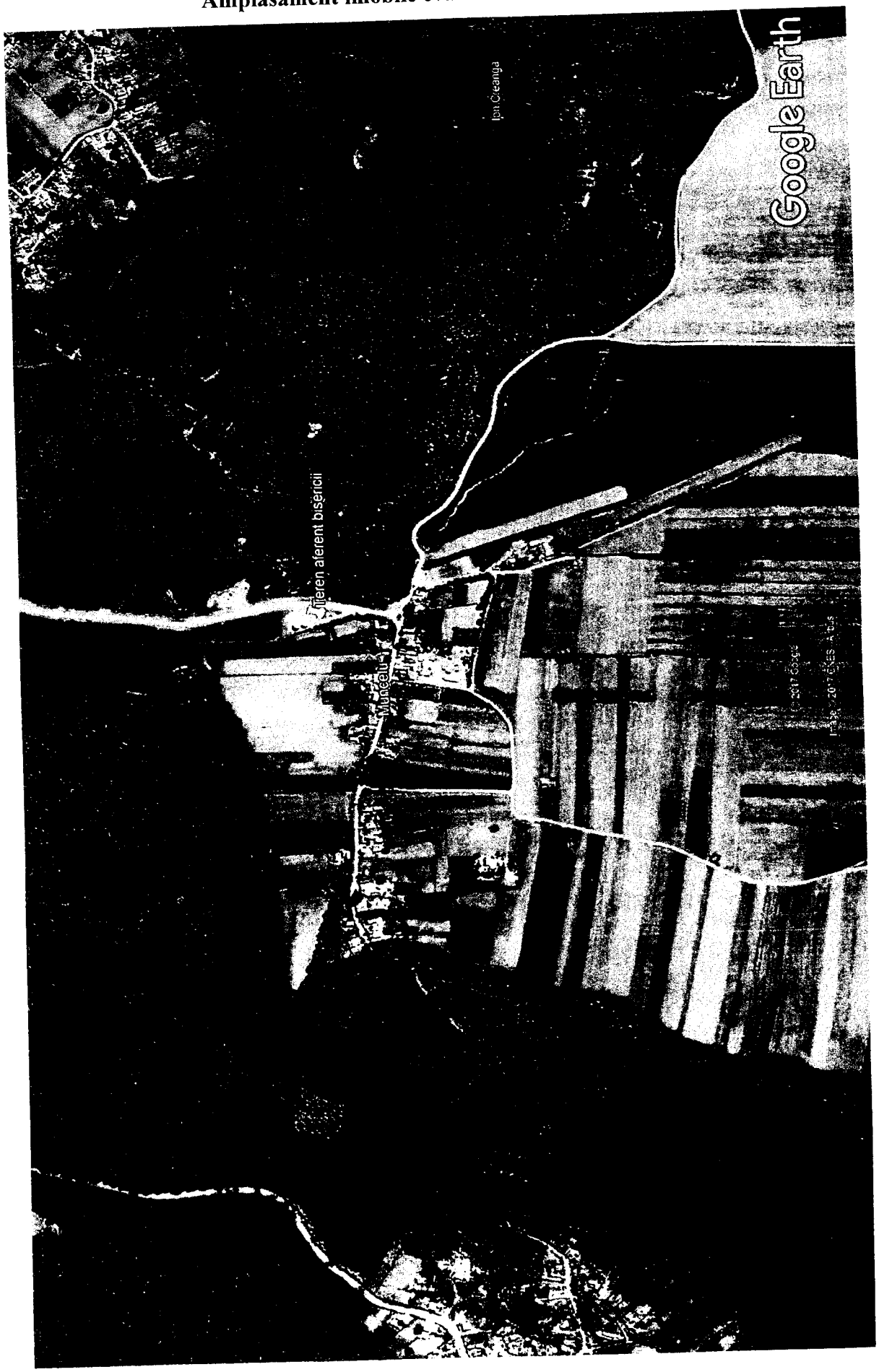
Amplasament imobile evaluate - sat Averesti



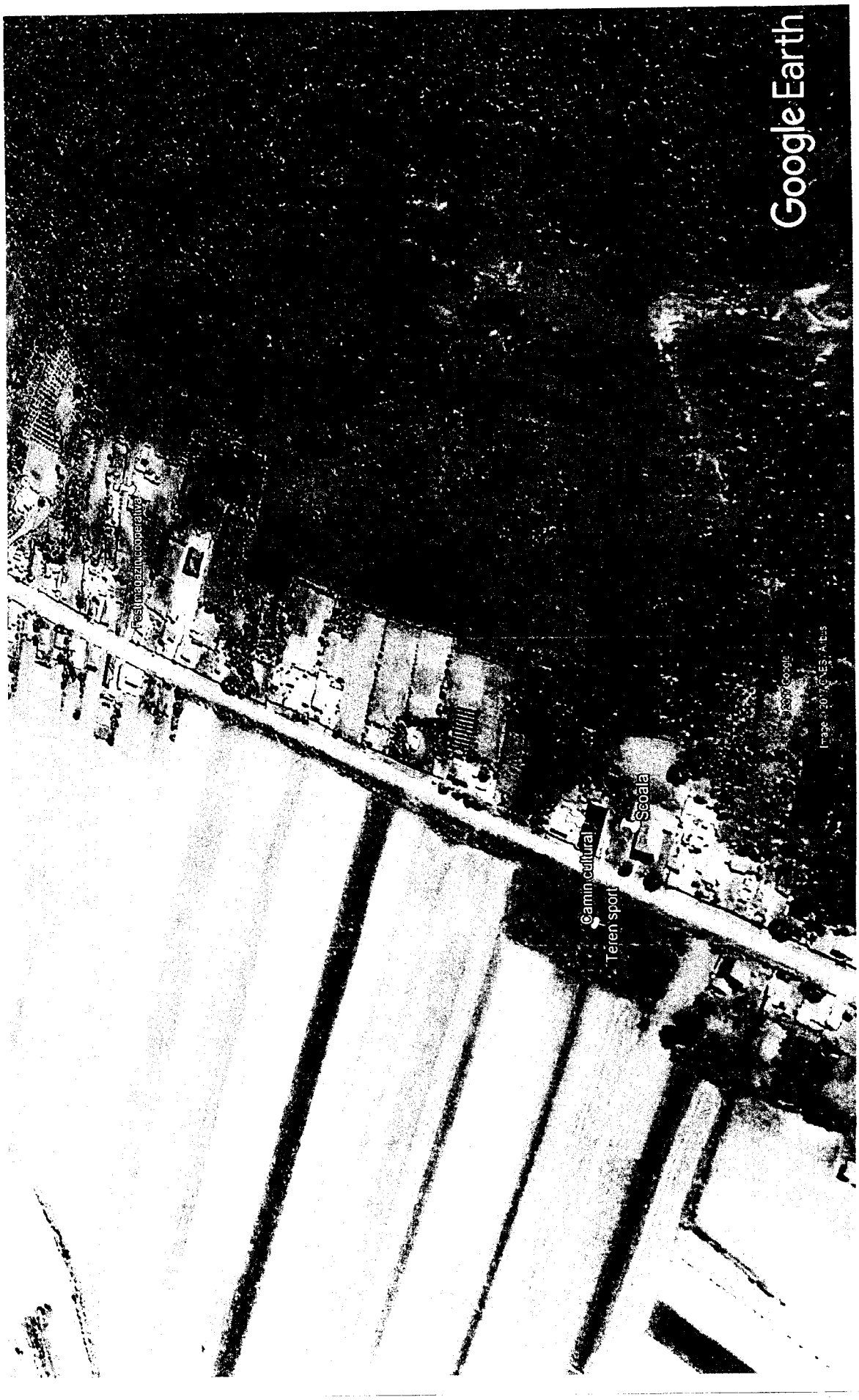
Amplasament imobile evaluate - sat Izvoru



Amplasament imobile evaluate - sat Muncelu



Amplasament imobile evaluate - sat Recea



Amplasament imobile evaluate - sat Stejaru



Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare.
Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă.
Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate.
Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fără scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulțirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflației (indicele prețurilor de consum).
Diferențele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferență între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) și valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui prețurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1[a]);
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizați, pe baza datelor din:
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1d);
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situația diferențelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situația în care instituțiile publice au în patrimoniu bunuri aparținând atât statului, cât și unităților administrativ-teritoriale, vor întocmi situații distincte pentru bunurile aparținând statului și pentru bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoașterii inițiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziție/costului de producție sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creșterea sau descreșterea rezervelor din reevaluare.
Evidența rezervelor din reevaluare se ține cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creșterea sau descreșterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operațiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fișa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fișa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creștere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creștere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreștere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creștere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creștere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreștere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreștere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve şi valoarea descreşterii (contul 105); eventuala diferenţă ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreşterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporţional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele preţurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obţinută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piaţă.

ART. 9. Diferenţele din reevaluare evidenţiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcţiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice, Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare, se modifică şi se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creşterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituţie, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor şi amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcţiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor și a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcții"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea construcțiilor.

213 "Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active fixe corporale"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"

- cu creșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"

- cu creșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"

- cu creșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"

- cu creșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"

- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.

211 "Terenuri și amenajări la terenuri"

- cu descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor și a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcții"

- cu descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea construcțiilor.

213 "Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații"

- cu descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active fixe corporale"

- cu descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creșterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

281 "Amortizări privind activele fixe corporale"

- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.

ART. 11. 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 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 situatia în care reevaluarea construcțiilor și terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituției publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituțiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcționare din Catalogul privind duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcționare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituțiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcționare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situația în care nu se cunoaşte anul punerii în funcțiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcționare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcționare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaționale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcționare.
Durata normală de funcționare rămasă se determină ca diferența între durata normală de funcționare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcționare consumată.
Instituțiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcțiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcțiune la data achiziționării lor, pe baza procesului-verbal de recepție;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcțiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcțiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcției, pe baza procesului-verbal de recepție;
c) utilajele şi instalațiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcțiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcțiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcțiune.
ART. 16 Capacitățile puse în funcțiune parțial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcțiune, cu ocazia recepției finale, amortizarea se determină în funcție de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcționare rămasă.
ART. 17. Investițiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparații capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcționare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcționare cu 20%. Dacă investițiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
ART. 18.Investițiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălților, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituției publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantațiile tinere, precum şi plantațiile de protecție, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalații tehnice, mijloace de transport, animale şi plantații", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantațiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 300)

INTRODUCERE

Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.

Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII

În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:

- Standarde de Raportare Financiară: orice standarde recunoscute sau adoptate pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară, Standardele Internaţionale de Contabilitate, şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).

Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE

Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale (SEV 101, 102 şi 103), cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)

Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 2(e), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, o alocare a preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 2(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 2(e), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 2(i), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 2(j), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.

Implementare (SEV 102)
Nu există cerinţe suplimentare atunci când se efectuează evaluări pentru raportarea financiară.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 5(j), în raport vor fi menţionate orice condiţii referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala. Chiar dacă pot exista cerinţe similare în alte Standarde de Raportare Financiară, IVSC nu face nicio afirmaţie referitoare la relevanţa acestui ghid faţă de aceste standarde.

Valoarea justă
G1. Valoarea justă reprezintă fie tipul valorii solicitat, fie o opţiune permisă pentru multe tipuri de active sau datorii, în conformitate cu IFRS-urile. IFRS 13 *Evaluarea la valoarea justă* conţine următoarea definiţie:

„Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării."

Această definiţie înlocuieşte definiţiile mai vechi care apar în diverse IFRS-uri. Trebuie avut în vedere şi faptul că această definiţie diferă de cea care apare în SEV 100 *Cadrul general* şi care este utilizată, de obicei, în alte scopuri, decât pentru raportare financiară.

G2. Această definiţie şi comentariul asociat din IFRS 13 indică în mod clar faptul că valoarea justă, conform IFRS, este un concept diferit de *valoarea justă*, aşa cum este aceasta definită şi comentată în SEV 100 *Cadrul general*. Comentariul din IFRS 13 şi, în special referirile la participanţii de pe piaţă, la o tranzacţie normală, tranzacţie ce are loc pe piaţa principală sau pe cea mai avantajoasă

piaţă şi pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piaţă,* aşa cum aceasta este definită şi comentată în SEV 100 *Cadrul general.* Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piaţă,* conform SEV, îndeplineşte cerinţa de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont sau ignorarea restricţiilor de vânzare.

Agregarea

G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare. Această cerinţă, de a stabili modul în care activele individuale se presupun a fi agregate cu alte active potenţiale complementare, este conformă cu cerinţele SEV 101 *Termenii de referinţă ai evaluării* şi SEV 103 *Raportare.*

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate" (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".
Această ierarhie apare şi în IFRS 7 *Instrumente financiare: informaţii de furnizat.*

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii

G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea

G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta

consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau
- numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii

G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: maşini, echipamente şi instalaţii

G15. Durata de viaţa utilă a unei maşini, a unui echipament sau a unei instalaţii este mai probabil să coincidă cu durata lor de viaţă economică şi deci cotele de amortizare sunt mai mari decât în cazul construcţiilor, ceea ce înseamnă că duratele de viaţă economică sunt mai scurte. Totuşi, ar trebui luată în considerare deosebirea existentă între durata de viaţă utilă pentru entitate şi durata de viaţă economică rămasă.

Deprecierea: componentizare

G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IAS 17, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare.[3] Evaluările pot fi cerute pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing şi, dacă acesta este clasificat ca un *leasing financiar*, pentru a determina valoarea contabilă a activului şi a datoriei. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IAS 17, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare*, elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G29 G32. IAS 17 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IAS 17, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IAS 17 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:
- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;
- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IAS 17 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IAS 17 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. Atunci când un contract de leasing are ca obiect o parcelă de teren şi o clădire construită pe aceasta, alocarea chiriei pe fiecare componentă este o sarcină care poate fi efectuată în mod credibil atunci când în localitate există o piaţă activă pentru terenuri similare pentru dezvoltare. În alte situaţii, de exemplu, atunci când contractul de leasing are ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, fără să existe un teren identificabil atribuibil unui anume contract de leasing, o alocare credibilă este imposibilă. IAS 17 impune condiţia ca, atunci când nu se poate realiza o alocare credibilă, întregul leasing să fie clasificat drept leasing financiar, cu excepţia cazului în care este clar că ambele componente fac obiectul unui contract de leasing operaţional. Dacă este clar încă de la început că ambele componente sunt leasinguri operaţionale, efectuarea alocării nu este necesară.

G28. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca *investiţie imobiliară* de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operaţional şi componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuşi, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren şi clădire pe baza unor criterii neconcludente.

În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing

G29. Conform IAS 17, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste.

G30. *Investiţia imobiliară* este frecvent deţinută de un investitor printr-un contract de leasing, de exemplu, un contract de leasing pe termen lung având ca obiect un teren pe care a realizat construcţii, care sunt apoi închiriate ca o investiţie. Deoarece, de obicei, terenul nu se amortizează, un contract de leasing având ca obiect un teren poate părea corect clasificat ca un contract de leasing operaţional şi ca urmare, nu va fi inclus în situaţia privind poziţia financiară. Totuşi, recunoscând faptul că multe investiţii imobiliare mari sunt deţinute pe această bază, IAS 40 prevede că la recunoaşterea iniţială a unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing, conform IAS 17 aceasta va fi considerată ca un *leasing financiar*.

G31. Deşi prevederile mai sus menţionate arată că de obicei nu există neclarităţi cu privire la clasificare şi alocare în cazul *investiţiei imobiliare*, persistă o potenţială anomalie. Valoarea dreptului investitorului asupra unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing, reflectă diferenţa dintre plăţile efectuate conform contractului de leasing iniţial şi încasările sau încasările potenţiale obţinute prin contractul sau contractele de subînchiriere, a se vedea SEV 230 *Drepturi*

asupra proprietății imobiliare. Totuși, IAS 17 prevede că nu este adecvat ca datoriile pentru activele în regim de leasing să fie prezentate în situațiile financiare ca o deducere din valoarea activelor în sistem de leasing.

G32. Pentru a se conforma acestei cerințe, IAS 40 prevede că atunci când valoarea justă a unei *investiții imobiliare*, deținute în temeiul unui contract de leasing, este netă de orice plăți care se preconizează că vor fi efectuate, va fi necesară readăugarea oricărei datorii recunoscute aferente contractului de leasing pentru a se ajunge la valoarea contabilă a investiției imobiliare. Trebuie menționat faptul că aceasta este numai o ajustare contabilă și nu ar trebui să fie reflectată sau anticipată în evaluarea dreptului investitorului (locatorului).

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing

G33. Atunci când un contract de leasing este identificat ca fiind un leasing financiar, locatarii trebuie să contabilizeze activul sau datoria folosind ca bază fie valoarea justă a activului închiriat, fie valoarea actualizată a plăților minime de leasing, alegând-o pe cea mai mică dintre acestea, fiecare fiind determinată la începutul contractului de leasing. IFRS 13 *Evaluarea valorii juste* nu se aplică contractelor de leasing.

G34. În contextul IAS 17, valoarea unui activ este considerată separat de orice datorie creată de leasing. Atunci când se contabilizează dreptul locatarului într-un leasing financiar, este necesar să se cuantifice valoarea activului prin estimarea valorii beneficiului pe care un participant de pe piață l-ar obține ca urmare a dreptului de folosință a activului pe întreaga durată a contractului de leasing. În cazul contractelor de leasing având ca obiect proprietăți imobiliare, altele decât *investițiile imobiliare*, este important de menționat faptul că acestea nu coincid cu valoarea dreptului de folosință al locatarului, creat prin contractul de leasing (a se vedea SEV 230 *Drepturi asupra proprietății imobiliare)*, având în vedere faptul că aceasta din urmă reflectă atât datoria aferentă leasingului, cât și valoarea activului.

G35. Plățile minime de leasing sunt definite în IAS 17. Pe scurt, ele reprezintă plățile pe care locatarul trebuie să le efectueze pe durata contractului de leasing, excluzând orice chirie contingentă, costurile serviciilor și impozitele pe care locatorul le va plăti. Plățile minime de leasing includ orice valoare reziduală garantată pentru locator, de către locatar. Întrucât chiriile contingente sunt excluse din calculul plăților minime de leasing, iar plățile trebuie să fie clar stabilite în cadrul contractului de leasing, de obicei, evaluările nu sunt necesare.

G36. IAS 17 prevede faptul că valoarea actualizată a plăților minime de leasing ar trebui calculată folosind o rată de actualizare echivalentă cu „rata implicită a dobânzii de leasing" sau, în lipsa acesteia, „rata dobânzii marginale a locatarului". Pentru calcularea ratei implicite a dobânzii de leasing, este necesară stabilirea valorii juste a activului negrevat de sarcini, la data începerii contractului de leasing și a valorii sale reziduale la sfârșitul leasingului.

G37. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8–G17.

Alocarea prețului de achiziție

G38. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziția unei participații care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacția prin recunoașterea activelor identificabile separat dobândite și a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferența dintre prețul de achiziție plătit pentru transferul întreprinderii și valoarea justă a activelor nete identificabile achiziționate.

G39. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă Comentariul la SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G40. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G41. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G42. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării". Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G43. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G44. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G45. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G46. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G47. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste
rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G48. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G49. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G50. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării*, fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G51. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Conceptul de piaţă este reprezentat de capacitatea cumpărătorilor şi a vânzătorilor de a-şi desfăşura activitatea fără restricţii. Participanţii din piaţă pot fi cumpărători, vânzători, proprietari, debitori, creditori, investitori sau intermediari.

Piaţa studiată este cea a cladirilor cu regim special, aflate in domeniul public si privat al localitatii. Natura zonei studiate este: UAT Ion Creanga (terenuri intravilane, extravilane, paduri), precum si comune din judetul Neamț, cu caracteristici similare.

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Cererea reprezintă numărul de proprietăţi de acelaşi tip pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, pe o anumită piaţă, într-o anumită perioadă de timp, în situaţia în care factorii: populaţia, venitul, preţurile viitoare şi preferinţele consumatorilor rămân constante.

În prezent se manifestă o cerere în scădere pentru spaţii similare, acest fapt datorându-se crizei economico – financiare instalate la nivel global.

Oferta reprezintă numărul de proprietăţi de acelaşi tip care este disponibil pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite preţuri, pe o anumită piaţă, într-o anumită perioadă de timp.

Oferta de proprietăţi similare este relativ mare, numărul fiind totuşi limitat datorită expectativei atât a vânzătorilor cât şi a cumpărătorilor, expectativă care se datorează deasemenea crizei economico-financiare.

Din analiza ofertelor imobiliare, nu s-au găsit oferte de vânzare pentru asemenea clădiri.

Pe fondul de criză a finanţărilor, dacă în anii precedenţi existau foarte mulţi speculatori care cumpărau terenuri în vederea revânzării în momentul finalizării lucrărilor de infrastructură, a designului proiectului si lotizării terenului, din 2009 numărul acestora a scăzut dramatic. Mulţi investitori nu au apucat să revândă terenurile, trezindu-se acum în situaţia delicată de a fi datori în faţa celor care le-au furnizat credite. Speranţa Munteanu, director Real Estate Leader Pricewaterhouse Coopers, spune că în maximum două-trei luni terenurile care au fost finanţate la achiziţie cu 50% de la bănci vor fi scoase la vânzare pentru că cei care vor să le cumpere nu au restul banilor. Acestia vor vinde terenurile investitorilor cu putere financiară. Munteanu a mai arătat că pe piaţă au loc acum „corecţiile cuvenite", deoarece preţurile au ajuns la niveluri foarte mari.

O altă sursă de terenuri o reprezintă investitorii oportunisti, care au achiziţionat proprietăţi în anii 2007–2008 si doresc să le vândă în vederea obţinerii de capital pentru alte proiecte. Dar si acestia se află în dificultate, preţurile de achiziţie iniţiale fiind în contradicţie cu nivelurile cererii actuale.

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru tipurile de terenuri evaluate.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai multi factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare.

Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt la un nivel constant (eventual se poate previziona o usoara crestere, tinand cont de pozitionarea comunei si de situatia economica preconizata pentru acest an).

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparaţia directă, extracţia, alocarea, tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării şi dezvoltării.

1. Comparaţia directă PROCEDURĂ – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferii o valoare a terenului evaluat.

APLICABILITATE – Comparaţia directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului şi este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informaţii despre vânzări comparabile.

RESTRICŢII – lipsa vânzărilor şi a datelor de comparaţie pot subţia argumentele pentru susţinerea valorii estimate.

2. Extracţia PROCEDURĂ – Costul net al amenajărilor terenului şi construcţiilor se scade din preţul total de vânzare al proprietăţii pentru a se ajunge la valoarea terenului.

APLICABILITATE – Această tehnică se aplică atunci când contribuţia clădirii este în general scăzută şi relativ uşor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

RESTRICŢII – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuţia valorii construcţiilor, estimate la costul lor net.

3. Alocarea PROCEDURĂ – Raportul dintre valoarea terenului şi valoarea proprietăţii este determinat din analiza vânzărilor comparabile şi este aplicat preţul de vânzare al proprietăţii în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

APLICABILITATE – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

RESTRICŢII – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

4. Tehnica reziduală PROCEDURĂ – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

APLICABILITATE – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

RESTRICŢII Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii , valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

5. Capitalizarea rentei funciare PROCEDURĂ Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

APLICABILITATE Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

RESTRICŢII Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6. Analiza parcelării şi dezvoltării PROCEDURĂ Costurile directe şi indirecte, precum şi profitul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar

veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.
APLICABILITATE – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.
RESTRICŢII – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

6.2. Constructii
Abordări în evaluare Toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV100 *Cadrul general,* pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra *proprietăţii imobiliare.*

Abordarea prin piaţă
Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţioncază pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare,* care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:
- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi specificaţiile construcţiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Abordarea prin venit
Sub denumirea generică de *abordare prin venit* sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului. În cazul unei *investiţii imobiliare,* acel venit ar putea fi sub formă de chirie; în cazul unei clădiri ocupate de proprietar ar putea fi o chirie asumată/ipotetică (sau chirie evitată), determinată pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a închiria un spaţiu echivalent. În cazul în care o clădire este specializată numai pentru un anumit tip de activitate comercială, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau potenţial, provenit din activitatea comercială, care ar reveni proprietarului acelei clădiri. Utilizarea potenţialului comercial al proprietăţii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscută sub denumirea uzuală de „metoda profiturilor". Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul" pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în

timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului. În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.
Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată,plecând de la o rată tipică „fără risc" a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*.Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente(termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Abordarea prin cost

Această abordare este aplicată, în general, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare* prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea deprecierii). Ea se utilizează când fie nu există nicio dovadă despre preţurile de tranzacţionare pentru proprietăţi imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăţii imobiliare specializate, adică a proprietăţii imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piaţă, cu excepţia cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte. Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietăţii imobiliare cu un echivalent modern, la *data evaluării*. O excepţie este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietăţii imobiliare subiect, pentru a furniza aceeaşi utilitate unui participant de pe piaţă, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte şi toate costurile suplimentare, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare şi cheltuielile de finanţare care ar fi suportate de un participant de pe piaţă pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin indici

Această abordare se foloseşte doar în cazul în care nu există date tehnice pentru bunurile evaluate. Se ia în considerare Indicele preţurilor de consum (total) stabilit de Institutul naţional de Statistică.
Indicii folositi in prezenta lucrare, au fost calculati tinand cont de data ultimei reevaluari (31.12.2013), respectiv, de data punerii in functiune a obiectivului.

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. Cea mai bună utilizare – Conceptul de ***cea mai bună utilizare*** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire şi să genereze ipotezele de lucru necesare operaţiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare *– este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare a unei parcele de teren nu este determinată printr-o analiză subiectivă a deţinătorului proprietăţii imobiliare, a constructorului sau a evaluatorului; cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţa în care este localizată proprietatea.

Proprietatea este întotdeauna evaluată pe baza celei mai bune şi profitabile utilizări, care poate fi sau nu poate fi utilizarea prezentă. Valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind disponibilă şi gata de a fi dezvoltată pentru acea utilizare. Îmbunătăţirile sunt evaluate conform modului în care ele contribuie (sau nu) la valoarea terenului. Cea mai bună utilizare trebuie să apară într-un viitor rezonabil şi nu poate fi îndepartată sau speculativă.

În cursul analizei, evaluatorul trebuie să facă distincţia între cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber şi cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

Perioada de timp a unei utilizări specificate reprezintă un punct important al analizei celei mai bune utilizări. În multe cazuri, cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se poate schimba în viitorul apropriat. Tradiţional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă în economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcţia.

Cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţă. Analiza se poate realiza în două cazuri: (1) cea mai bună utilizare a terenului considerat liber şi (2) cea mai bună utilizare a terenului construit. Există patru condiţii care trebuie respectate simultan, prin prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: ***admisibilă legal***, ***fizic posibilă***, ***financiar fezabilă*** *şi* ***maxim productivă***.

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

a. Permisibilă legal – În toate cazurile, evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu şi siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze în contractul de închiriere.Dacă nu există restricţii cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare. Evaluatorul poate avea în vedere - cu riscurile aferente - şi eventualele modificări ale planurilor de urbanism, elemente ce trebuie clar explicate în raportul de evaluare.

Normativele de construcţii şi condiţiile de impact asupra mediului, pot avea influenţe asupra fezabilităţii utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

b. Posibilă fizic – Dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologică a terenului şi accesibilitatea unui lot de teren şi riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundaţii) afectează utilizările unei anumite proprietăţi imobiliare. Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza şi fezabilitatea ansamblului. Evaluatorul va considera capacitatea şi disponibilitatea utilităţilor publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăţii, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălţime, subsoluri multiple, etc. Condiţiile fizice influenţează şi costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere

cheltuielile de exploatare, obligaţiile financiare şi amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar. Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu şi dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea aşteptată de investitori pe piaţă, atunci utilizarea este fezabilă.

d. Maximum productivă – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordamţă cu rata de fructificare a capitalului cerută de piaţă pentru acea utilizare. Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren şi construcţii) şi scăzând costul materialelor, manoperei, regiei şi al capitalului, necesare realizării construcţiei. Valoarea terenului poate fi estimată şi prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului. Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare şi a recuperărilor capitalului investit în construcţiile alocate în proporţiile determinate pe piaţa imobiliară. Cea mai bună utilizare potenţială a terenului este de obicei utilizare pe termen lung şi se presupune că va rămâne aceeaşi pe durata de viaţă economică sau utilă a construcţiilor.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care crează valoare şi evaluatorul poate începe selecţia de proprietăţi comparabile şi apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată ca o utilizare interimară. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piaţa va fi pregătită pentru dezvoltare imobiliară. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză pot fi identificate utilizări care creează valoare, evaluatorul putând începe selecţia de la proprietăţi comparabile şi să estimeze valoarea terenului.

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja

tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate şi pe site-urile agenţiilor imobiliare (www.imobiliare.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro etc), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri in intravilanul comunei Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restrictii legale	teren construibil	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		5.400	1.200	3.000
	Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie	plan	plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
9	Zonare	intravilan	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
10	Cea mai buna utilizare	aferent domeniului public / privat al comunei	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		4,75	5,63	4,75
	Pret total de vinzare (EUR)		25.650	6.750	14.250

Pentru terenul aferent drumurilor din intravilanul comunei Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale	teren neconstruibil	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp	321739	5.400	1.200	3.000
	Acces la proprietate	drum	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	fara	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
9	Zonare	intravilan	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
10	Cea mai buna utilizare	teren aferent drumurilor	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		4,75	5,63	4,75
	Pret total de vinzare (EUR)		25.650	6.750	14.250

Pentru terenuri aflate in extravilanul comunei Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Chilii	extravilan - com Icusesti
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp	5520000	20.000	11.300	7.600
	Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
	Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	fara	fara	fara	fara
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	pasune comunala	agricol	agricol	agricol
	Pret de vinzare / mp (EUR)		0,15	0,21	0,18
	Pret total de vinzare (EUR)		2.941	2.339	1.350

Pentru terenuri avand categoria de folosinta curti constructii aflate in extravilanul comunei Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Chilii	extravilan - com Icusesti
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp	82000	20.000	11.300	7.600
	Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
	Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie	plan	plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	fara	fara	fara	fara
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	aferent sistem de captare si epurare	agricol	agricol	agricol
	Pret de vinzare / mp (EUR)		0,15	0,21	0,18
	Pret total de vinzare (EUR)		2.941	2.339	1.350

Pentru padurile situate in Comuna Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale	padure	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Borca	extravilan - com. Ion Creanga	extravilan - com. Poienari
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp	755000	30.000	470.000	5.400
	Acces la proprietate	drum forestier	drum forestier	drum forestier	drum forestier
	Forma teren	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
	Topografie	plan/panta	plan/panta	plan/panta	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	fara	fara	fara	fara
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	padure	padure	padure	padure
	Pret de vinzare / mp (EUR)		0,25	0,24	0,26
	Pret total de vinzare (EUR)		7.504	111.625	1.425

Pentru terenurile neproductive din Comuna Ion Creanga:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	aug.17	aug.17	aug.17
6	Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Chilii	extravilan - com Icusesti
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp	464000	20.000	11.300	7.600
	Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
	Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)	fara	fara	fara	fara
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren neproductiv	agricol	agricol	agricol
	Pret de vinzare / mp (EUR)		0,15	0,21	0,18
	Pret total de vinzare (EUR)		2.941	2.339	1.350

Calcule terenuri situate in intravilanul comunei Ion Creanga:

TEREN - FISA 246 TEREN SALA SPORT ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	600,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent sala de sport	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,95	-1,13	-0,95
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		3,80	3,66	3,80
Suprafata	600	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,80%	0,60%	2,40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		4,03	3,69	3,91
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,03	3,69	4,39
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,03	3,69	4,39
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,03	3,69	4,39
Zonare	teren aferent sala de sport	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,93	3,58	4,29
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,46**	**3,02**	**3,82**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,29	2,61	0,93
Corectia neta ca % din pret		27%	46%	20%
Total Ajustare bruta		1,61	2,25	1,95
Total Ajustare bruta - procentual		**37%**	**48%**	**44%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,46**		
		RON 15,88		
		V teren	2.076 EUR 9.530 RON	

TEREN - FISA 247 TEREN ATELIER SCOALA ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	119.00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplina	deplina	deplina	deplina
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent atelier	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,41	-1,19
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		3,56	3,38	3,56
Suprafata	119	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,28%	1,08%	2,88%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,25	0,06	0,14
Pret corectat		3,81	3,44	3,70
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,81	3,44	4,17
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,81	3,44	4,17
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,81	3,44	4,17
Zonare	teren aferent atelier	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,72	3,32	4,08
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,24**	**2,76**	**3,60**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,51	2,86	1,15
Corectia neta ca % din pret		32%	51%	24%
Total Ajustare bruta		1,82	2,48	2,15
Total Ajustare bruta - procentual		**42%**	**53%**	**50%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,24**		
		RON 14,87		
		V teren	386 EUR 1.772 RON	

TEREN - FISA 252 TEREN GRAJD NR. 1 FOST CAP ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	2.400,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent grajd	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,41	-1,19
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,56
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan (periferic) - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-17%	-30%	-17%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,81	-1,69	-0,81
Pret corectat		2,76	2,53	2,76
Suprafata	2.400	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,00%	-1,20%	0,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,14	-0,07	0,03
Pret corectat		2,90	2,46	2,78
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		2,90	2,46	3,26
Acces la proprietate	drum neasfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,42	1,90	2,78
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,42	1,90	2,78
Zonare	teren aferent grajd	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,95	-1,13	-0,95
Pret corectat		1,47	0,78	1,83
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**1,00**	**0,21**	**1,36**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		3,75	5,11	3,39
Corectia neta ca % din pret		79%	96%	71%
Total Ajustare bruta		2,80	3,41	3,15
Total Ajustare bruta - procentual		**85%**	**96%**	**93%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoaren estimata		**EUR 1,00**		
		RON 4,59		
		V teren	**2.400 EUR 11.017 RON**	

TEREN - FISA 253
TEREN SPORT RECEA

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	147,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren de sport	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,95	-1,13	-0,95
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		2,61	2,53	2,61
Suprafata	147	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,80%	0,60%	2,40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		2,84	2,57	2,73
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		2,84	2,57	3,20
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,84	2,57	3,20
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,84	2,57	3,20
Zonare	teren de sport	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		2,13	1,72	2,49
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**1,65**	**1,16**	**2,01**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		3,10	4,47	2,74
Corectia neta ca % din pret		65%	79%	58%
Total Ajustare bruta		2,66	3,27	2,96
Total Ajustare bruta - procentual		75%	**81%**	**82%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,65**		
		RON 7,57		
		V teren	**243 EUR**	
			1.116 RON	

TEREN - FISA 267 TEREN CURTI CONSTRUCTII PRIMARIE CVART 22/402 C				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	800.00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent primarie	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	800	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,60%	0,40%	2,20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,22	0,02	0,10
Pret corectat		4,49	4,24	4,38
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,49	4,24	4,85
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,49	4,24	4,85
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,49	4,24	4,85
Zonare	teren aferent primarie	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,40	4,13	4,76
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,92**	**3,57**	**4,28**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,83	2,06	0,47
Corectia neta ca % din pret		17%	37%	10%
Total Ajustare bruta		1,20	1,84	1,58
Total Ajustare bruta - procentual		27%	37%	34%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,92**		
		RON 18,00		
		V teren	3.136 EUR 14.396 RON	

TEREN - FISA 268 TEREN SC CORP B ION CREANGA - CVART 22/395				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.000,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	1.000	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,40%	0,20%	2,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,21	0,01	0,10
Pret corectat		4,48	4,23	4,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,39	4,12	4,75
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,91**	**3,56**	**4,28**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,84	2,07	0,48
Corectia neta ca % din pret		18%	37%	10%
Total Ajustare bruta		1,19	1,83	1,57
Total Ajustare bruta - procentual		**26%**	**37%**	**34%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,91**		
		RON 17,95		
		V teren	3.910 EUR 17.949 RON	

TEREN - FISA 269 TEREN SC CORP A ION CREANGA - CVART 22/395				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.000,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	1.000	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,40%	0,20%	2,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,21	0,01	0,10
Pret corectat		4,48	4,23	4,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,48	4,23	4,85
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,39	4,12	4,75
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,91**	**3,56**	**4,28**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,84	2,07	0,48
Corectia neta ca % din pret		18%	37%	10%
Total Ajustare bruta		1,19	1,83	1,57
Total Ajustare bruta - procentual		**26%**	**37%**	**34%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,91**		
		RON 17,95		
		V teren	3.910 EUR 17.949 RON	

TEREN - FISA 270
TEREN HANDBAL - ION CREANGA

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.000,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren de handbal	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,04	3,94	4,04
Suprafata	1.000	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,40%	0,20%	2,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,21	0,01	0,10
Pret corectat		4,25	3,95	4,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,25	3,95	4,61
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,25	3,95	4,61
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,25	3,95	4,61
Zonare	teren de handbal	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,15	3,84	4,51
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,68**	**3,27**	**4,04**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,07	2,35	0,71
Corectia neta ca % din pret		23%	42%	15%
Total Ajustare bruta		1,39	2,03	1,75
Total Ajustare bruta - procentual		**31%**	**42%**	**39%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,68**		
		RON 16,89		
		V teren	3.680 EUR 16.893 RON	

TEREN - FISA 271 TEREN SCOALA NOUA AVERESTI - CVARTAL 25/476				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.460,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	1.460	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,94%	-0,26%	1,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,19	-0,01	0,07
Pret corectat		3,27	3,08	3,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,27	3,08	3,64
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,27	3,08	3,64
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,27	3,08	3,64
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,18	2,97	3,54
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,70**	**2,40**	**3,07**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,05	3,22	1,68
Corectia neta ca % din pret		43%	57%	35%
Total Ajustare bruta		2,05	2,70	2,33
Total Ajustare bruta - procentual		**51%**	**57%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,70**		
		RON 12,39		
		V teren	3.942 EUR 18.096 RON	

TEREN - FISA 272 TEREN SCOALA VECHE AVERESTI - CVARTAL 24/467				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	2.817,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	2.817	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		2,58%	-1,62%	0,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,12	-0,09	0,01
Pret corectat		3,21	3,00	3,10
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,21	3,00	3,57
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,21	3,00	3,57
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,21	3,00	3,57
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,12	2,89	3,48
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,64**	**2,33**	**3,00**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,11	3,30	1,75
Corectia neta ca % din pret		44%	59%	37%
Total Ajustare bruta		2,00	2,73	2,28
Total Ajustare bruta - procentual		**50%**	**59%**	**57%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,64**		
		RON 12,12		
		V teren	7.437 EUR 34.140 RON	

TEREN - FISA 273 TEREN CAMIN CULTURAL IZVOR				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	350.00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	350	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,05%	0,85%	2,65%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,24	0,05	0,13
Pret corectat		3,33	3,14	3,21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,33	3,14	3,69
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,33	3,14	3,69
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,33	3,14	3,69
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,23	3,03	3,59
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,76**	**2,47**	**3,12**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,99	3,16	1,63
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	34%
Total Ajustare bruta		2,09	2,73	2,38
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**58%**	**60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,76**		
		RON 12,67		
		V teren	966 EUR 4.435 RON	

TEREN - FISA 274 TEREN SCOALA NOUA STEJARU - CVARTAL 23/244				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	644,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	644	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,76%	0,56%	2,36%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		3,31	3,13	3,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,22	3,01	3,58
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,74**	**2,45**	**3,10**
Ajustare totala neta [EUR/mp]		2,01	3,17	1,65
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	35%
Total Ajustare bruta		2,08	2,72	2,37
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**58%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,74**		
		RON 12,58		
		V teren	**1.765 EUR 8.102 RON**	

TEREN - FISA 275 TEREN SCOALA VECHE STEJARU				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	4.178,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplina	deplina	deplina	deplina
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	4.178	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		1,22%	-2,98%	-1,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,06	-0,17	-0,06
Pret corectat		3,15	2,93	3,03
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,15	2,93	3,51
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,15	2,93	3,51
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,15	2,93	3,51
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,05	2,81	3,41
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,58**	**2,25**	**2,94**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,17	3,37	1,81
Corectia neta ca % din pret		46%	60%	38%
Total Ajustare bruta		1,95	2,77	2,29
Total Ajustare bruta - procentual		**48%**	**60%**	**58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoaren estimata		**EUR 2,58**		
		RON 11,84		
		V teren	10.779 EUR 49.482 RON	

TEREN - FISA 276
TEREN SCOALA RECEA - CVARTAL 11/180

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	3.217,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	3.217	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		2,18%	-2,02%	-0,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,10	-0,11	-0,01
Pret corectat		3,19	2,98	3,08
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,19	2,98	3,55
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,19	2,98	3,55
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,19	2,98	3,55
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,10	2,87	3,46
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,62**	**2,31**	**2,98**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,13	3,32	1,77
Corectia neta ca % din pret		45%	59%	37%
Total Ajustare bruta		1,98	2,74	2,27
Total Ajustare bruta - procentual		**49%**	**59%**	**57%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,62**		
		RON 12,03		
		V teren	**8.429 EUR 38.694 RON**	

TEREN - FISA 278
TEREN CAMIN CULTURAL AVERESTI - CVARTAL 24/467

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.210,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	1.210	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,19%	-0,01%	1,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,20	0,00	0,09
Pret corectat		3,29	3,09	3,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,29	3,09	3,65
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,29	3,09	3,65
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,29	3,09	3,65
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,19	2,98	3,55
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,72	2,42	**3,08**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,03	3,21	1,67
Corectia neta ca % din pret		43%	57%	35%
Total Ajustare bruta		2,06	2,69	2,34
Total Ajustare bruta - procentual		**51%**	**57%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,72**		
		RON 12,49		
		V teren	3.291 EUR 15.108 RON	

TEREN - FISA 279
TEREN CAMIN CULTURAL NOU STEJARU

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	661,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	661	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,74%	0,54%	2,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		3,31	3,12	3,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,10	0,11	0,10
Pret corectat		3,22	3,01	3,58
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,74**	**2,45**	**3,10**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,01	3,18	1,65
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	35%
Total Ajustare bruta		2,08	2,71	2,37
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**58%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,74**		
		RON 12,58		
		V teren	1.811 EUR 8.314 RON	

TEREN - FISA 280 TEREN CAMIN CULTURAL ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	935,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	935	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,47%	0,27%	2,07%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,21	0,01	0,10
Pret corectat		4,49	4,23	4,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,49	4,23	4,85
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,49	4,23	4,85
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,49	4,23	4,85
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,39	4,12	4,75
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,92**	**3,56**	**4,28**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,83	2,07	0,47
Corectia neta ca % din pret		18%	37%	10%
Total Ajustare bruta		1,19	1,83	1,57
Total Ajustare bruta - procentual		**26%**	**37%**	**34%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,92**		
		RON 18,00		
		V teren	3.665 EUR 16.825 RON	

TEREN - FISA 281 TEREN GRADINITA ION CREANGA - CVARTAL 22/394				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	325,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent gradinita	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	325	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,08%	0,88%	2,68%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,24	0,05	0,13
Pret corectat		4,52	4,27	4,40
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,52	4,27	4,88
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,52	4,27	4,88
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,52	4,27	4,88
Zonare	teren aferent gradinita	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,42	4,16	4,78
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,95**	**3,59**	**4,31**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,80	2,03	0,44
Corectia neta ca % din pret		17%	36%	9%
Total Ajustare bruta		1,22	1,86	1,61
Total Ajustare bruta - procentual		**27%**	**38%**	**35%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,95**		
		RON 18,13		
		V teren	1.284 EUR 5.894 RON	

TEREN - FISA 282
TEREN CAMIN CULTURAL RECEA

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	795,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	795	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,61%	0,41%	2,21%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,22	0,02	0,10
Pret corectat		3,31	3,12	3,19
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,12	3,67
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,21	3,00	3,57
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,74	2,44	**3,10**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,01	3,18	1,65
Corectia neta ca % din pret		42%	57%	35%
Total Ajustare bruta		2,07	2,71	2,36
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**57%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,74**		
		RON 12,58		
		V teren	2.178 EUR 9.998 RON	

TEREN - FISA 283 TEREN SPORT ION CREANGA - PARC TEI				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	9.687,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren de sport	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de plata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,04	3,94	4,04
Suprafata	9.687	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		-4,29%	-8,49%	-6,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,20	-0,48	-0,32
Pret corectat		3,83	3,46	3,72
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,83	3,46	4,19
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,83	3,46	4,19
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,83	3,46	4,19
Zonare	teren de sport	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,74	3,35	4,10
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,26**	2,79	**3,62**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,49	2,84	1,13
Corectia neta ca % din pret		31%	50%	24%
Total Ajustare bruta		1,34	2,30	1,85
Total Ajustare bruta - procentual		**31%**	**50%**	**44%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,26**		
		RON 14,97		
		V teren	31.580 EUR 144.971 RON	

TEREN - FISA 286 TEREN INTRAVILAN PARCELA A2/864 BAZA SPORTIVA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	8.546,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent baza sportiva	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de plata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,04	3,94	4,04
Suprafata	8.546	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		-3,15%	-7,35%	-5,55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,15	-0,41	-0,26
Pret corectat		3,89	3,52	3,77
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,89	3,52	4,25
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		3,65	3,24	4,01
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,17	-0,14
Pret corectat		3,51	3,07	3,87
Zonare	teren aferent baza sportiva	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		3,03	2,51	3,39
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,56**	**1,95**	**2,92**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,19	3,68	1,83
Corectia neta ca % din pret		46%	65%	39%
Total Ajustare bruta		1,80	2,68	2,37
Total Ajustare bruta - procentual		**46%**	**65%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,56**		
		RON 11,75		
		V teren	21.878 EUR 100.433 RON	

TEREN - FISA 290 TEREN AFERENT PIATA AGROALIMENTARA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	3.989,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent piata agroalimentara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	3.989	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		1,41%	-2,79%	-0,99%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,07	-0,16	-0,05
Pret corectat		3,15	2,94	3,04
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,15	2,94	3,52
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,15	2,94	3,52
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,06	2,82	3,42
Zonare	teren aferent piata agroalimentara	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		2,35	1,98	2,71
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**1,87**	**1,42**	**2,23**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,88	4,21	2,52
Corectia neta ca % din pret		61%	75%	53%
Total Ajustare bruta		2,34	3,10	2,73
Total Ajustare bruta - procentual		**63%**	**75%**	**73%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,87**		
		RON 8,58		
		V teren	7.459 EUR 34.241 RON	

TEREN - FISA 291
TEREN DISPENSAR AVERESTI - CVARTAL 23/273

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.842,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent dispensar	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	1.842	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,56%	-0,64%	1,16%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,17	-0,04	0,06
Pret corectat		3,26	3,06	3,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,26	3,06	3,62
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,26	3,06	3,62
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,26	3,06	3,62
Zonare	teren aferent dispensar	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,16	2,95	3,52
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,69**	**2,38**	**3,05**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,06	3,24	1,70
Corectia neta ca % din pret		43%	58%	36%
Total Ajustare bruta		2,03	2,71	2,32
Total Ajustare bruta - procentual		**51%**	**58%**	**58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoaren estimata		**EUR 2,69**		
		RON 12,35		
		V teren	4.955 EUR 22.746 RON	

TEREN - FISA 292 TEREN GRADINITA AVERESTI - CVARTAL 23/273				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.565,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent gradinita	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	1.565	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,84%	-0,37%	1,44%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,18	-0,02	0,07
Pret corectat		3,27	3,07	3,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,27	3,07	3,63
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,27	3,07	3,63
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,27	3,07	3,63
Zonare	teren aferent gradinita	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,17	2,96	3,54
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,70**	**2,40**	**3,06**
Ajustare totala neta [EUR/mp]		2,05	3,23	1,69
Corectia neta ca % din pret		43%	57%	36%
Total Ajustare bruta		2,05	2,70	2,33
Total Ajustare bruta - procentual		**51%**	**57%**	**58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,70**		
		RON 12,39		
		V teren	4.226 EUR 19.400 RON	

TEREN - FISA 293 TEREN SCOALA NOUA STEJARU				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	436,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		10%	10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	436	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,96%	0,76%	2,56%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,24	0,04	0,12
Pret corectat		3,32	3,14	3,21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,32	3,14	3,68
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,32	3,14	3,68
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,32	3,14	3,68
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,23	3,02	3,59
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,75	2,46	3,11
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,00	3,16	1,64
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	34%
Total Ajustare bruta		2,09	2,73	2,38
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**58%**	**60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoaren estimata		**EUR 2,75**		
		RON 12,62		
		V teren	1.199 EUR 5.504 RON	

TEREN - FISA 294 TEREN SCOALA VECHE STEJARU				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	642,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,97	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	642	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,76%	0,56%	2,36%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		3,31	3,13	3,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,31	3,13	3,67
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,22	3,01	3,58
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,74**	2,45	**3,10**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,01	3,17	1,65
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	35%
Total Ajustare bruta		2,08	2,72	2,37
Total Ajustare bruta - procentual		**52%**	**58%**	**59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,74**		
		RON 12,58		
		V teren	1.759 EUR 8.075 RON	

TEREN - FISA 295
TEREN CAMIN CULTURAL ION CREANGA

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.306,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	1.306	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,09%	-0,11%	1,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,19	-0,01	0,08
Pret corectat		4,47	4,21	4,36
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,47	4,21	4,83
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,47	4,21	4,83
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,47	4,21	4,83
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,37	4,10	4,74
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,90**	3,54	**4,26**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,85	2,09	0,49
Corectia neta ca % din pret		18%	37%	10%
Total Ajustare bruta		1,18	1,82	1,55
Total Ajustare bruta - procentual		**26%**	**37%**	**34%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,90**		
		RON 17,90		
		V teren	5.093 EUR 23.383 RON	

TEREN - FISA 296
TEREN ARABIL SCOALA IZVORU (GRADINITA)

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.147,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren arabil aferent scoala si gradinita	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,41	-1,21
Pret corectat		3,56	4,22	3,54
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,54
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,54
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,56	4,22	3,54
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-28%	-30%	-28%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,35	-1,69	-1,35
Pret corectat		2,21	2,53	2,19
Suprafata	1.147	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,25%	0,05%	1,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,20	0,00	0,09
Pret corectat		2,41	2,53	2,27
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	0,00
Pret corectat		2,17	2,25	2,27
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,17	2,25	2,27
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,12	-0,11	-0,12
Pret corectat		2,06	2,13	2,16
Zonare	teren arabil aferent scoala si gradinita	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-28%	-28%	-28%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,55	-1,35
Pret corectat		0,75	0,59	0,80
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,50
Pret corectat		**0,27**	**0,03**	**0,30**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		4,48	5,59	4,45
Corectia neta ca % din pret		94%	99%	94%
Total Ajustare bruta		3,11	3,49	3,01
Total Ajustare bruta - procentual		**103%**	**100%**	**97%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 0,30**		
		RON 1,38		
		V teren	344 EUR 1.579 RON	

TEREN - FISA 302
TEREN AFERENT STATIE PECO

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	174.00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	depline	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent statie PECO	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	174	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,23%	1,03%	2,83%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,25	0,06	0,13
Pret corectat		4,52	4,28	4,41
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,52	4,28	4,88
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,52	4,28	4,88
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,52	4,28	4,88
Zonare	teren aferent statie PECO	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,43	4,16	4,79
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		3,95	3,60	4,31
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,80	2,02	0,44
Corectia neta ca % din pret		17%	36%	9%
Total Ajustare bruta		1,23	1,87	1,61
Total Ajustare bruta - procentual		27%	38%	35%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 3,95		
		RON 18,13		
		V teren	687 EUR 3.152 RON	

TEREN - FISA 305 TEREN BAZA SPORTIVA ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.796,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent baza sportiva	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,78	4,04
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,04	3,94	4,04
Suprafata	1.796	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,60%	-0,60%	1,20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,17	-0,03	0,06
Pret corectat		4,21	3,90	4,09
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,21	3,90	4,57
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		3,97	3,62	4,33
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,97	3,62	4,33
Zonare	teren aferent baza sportiva	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,36	-0,48
Pret corectat		3,50	3,26	3,86
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,36	-0,48
Pret corectat		**3,02**	2,90	**3,38**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,73	1,17	1,37
Corectia neta ca % din pret		36%	29%	29%
Total Ajustare bruta		1,82	2,45	2,22
Total Ajustare bruta - procentual		**44%**	56%	51%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 3,02		
		RON 13,86		
		V teren	5.42[illegible] EUR 24.89[illegible] RON	

TEREN - FISA 306 TEREN AFERENT MAGAZIN COOPERATIVA ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.665,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5.63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent magazin coopertaiva Ion Creanga	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		4,28	5.06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		4,28	5.06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		4,28	5.06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,83	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	1.665	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,74%	-0,47%	1,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,18	-0,03	0,06
Pret corectat		4,45	4,19	4,34
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,48
Pret corectat		4,45	4,19	4,81
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		4,45	4,19	4,81
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0.00	0,00
Pret corectat		4,45	4,19	4,81
Zonare	teren aferent magazin coopertaiva Ion Creanga	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,36	4,08	4,72
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,88**	3,52	**4,24**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,87	2,11	0,51
Corectia neta ca % din pret		18%	37%	11%
Total Ajustare bruta		1,16	1,83	1,53
Total Ajustare bruta - procentual		26%	37%	33%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,88**		
		RON 17.81		
		V teren	6.466 EUR 29.655 RON	

TEREN - FISA 307 TEREN BLOC ANL 41/842				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	5.490,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent bloc ANL	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,84	0,00
Pret corectat		4,28	4,22	4,28
Suprafata	5.490	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		-0,09%	-4,29%	-2,49%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,24	-0,12
Pret corectat		4,27	3,98	4,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,27	3,98	4,63
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		4,03	3,70	4,39
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	panta usoara	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-1%	-1%	-1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,05	-0,03	-0,05
Pret corectat		3,99	3,67	4,35
Zonare	teren aferent bloc ANL	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,89	3,53	4,25
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,76	-0,48
Pret corectat		3,42	2,76	3,78
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,33	2,00	0,97
Corectia neta ca % din pret		28%	42%	20%
Total Ajustare bruta		1,20	2,00	1,78
Total Ajustare bruta - procentual		**28%**	**47%**	**40%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 3,42		
		RON 15,70		
		V teren	18.7[illegible] EUR 86.1[illegible] RON	

TEREN - FISA 322
TEREN SPORT RECEA NR. TOPO 15/63

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	3.000,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4.75	5.63	4.75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren de sport	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,95	-1,13	-0,95
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,80	4,50	3,80
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,13	-1,19
Pret corectat		2,61	3,38	2,61
Suprafata	3.000	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,80%	0,60%	2,40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,23	0,03	0,11
Pret corectat		2,84	3,41	2,73
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,34	0,00
Pret corectat		2,37	3,07	2,73
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		2,13	2,79	2,49
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,13	2,79	2,49
Zonare	teren de sport	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		1,42	0,84	1,78
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,5	-0,48
Pret corectat		**0,94**	0,34	**1,30**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		3,81	5,3	3,45
Corectia neta ca % din pret		80%	92%	73%
Total Ajustare bruta		2,89	3,47	2,65
Total Ajustare bruta - procentual		**90%**	96%	77%
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 1,30**		
		RON 5,97		
		V teren	3.90 EUR 17.90 RON	

TEREN - FISA 323 TEREN AFERENT MAGAZIN COOPERATIVA RECEA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.000,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent magazin cooperativa Recea	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Recea	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-35%	-40%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,66	-2,25	-1,66
Pret corectat		2,61	2,81	2,61
Suprafata	1.000	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,40%	0,20%	2,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,21	0,01	0,10
Pret corectat		2,82	2,82	2,71
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		2,82	2,81	3,18
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		2,58	2,54	2,95
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,17	-0,14
Pret corectat		2,44	2,37	2,80
Zonare	teren aferent magazin cooperativa Recea	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		2,35	2,26	2,71
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**1,87**	1,70	**2,23**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,88	3,26	2,52
Corectia neta ca % din pret		61%	70%	53%
Total Ajustare bruta		2,59	3,08	2,87
Total Ajustare bruta - procentual		**69%**	70%	77%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 1,87		
		RON 8,58		
		V teren	1.87 EUR 8.58 RON	

TEREN - FISA 325 TEREN CURTI CONSTRUCTII (BISERICA) NR. CAD. 50782				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Muncelu	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.678,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent viitoarei biserici	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Muncelu	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-45%	-50%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,14	-2,81	-2,14
Pret corectat		2,14	2,25	2,14
Suprafata	1.678	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,72%	-0,48%	1,32%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,18	-0,03	0,06
Pret corectat		2,31	2,22	2,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	0,00
Pret corectat		1,84	1,66	2,20
Acces la proprietate	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		1,60	1,38	1,96
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,28	-0,24
Pret corectat		1,36	1,10	1,73
Zonare	teren aferent viitoarei biserici	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		1,27	0,99	1,63
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,18	-0,19	-0,48
Pret corectat		0,79	0,80	**1,16**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		3,96	5,28	3,59
Corectia neta ca % din pret		83%	92%	76%
Total Ajustare bruta		3,04	3,66	2,83
Total Ajustare bruta - procentual		91%	92%	78%
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata			EUR 1,16	
			RON 5,33	
		V teren	1,9...	EUR
			8,9...	RON

TEREN - FISA 332
TEREN SCOALA NOUA AVERESTI

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.436,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent scoala noua	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuienii Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,41	-1,19
Pret corectat		3,09	3,65	3,09
Suprafata	1.436	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		3,96%	-0,23%	1,56%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,19	-0,01	0,07
Pret corectat		3,28	3,65	3,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,28	3,65	3,64
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,28	3,65	3,64
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,17	-0,14
Pret corectat		3,13	3,48	3,49
Zonare	teren aferent scoala noua	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,13	-0,10
Pret corectat		3,03	3,35	3,40
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,18	-0,23	-0,48
Pret corectat		2,56	2,22	**2,92**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,19	3,47	1,83
Corectia neta ca % din pret		46%	61%	38%
Total Ajustare bruta		2,43	3,70	2,43
Total Ajustare bruta - procentual		54%	60%	62%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 2,56		
		RON 11,75		
		V teren	3.67[illegible] EUR 16.[illegible] RON	

TEREN FISA 333 TEREN CLADIRE DIRECTOR				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	350.00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4.75	5.65	4.75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		5	6	5
Restrictii legale	teren aferent cladire director	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0.48	-0.86	-0.48
Pret corectat		4.28	5.16	4.28
Conditii de finantare		propriu	propriu	propriu
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.28	5.06	4.28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.28	5.06	4.28
Conditii de plata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.28	5.06	4.28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1.19	-1.41	-1.19
Pret corectat		3.09	3.65	3.09
Suprafata	350	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5.05%	0.85%	2.65%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.24	0.05	0.13
Pret corectat		3.33	3.69	3.21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0.00	0.00	0.48
Pret corectat		3.33	3.69	3.69
Acces la proprietate	drum neasfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0.24	-0.28	-0.24
Pret corectat		3.09	3.41	3.45
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0.14	-0.17	-0.14
Pret corectat		2.95	3.24	3.31
Zonare	teren aferent cladire director	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0.10	-0.11	-0.10
Pret corectat		2.85	3.13	3.21
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0.48	-0.56	-0.48
Pret corectat		**2,38**	**2,02**	**2,74**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,37	3,61	2,01
Corectia neta ca % din pret		50%	64%	42%
Total Ajustare bruta		2.30	2.92	2.62
Total Ajustare bruta - procentual		**60%**	**66%**	**68%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,38**		
		RON 10,93		
		V teren	**833 EUR** **3,824 RON**	

TEREN - FISA 334

TEREN SC CORP CTION CREANGA - CVART 22/895

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni - Nou	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	3.736,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	5	5
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,07	4,28
Conditii de finantare		propria	propria	propria
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,07	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,07	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,07	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni - Nou	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	-15%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,81	0,00
Pret corectat		4,28	4,26	4,28
Suprafata	3.736	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		1,66%	-2,50%	-0,74%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,08	-0,1	-0,03
Pret corectat		4,35	4,09	4,24
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		4,35	4,09	4,72
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,35	4,09	4,72
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,35	4,09	4,72
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		4,26	3,98	4,62
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**3,78**	**3,48**	**4,15**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,97	2,22	0,60
Corectia neta ca % din pret		20%	40%	13%
Total Ajustare bruta		1,06	1,91	1,49
Total Ajustare bruta - procentual		24%	40%	33%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 3,78**		
		RON 17,35		
		V teren	**14.122 EUR**	
			64.828 RON	

TEREN - FISA 335 TEREN SPORT AVERESTI CVART 25/476				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	3.662,00	5.400	1.200	5.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	5	5
Restrictii legale	teren de sport	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		4,04	4,79	4,04
Conditii de finantare		propriu	propriu	propriu
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,79	4,04
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,79	4,04
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,04	4,79	4,04
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Averesti	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,67	-1,19
Pret corectat		2,85	3,12	2,85
Suprafata	3.662	5.400	1.200	5.000
Ajustare procentuala (%)		1,74%	-2,16%	-0,66%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,05	-0,07	-0,03
Pret corectat		2,90	3,05	2,82
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		2,90	3,05	3,29
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,90	3,05	3,29
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,15	-0,14
Pret corectat		2,76	2,90	3,15
Zonare	teren de sport	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,71	-0,84	-0,71
Pret corectat		2,05	2,06	2,44
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		1,66	1,50	1,96
Ajustare totala neta (EUR/mp)		3,15	4,55	2,79
Corectia neta ca % din pret		66%	80%	59%
Total Ajustare bruta		2,49	3,21	2,84
Total Ajustare bruta - procentual		70%	80%	79%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 1,60		
		RON 7,34		
		V teren	5.859 EUR 26.896 RON	

TEREN FISA 336
TEREN SC MAGAZIE STEJARU

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuiemi Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	17,80	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	[illegible]	5
Restrictii legale	teren aferent magazie	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	[illegible]	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		4,28	[illegible]	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuiemi Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,9[illegible]	-1,19
Pret corectat		3,09	3,09	3,09
Suprafata	18	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,38%	1,18%	2,98%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,26	0,[illegible]	0,14
Pret corectat		3,34	[illegible]	3,23
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,34	3,1[illegible]	3,70
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,34	3,1[illegible]	3,70
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,34	3,1[illegible]	3,70
Zonare	teren aferent magazie	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,25	3,05	3,61
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,77	2,49	3,13
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,98	3,1[illegible]	1,62
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	34%
Total Ajustare bruta		2,10	2,74	2,39
Total Ajustare bruta - procentual		52%	58%	60%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		EUR 2,77		
		RON 12,72		
		V teren	49 EUR 225 RON	

TEREN FISA 337 TEREN CAMIN CULTURAL VECHI STEJARI CVART 32/453				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Nou	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	1.189,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,75	5,63	4,25
Restrictii legale	teren aferent camin cultural	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,43
Pret corectat		4,28	5,06	3,83
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	3,83
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	3,83
Conditii de plata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	3,83
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Nou	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,77	-1,19
Pret corectat		3,09	3,29	2,64
Suprafata	1.189	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		4,21%	0,00%	1,81%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,20	0,00	0,09
Pret corectat		3,29	3,29	2,73
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,29	3,29	3,21
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,29	3,29	3,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,29	3,29	3,21
Zonare	teren aferent camin cultural	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,19	3,18	3,11
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		2,72	2,62	2,63
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,03	3,21	1,67
Corectia neta ca % din pret		43%	57%	35%
Total Ajustare bruta		2,06	2,69	2,35
Total Ajustare bruta - procentual		51%	57%	59%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,72**		
		RON 12,49		
		V teren	**3.234 EUR** **14.846 RON**	

TEREN FISA 338 TEREN SCOALA IZVOR CVART 224				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	5.753,00	5.400	1.300	5.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,65	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,75	5,65	4,75
Restrictii legale	teren aferent scoala	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	5,09	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,09	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,09	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		4,28	5,09	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Izvor	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,07	-1,78	-1,07
Pret corectat		3,21	3,31	3,21
Suprafata	5.753	5.400	1.300	5.000
Ajustare procentuala (%)		-0,25%	-4,55%	-2,75%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,15	-0,09
Pret corectat		3,20	3,16	3,12
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,31
Pret corectat		3,20	3,16	3,43
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,20	3,16	3,43
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,20	3,16	3,43
Zonare	teren aferent scoala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,06	-0,06	-0,07
Pret corectat		3,14	3,10	3,36
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,31	-0,31	-0,34
Pret corectat		2,83	2,79	3,02
Ajustare totala neta (EUR/mp)		2,25	3,36	1,89
Corectia neta ca % din pret		47%	62%	40%
Total Ajustare bruta		1,91	2,80	2,33
Total Ajustare bruta - procentual		47%	62%	60%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,50**		
		RON 11,48		
		V teren	14.383 EUR 66.027 RON	

TEREN FISA 340
TEREN DISPENSAR STEJARU CVART 23/335

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	178,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		4,75	5,63	4,75
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		5	[illegible]	5
Restrictii legale	teren aferent dispensar	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		4,28	[illegible]	4,28
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%		0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		4,28	5,06	4,28
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		4,28	[illegible]	4,28
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		4,28	[illegible]	4,28
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - sat Stejaru	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		-25%	[illegible]	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	[illegible]	-1,19
Pret corectat		3,09	[illegible]	3,09
Suprafata	178	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		5,22%	1,02%	2,82%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,25	0,00	0,13
Pret corectat		3,34	3,15	3,22
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	energie electrica, apa	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,48
Pret corectat		3,34	3,15	3,70
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,34	3,15	3,70
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		3,34	3,15	3,70
Zonare	teren aferent dispensar	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,11	-0,10
Pret corectat		3,24	3,04	3,60
Cea mai buna utilizare	teren aferent patrimoniului comunei Ion Creanga	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,48	-0,56	-0,48
Pret corectat		**2,77**	**2,48**	**3,13**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		1,98	3,15	1,62
Corectia neta ca % din pret		42%	56%	34%
Total Ajustare bruta		2,10	2,73	2,39
Total Ajustare bruta - procentual		52%	58%	60%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 2,77**		
		RON 12,72		
		V teren	493 EUR 2.263 RON	

Justificarea corecțiilor:

Tipul tranzacției – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecție de [illegible]% ... 20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacție.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabil. 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	5.400	1.200	3.000
Pret oferta [EUR/mp]	5,00	6,25	5,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,25	0,63	0,25
Pret de vanzare [EUR/mp]	**4,75**	**5,63**	**4,75**

Dreptul la proprietate – prețul tranzacției este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecția va fi nula, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de vânzare – nu s-au aplicat corecții.

Condițiile de piață – discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării [illegible] ceea ce înseamnă o corecție nulă.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea – încadrarea terenului în funcție de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecții procentuale.

Caracteristici fizice - criteriile de comparație au fost tipul terenului, front stradal, formă și suprafață în funcție de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecții valorice sau procentuale.

Utilități – criteriile de comparație au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare și dacă pe teren există construcții, s-au aplicat corecții valorice la terenurile comparabile funcție de utilități și de costurile de dotare a terenurile cu utilitățile lipsă sau costurile de demolare.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecții valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Calcule teren aferent drumurilor din intravilanul comunei Ion Creanga:

TERENURI AFERENTE DRUMURILOR DIN COMUNA ION CREANGA				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Suprafata [mp]	321.739,00	5.400	1.200	3.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat				5
Restrictii legale	teren neconstruibil	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-30%	[illegible]	30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,43	-1,00	1,43
Pret corectat		3,33	[illegible]	3,33
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		3,33	[illegible]	3,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		3,33	[illegible]	3,33
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		3,33	[illegible]	3,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	intravilan - comuna Ion Creanga	intravilan - sat Ion Creanga	intravilan - sat Secuieni Noi	intravilan - sat Ion Creanga
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		3,33	[illegible]	3,33
Suprafata	321.739	5.400	1.200	3.000
Ajustare procentuala (%)		-19,00%	-20,00%	-19,50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,90	[illegible]	-0,93
Pret corectat		2,43	[illegible]	2,40
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	energie electrica, apa	energie electrica, apa	in apropiere
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,14	0,14
Pret corectat		2,28	[illegible]	2,54
Acces la proprietate	drum	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		2,28	[illegible]	2,54
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,25	-0,25	-0,25
Pret corectat		2,03	2,19	2,29
Zonare	intravilan	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,24	-0,25	-0,24
Pret corectat		1,79	1,94	2,05
Cea mai buna utilizare	teren aferent drumurilor	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-33%	-33%	-33%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,57	-1,83	-1,57
Pret corectat		0,23	0,11	0,49
Ajustare totala neta (EUR/mp)		4,52	5,51	4,26
Corectia neta ca % din pret		95%	98%	90%
Total Ajustare bruta		2,94	3,48	3,07
Total Ajustare bruta - procentual		95,25%	98,00%	95,75%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,06		
		V teren	**74.000 EUR**	
			339.704 RON	

Justificarea corecţiilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -5%...-20% fiind considerata marja de negociere în derularea tranzacţie.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	5.400	1.200	2.000
Pret oferta [EUR/mp]	5,00	6,25	5,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,25	0,63	0,25
Pret de vanzare [EUR/mp]	4,75	5,63	4,75

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat corecţii.

Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.

Caracteristici fizice - criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.

Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice in cazul in care terenul are alta destinatie decat „drum".

Calcule teren situat in extravilanul comunei Ion Creanga:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Cirlig	extravilan - com. Icusesti
Suprafata [mp]	5.520.000,00	20.000	11.000	7.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		0,14	0,21	0,18
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Conditii de finantare		propri	propri	propri
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Conditii de piata (data vanzarii)		august 17	august 17	august 17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Ajustari de proprietate				
Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Cirlig	extravilan - com. Icusesti
Ajustare procentuala (%)		1%	1%	1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,21	0,18
Suprafata	5.520.000	20.000	11.000	7.000
Ajustare procentuala (%)		-5,50%	-5,50%	-6,50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	-0,01
Pret corectat		0,13	0,20	0,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	fara	fara	fara
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,20	0,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,20	0,17
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-7%	-7%	-7%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	-0,01
Pret corectat		0,13	0,19	0,16
Zonare	extravilan - neproductiv	extravilan - agricol	extravilan - agricol	extravilan - agricol
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,03	-0,03
Pret corectat		0,10	0,17	0,13
Cea mai buna utilizare	pasune comunala (cu pietris, neproductiva)	agricol	agricol	agricol
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,13	-0,09
Pret corectat		**0,03**	**0,05**	**0,04**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,11	0,16	0,14
Corectia neta ca % din pret		78%	75%	78%
Total Ajustare bruta		0,09	0,14	0,11
Total Ajustare bruta - procentual		**79%**	**81%**	**80%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,0310**		
		RON 0,1423		
		V teren	171.129 EUR 785.543 RON	

Justificarea corecțiilor:

Tipul tranzacției – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecție de [illegible]% ... [illegible]% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacție.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	20.000	11.300	7.600
Pret oferta [EUR/mp]	0.1634	0.2300	0.1974
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,0163	0,0230	0.0197
Pret de vanzare [EUR/mp]	**0,15**	0,21	0,18

Dreptul la proprietate – prețul tranzacției este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecția va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de vânzare – nu s-au aplicat corecții.

Condițiile de piață – discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării ceea ce înseamna o corecție nulă.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea – încadrarea terenului în funcție de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecții procentuale.

Caracteristici fizice – criteriile de comparație au fost tipul terenului, front stradal, formă și suprafață în funcție de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecții valorice sau procentuale.

Utilități – criteriile de comparație au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare și dacă pe teren există construcții, s-au aplicat corecții valorice la terenurile comparabile funcție de utilități și de costurile de dotare a terenurile cu utilitățile lipsă sau costurile de demolare.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecții valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Calcule teren avand categoria de folosinta curti constructii situat in extravilanul comunei Ion Creanga:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sa Chilii	extravilan - com. Icusesti
Suprafata [mp]	82.000,00	20.000	11.300	[illegible]
Pret de vanzare [EUR/mp]		0,15	0,21	0,18
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0	[illegible]	0
Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15		0,18
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%		0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sa Chilii	extravilan - com. Icusesti
Ajustare procentuala (%)		1%	[illegible]	1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Suprafata	82.000	20.000	11.300	[illegible]
Ajustare procentuala (%)		-1,00%	-2,00%	-2,50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	fara	fara	fara
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	0,21	0,17
Zonare	teren extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	0,21	0,17
Cea mai buna utilizare	aferent sistem de captare si epurare	agricol	agricol	agricol
Ajustare procentuala (%)		30%	30%	30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,04	0,06	0,05
Pret corectat		0,19	0,27	0,23
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,04	0,06	0,05
Corectia neta ca % din pret		30%	31%	29%
Total Ajustare bruta		0,05	0,07	0,06
Total Ajustare bruta - procentual		32%	35%	34%
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,1912**		
		RON 0,8777		
		V teren	**15.678 EUR** **71.971 RON**	

Justificarea corecțiilor:

Tipul tranzacției – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecție de -5%...-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacție.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	20.000	11.300	7.600
Pret oferta [EUR/mp]	0,1634	0,2300	0,1974
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,0163	0,0230	0,0197
Pret de vanzare [EUR/mp]	0,15	0,21	0,18

Dreptul la proprietate – prețul tranzacției este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecția va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de vânzare – nu s-au aplicat corecții.

Condițiile de piață – discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării ceea ce înseamna o corecție nulă.

Restrictii legale – s-au aplicat corectii in cazul in care terenul subiect are anumite interdictii din punct de vedere urbanistic.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea – încadrarea terenului în funcție de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecții procentuale.

Caracteristici fizice - criteriile de comparație au fost tipul terenului, front stradal, formă și suprafață în funcție de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecții valorice sau procentuale.

Utilități – criteriile de comparație au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare și dacă pe teren există construcții, s-au aplicat corecții valorice la terenurile comparabile funcție de utilități și de costurile de dotare a terenurile cu utilitățile lipsă sau costurile de demolare.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecții valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Calcule paduri:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect comparabile	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Borca	extravilan - com. Ion Creanga	extravilan - com. Poienari
Suprafata [mp]	755.000,00	30.000	135.000	5.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		0,25	0,24	0,26
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,25	0,24	0,26
Restrictii legale	padure	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,25	0,24	0,26
Conditii de finantare		propria	propria	propria
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,25	0,24	0,26
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,25	0,24	0,26
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,25	0,24	0,26
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Borca	extravilan - com. Ion Creanga	extravilan - com. Poienari
Ajustare procentuala (%)		5%	0%	1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,00	0,00
Pret corectat		0,26	0,24	0,27
Suprafata	755.000	30.000	135.000	5.000
Ajustare procentuala (%)		2,00%	0,00%	-5,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	0,00	-0,01
Pret corectat		0,26	0,24	0,25
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	fara	fara	fara
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,26	0,24	0,25
Acces la proprietate	drum forestier	drum forestier	drum forestier	drum forestier
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,26	0,24	0,25
Forma teren	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
Topografie	plan/panta	plan/panta	plan/panta	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,01
Pret corectat		0,26	0,24	0,25
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,26	0,24	0,25
Cea mai buna utilizare	padure	padure	padure	padure
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		**0,26**	**0,24**	**0,25**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,01	0,00	0,02
Corectia neta ca % din pret		3%	0%	6%
Total Ajustare bruta		0,02	0,00	0,02
Total Ajustare bruta - procentual		**7%**	**0%**	**8%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata			**EUR 0,2375**	
			RON 1,0903	
		V teren	179.313 EUR 823.154 RON	

Justificarea corecțiilor:

Tipul tranzacției – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecție de [illegible]% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacție.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	30.000	170.000	[illegible]00
Pret oferta [EUR/mp]	0,2633	0,2500	0,2777
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,0132	0,0125	0,0139
Pret de vanzare [EUR/mp]	**0,25**	0,24	0,26

Dreptul la proprietate – prețul tranzacției este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecția va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de vânzare – nu s-au aplicat corecții.

Condițiile de piață – discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării, astfel se va aplica o corecție nulă.

Restrictii legale – s-au aplicat corectii in cazul in care terenul subiect are anumite interdictii din punct de vedere urbanistic.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea – încadrarea terenului în funcție de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecții procentuale.

Caracteristici fizice - criteriile de comparație au fost tipul terenului, front stradal, formă și suprafață în funcție de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecții valorice sau procentuale.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecții valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Calcule teren neproductiv:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Chim	extravilan - com. Icusesti
Suprafata [mp]	464.000,00	20.000	11.300	600
Pret de vanzare [EUR/mp]		0,15	0,21	0,18
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	[illegible]	[illegible]
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0		0
Restrictii legale	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan	teren extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		[illegible]	[illegible]	0,18
Conditii de piata (data vanzarii)		august-17	august-17	august-17
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan - comuna Ion Creanga	extravilan - com. Pancesti	extravilan - com. Valea Ursului, sat Chim	extravilan - com. Icusesti
Ajustare procentuala (%)		1%	[illegible]	1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,18
Suprafata	464.000	20.000	11.300	600
Ajustare procentuala (%)		-2,00%	-3,00%	-3,50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	-0,01
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	fara	fara	fara
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
Ajustare procentuala (%)		0%	[illegible]	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	[illegible]	0,00
Pret corectat		0,15	[illegible]	0,17
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan / panta	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-7%	-7%	-7%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	-0,01
Pret corectat		0,14	0,19	0,16
Zonare	teren extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		0,14	0,19	0,16
Cea mai buna utilizare	teren neproductiv	agricol	agricol	agricol
Ajustare procentuala (%)		-70%	-70%	-70%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	-0,14	-0,12
Pret corectat		**0,03**	**0,05**	**0,04**
Ajustare totala neta (EUR/mp)		0,11	0,16	0,14
Corectia neta ca % din pret		78%	77%	80%
Total Ajustare bruta		0,11	0,16	0,13
Total Ajustare bruta - procentual		**80%**	**83%**	**82%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,0324**		
		RON 0,1487		
		V teren	15.034 EUR 69.015 RON	

Justificarea corecţiilor:

Tipul tranzacţiei deoarece comparabilele sunt oferte s a aplicat o corecţie de -5%...-20% fiind considerata marja de negociere în derularea tranzacţie.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	20.000	11.300	7.600
Pret oferta [EUR/mp]	0,1634	0,2300	0,1974
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,0163	0,0230	0,0197
Pret de vanzare [EUR/mp]	**0,15**	**0,21**	**0,18**

Dreptul la proprietate preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiţii de vânzare nu s-au aplicat corecţii.

Condiţiile de piaţă discuţiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.

Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.

Localizarea încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.

Caracteristici fizice - criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.

Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.

Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.

Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Centralizator valori terenuri

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Suprafata	I / E	Valoare unitara teren	Valoare teren
246	1261	Teren Sala Sport Ion Creanga	Sat Ion Creanga	600,00	I	15,88	**9.528,00**
247	1262	Teren Atelier Scoala Ion Creanga	Sat Ion Creanga	119,00	I	14,87	**1.769,53**
248	1263	Teren Vegetatie Forestiera Sola Arinosu, Parcela Up Vii/Ua35-Arinosu	Sat Ion Creanga	14.000,00	E-PD	1,0903	**15.264,20**
249	1366	Pasune La Poligon Catarg	Sat Ion Creanga	11.230,00	E-PS	0,1423	**1.598,03**
250	1367	Pasune La Poligon Catarg 59/413	Sat Ion Creanga	34.950,00	E-PS	0,1423	**4.973,39**
251	1368	Pasune La Poligon Catarg 60/446	Sat Ion Creanga	84.860,00	E-PS	0,1423	**12.075,58**
252	1402	Teren Grajd Nr.1 Fost Cap I.C	Sat Ion Creanga	2.400,00	I	4,59	**11.016,00**
253	1260	Teren Sport Recea	Sat Recea	147,00	I	7,57	**1.112,79**
254	1354	Pasune 30/159 -Fantana Lui Botez	Sat Recea	3.700,00	E-PS	0,1423	**526,51**
255	1355	Pasune 29/143-La Podet	Sat Recea	347.490,00	E-PS	0,1423	**49.447,83**
256	1356	Pasune 29/152-Cirpa Riber	Sat Recea	290.800,00	E-PS	0,1423	**41.380,84**
257	1357	Pasune 31/163 Deal Stanga	Sat Recea	244.210,00	E-PS	0,1423	**34.751,08**
258	1358	Pasune Puturoasa Gorovei-P27/128	Sat Recea	34.600,00	E-PS	0,1423	**4.923,58**
259	1359	Pasune Coasta Gorovei 28/138	Sat Recea	35.000,00	E-PS	0,1423	**4.980,50**
260	1360	Pasune Ponor 32/226	Sat Recea	53.900,00	E-PS	0,1423	**7.669,97**
261	1361	Pasune Ponor 33/231	Sat Recea	6.484,00	E-PS	0,1423	**922,67**
262	1369	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	10.380,00	E-PS	0,1423	**1.477,07**
263	1362	Pasune Izlaz Movila 56/399	Sat Averesti	280.080,00	E-PS	0,1423	**39.855,38**
264	1363	Pasune Izlaz-56/399	Sat Averesti	164.690,00	E-PS	0,1423	**23.435,39**
265	1364	Pasune David -56/402	Sat Averesti	91.100,00	E-PS	0,1423	**12.963,53**
266	1365	Pasune La Lupu David-53/385	Sat Averesti	25.410,00	E-PS	0,1423	**3.615,84**
267	1051	Teren Curti Constructii Primarie Cvart 22/402 C	Primaric	800,00	I	18,00	**14.400,00**
268	1042	Teren Sc Corp B Ion Creanga-Cvart 22/395	Sam I Creanga	1.000,00	I	17,95	**17.950,00**
269	1053	Teren Sc Ion Creanga Corp A -Cvart 22/395	Sam I Creanga	1.000,00	I	17,95	**17.950,00**
270	1106	Teren Handbal Ion Creanga	Sam I Creanga	1.000,00	I	16,89	**16.890,00**
271	1058	Teren Scoala Noua Averesti Cvart 25/476	Scoala Averesti	1.460,00	I	12,39	**18.089,40**
272	1059	Teren Sc Veche Averesti Cvart 24/467 A	Scoala Averesti	2.817,00	I	12,12	**34.142,04**

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Suprafata	I / E	Valoare unitara teren	Valoare teren
273	1018	Teren Camin Cultural Izvor Cvart	Camin Cultural Izvor	350,00	I	12,67	4.434,50
274	1055	Teren Sc Noua Stejaru Cvart 23/244 A	Scoala Stejaru	644,00	I	12,58	8.101,52
275	1057	Teren Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	4.178,00	I	11,84	49.467,52
276	1056	Teren Scoala Recea Cvart 11/180	Scoala Recea	3.217,00	I	12,03	38.700,51
277	1066	Pasune -32/223 Paraul Recea	Scoala Recea	32.900,00	E-PS	0,1423	4.681,67
278	1038	Teren Camin Cultural Averesti -Cvart 24/467	Camin Cultural Averesti	1.210,00	I	12,49	15.112,90
279	1026	Teren Camin Cult Nou Stejaru	Camin Cultural Stejaru	661,00	I	12,58	8.315,38
280	1015	Teren Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	935,00	I	18,00	16.830,00
281	1040	Teren Gradinita Ion Creanga -Cvart 22/394	Gradinita Ion Creanga	325,00	I	18,13	5.892,25
282	1020	Teren Camin Cultural Recea-Cvart 11/160	Camin Cultural Recea	795,00	I	12,58	10.001,10
283	1060	Teren Sport Ion Creanga-Parc Tei	Sat Ion Creanga	9.687,00	I	14,97	145.014,39
284	1099	Teren Vegetatie Forestiera Ua 36 B Arinosu	Sat Ion Creanga	151.400,00	E-PD	1,0903	165.071,42
285	1102	Teren Aferent Statie Captare Apa Ion Creanga-In Spate La Vechiul Cap I.C	Sat Ion Creanga	30.000,00	E	0,8777	26.331,00
286	1105	Teren Intravilan Parcela A2/ 864 Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	8.546,00	I	11,75	100.415,50
287	1067	Padure Recea -Sat Nou -Up Vii Ua 58 A	Sat Recea	440.000,00	E-PD	1,0903	479.732,00
288	1226	Teren Cot Balan-Coasta Cot Balan Nr.Topo 33/260-Pasune Impadurita	Sat Recea	160.200,00	E-PS	0,1423	22.796,46
289	1100	Teren Aferent Rezervoare Apa Muncelu	Sat Muncelul	30.000,00	E	0,8777	26.331,00
290	1043	Teren Aferent Piata Agroalimentara	Sat Izvor	3.989,00	I	8,58	34.225,62
291	1065	Teren Dispensar Averesti- Cvart 23/273	Sat Averesti	1.842,00	I	12,35	22.748,70
292	1039	Teren Gradinita Averesti Cvart 24/467 B	Gradinita Averesti	1.565,00	I	12,39	19.390,35
293	1399	Teren Scoala Noua Stejaru	Scoala Stejaru	436,00	I	12,62	5.502,32
294	1400	Teren Scoala Veche	Scoala Stejaru	642,00	I	12,58	8.076,36
295	1406	Teren Camin Cultural I.C +Biblioteca	Camin Cultural Ion Creanga	1.306,00	I	17,90	23.377,40
296	1395	Teren Arabil Scoala Izvoru(Gradinita)	Scoala Izvor	1.147,00	I	1,38	1.582,86
297	1374	Pasune Tiganca 87/715	Sat Ion Creanga	237.270,00	E-PS	0,4145	98.348,42

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Suprafata	I / E	Valoare unitara teren	Valoare teren
298	1382	Teren Neproductiv Arinosu Nr. Topo 13/57	Sat Ion Creanga	5.533,00	N	0,1487	**822,76**
299	1383	Teren Neproductiv Arinosu Nr Topo 13/56	Sat Ion Creanga	2.159,00	N	0,1487	**321,04**
300	1384	Teren Neproductiv Cier Nr Topo 9/43	Sat Ion Creanga	28.280,00	N	0,1487	**4.205,24**
301	1389	Teren Neproductiv La Mar Nr Topo 8/37	Sat Ion Creanga	6.728,00	N	0,1487	**1.000,45**
302	1396	Teren Aferent Statie Peco	Sat Ion Creanga	174,00	I	18,13	**3.154,62**
303	1404	Teren Statie Epurare LC-Teren Tiganca 37/289	Sat Ion Creanga	4.200,00	E	0,8777	**3.686,34**
304	1405	Teren Crematoriu-Lingurari	Sat Ion Creanga	6.000,00	E	0,8777	**5.266,20**
305	1407	Teren Baza Sportiva Ion Creanga	Sat Ion Creanga	1.796,00	I	13,86	**24.892,56**
306	1409	Teren Aferent Magazin Cooperativa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	1.665,00	I	17,81	**29.653,65**
307	1410	Teren Bloc Anl 41/842	Sat Ion Creanga	5.490,00	I	15,7	**86.193,00**
308	1370	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	53.620,00	E-PS	0,4145	**22.225,49**
309	1371	Pasune Zdravan I 16/69	Sat Recea	74.000,00	E-PS	0,1423	**10.530,20**
310	1372	Pasune Zdravan 18/72	Sat Recea	37.000,00	E-PS	0,1423	**5.265,10**
311	1373	Pasune Zdravan N/73/18	Sat Recea	92.500,00	E-PS	0,1423	**13.162,75**
312	1375	Pasune Zdravan Pdt 18/75	Sat Recea	67.000,00	E-PS	0,1423	**9.534,10**
313	1376	Pasune Zdravan N 147/58	Sat Recea	28.000,00	E-PS	0,1423	**3.984,40**
314	1377	Pasune Malaiste Averesti 63/478	Sat Recea	9.800,00	E-PS	0,1423	**1.394,54**
315	1378	Padure-Parcela Cocanеanu Up Iv /Ua 44-Recea	Sat Recea	97.500,00	E-PD	1,0903	**106.304,25**
316	1379	Padure-Parcela Bulai Up Iv/Ua 44 Recea	Sat Recea	38.300,00	E-PD	1,0903	**41.758,49**
317	1381	Teren Neproductiv-Zdravan ,Nr Topo 15/58	Sat Recea	60.700,00	N	0,1487	**9.026,09**
318	1385	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	33.000,00	N	0,1487	**4.907,10**
319	1386	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 24/95	Sat Recea	34.900,00	N	0,1487	**5.189,63**
320	1387	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	8.751,00	N	0,1487	**1.301,27**
321	1388	Teren Neproductiv-Cocaneanu Nr Topo 22/86	Sat Recea	25.096,00	N	0,1487	**3.731,78**
322	1401	Teren Sport Recea Nr Topo 15/63	Sat Recea	3.000,00	I	5,97	**17.910,00**
323	1408	Teren Aferent Magazin Cooperativa-Recea	Sat Recea	1.000,00	I	8,58	**8.580,00**

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Suprafata	I / E	Valoare unitara teren	Valoare teren
324	1392	Teren Neproductiv-Hultoana Nr Topo 93/783	Sat Stejaru	66.400,00	N	0,1487	**9.873,68**
325	1398	Teren Curti Constructii(Biserica) Muncelu-Nr Cadas 50782	Sat Muncelul	1.678,00	I	5,33	**8.943,74**
326	1411	Teren Statie Epurare Izvoru	Sat Izvor	2.900,00	I	0,8777	**2.545,33**
327	1380	Liziera Averesti	Sat Averesti	15.000,00	E-PD	1,0903	**16.354,50**
328	1390	Teren Neproductiv-Bour-Curaturi Nr Topo 63/467	Sat Averesti	44.100,00	N	0,1487	**6.557,67**
329	1391	Teren Neproductiv-Grivita Nr Topo 61/453	Sat Averesti	19.000,00	N	0,1487	**2.825,30**
330	1393	Teren Neproductiv-Rapa -Scridon Nr Topo 63/479	Sat Averesti	50.000,00	N	0,1487	**7.435,00**
331	1394	Teren Neproductiv-Doljeasca Nr Topo 59/414	Sat Averesti	84.800,00	N	0,1487	**12.609,76**
332	1397	Teren Scoala Noua Averesti	Sat Averesti	1.436,00	I	11,75	**16.873,00**
333	1403	Teren Cladire Director	Sat Averesti	350,00	I	10,93	**3.825,50**
334	1101	Teren Scoala Corp C-Cvart 22/395	Sam I Creanga	3.736,00	I	17,35	**64.819,60**
335	1062	Teren Sport Averesti-Cvart 25/476	Scoala Averesti	3.662,00	I	7,34	**26.879,08**
336	1050	Teren Sc Magazie Stejaru	Scoala Stejaru	17,80	I	12,72	**226,42**
337	1024	Teren Camin Cultural Vechi Stejaru-Cvart 32/453	Camin Cultural Stejaru	1.189,00	I	12,49	**14.850,61**
338	1054	Teren Scoala Izvor Cvart 2/24	Scoala Izvor	5.753,00	I	11,48	**66.044,44**
339	1103	Teren Aferent Statie Epurare Izvoru-86/706	Sat Recea	14.489,00	I	0,8777	**12.717,00**
340	1012	Teren Dispensar Stejaru-Cvart 23/333	Sat Stejaru	178,00	I	12,72	**2.264,16**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

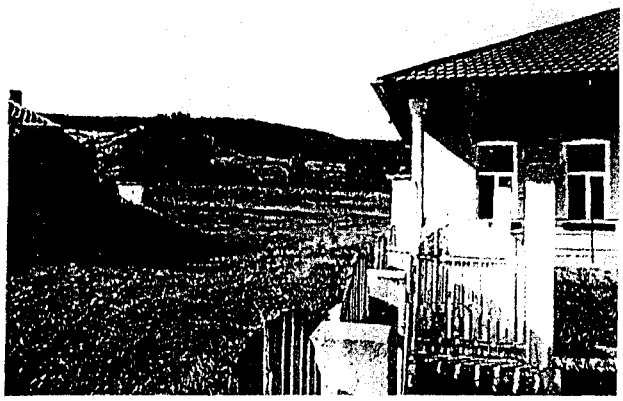
Imagini terenuri evaluate



Teren aferent camin cultural Stejaru



Teren aferent scoala Stejaru



Teren aferent scoala Stejaru



Teren aferent camin cultural Averesti



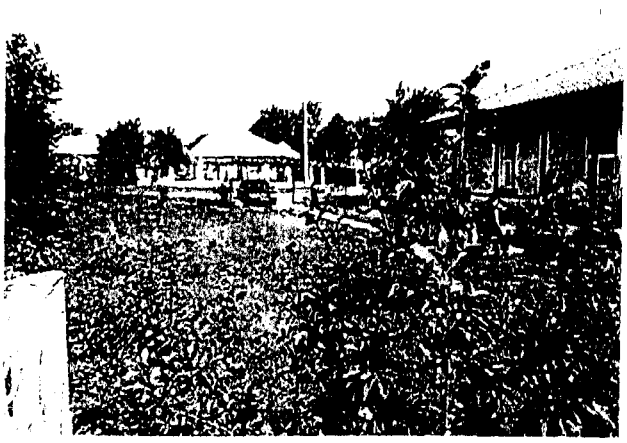
Teren aferent dispensar Averesti



Teren aferent scoala Averesti



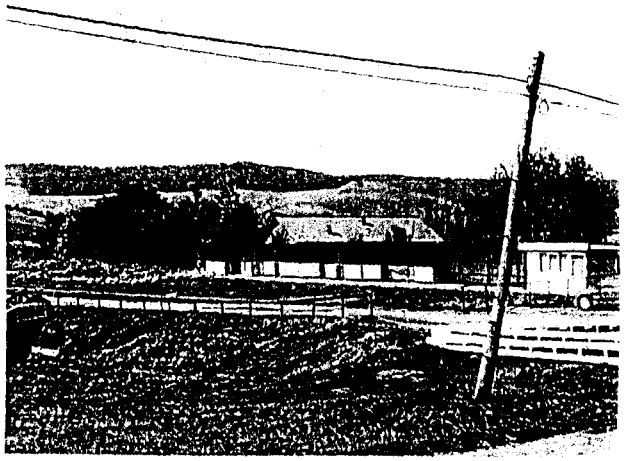
Teren de sport Averesti



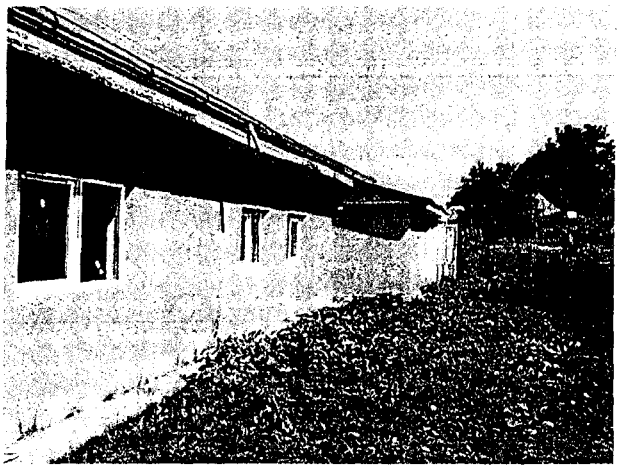
Teren aferent scoala veche Averesti



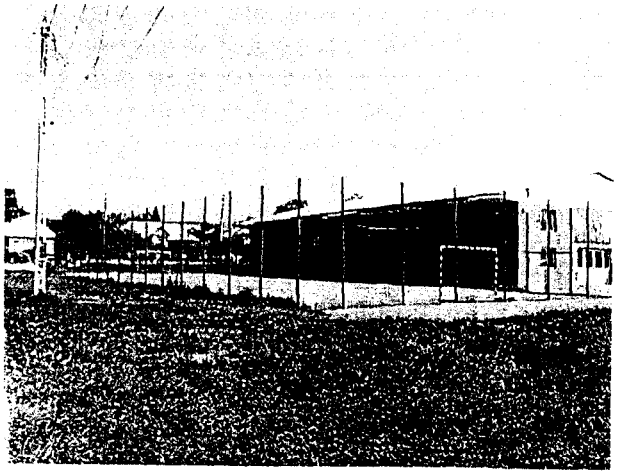
Teren aferent scoala Izvoru



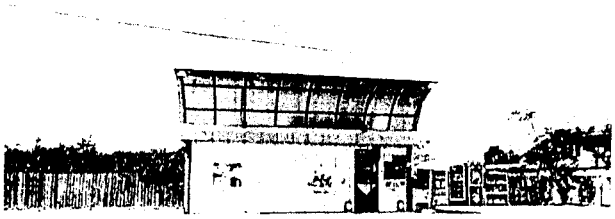
Teren aferent piata Izvoru



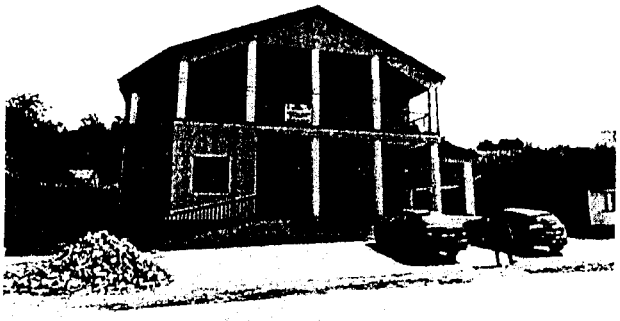
Teren aferent camin cultural Izvoru



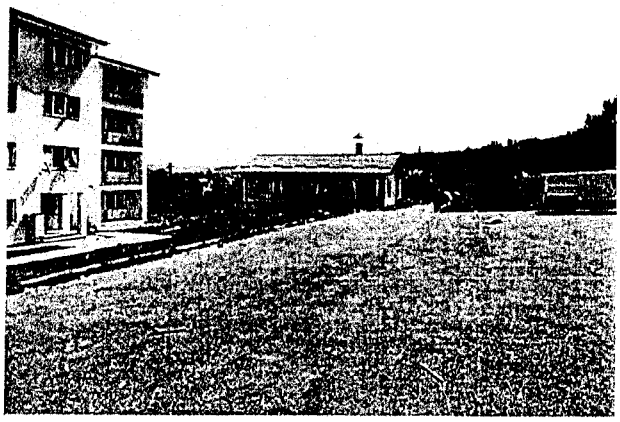
Teren de sport scoala Ion Creanga



Teren aferent benzinarie Ion Creanga



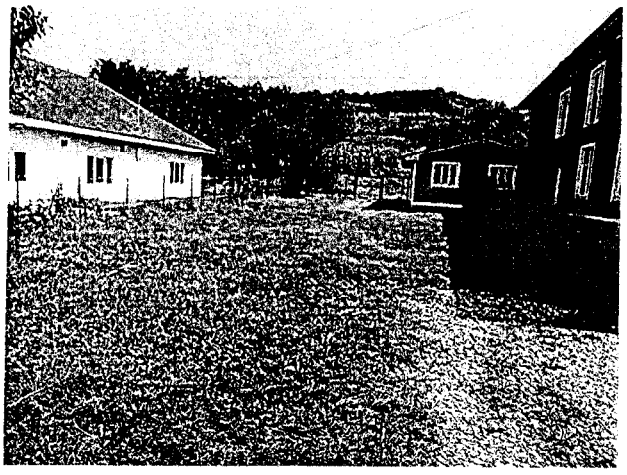
Teren aferent camin cultural Ion Creanga



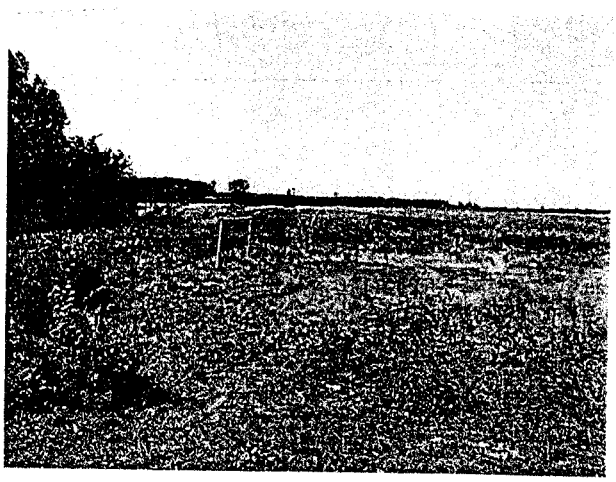
Teren aferent bloc ANL



Teren aferent baza sportiva



Teren aferent scoala Recea



Teren de sport Recea

Comparabile folosite

Vând teren intravilan preț negociabil

Ion Creanga, judet Neamt Adaugat La 15:18, 2 septembrie 2017, Numar anunt: 92187718



Acesta se afla intre satul Ion Creanga și Capul Dealului acces la doua drumuri unul dintre ele asfaltat. 17,64m latime si 307m lungime.

Extravilan / Intravilan	Intravilan
Suprafata utila	5 400 m²
Pret	5 €

Contact data

Persoana de contact: **radu**

Telefon: **075 449 4609**

Locul de intalnire: **Ion Creanga, judet Neamt**

Comparabila 1 - intravilan

https://www.olx.ro/adprint/teren-secuienii-noi-ID9prab.html

Teren Secuienii Noi

Secuienii Noi, judet Neamt Adaugat la 23:19, 1 octombrie 2017, Numar anunt: 13900736S

teren intravilan la 100m de E85 vis a vis de Pensiunea Mara; deschidere 20ml; lungime 60ml; zona de case noi

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	1 200 m²
Pret	7 500 € (Negociabil)

Contact data

Persoana de contact: **Iulian**

Telefon: **0740 076 448**

Locul de intalnire: **Secuienii Noi, judet Neamt**

Comparabila 2 - intravilan

Vanzare Teren Ion Creanga Neamt 5 € / 3000 m² | MultiCase.ro https://www.multicase.ro/vanzare-teren-ion-creanga-ion-creanga-ne

Vanzare Teren Ion Creanga , 5 € / m^2

De vanzare

5 € / m^2

Ion Creanga

Map · Report a map error

Proprietar vand 3000m/2 teren intravilan in com; ion creanga ,judetul neamt in zona capu dealului la 9km de centrul orasului roman detin toate actele la zi ; cadastru , intabulare , contract de vanzare cumparare ,ofer fiscal . deschiderea la drumul principal este de 16 m/lineari ofer si rog seriozitate [acceptam si schimb cu garsoniera confort 1 in roman] pretul afisat este usor negociabil detalii la tel

Caracteristici:

- ✔ **Pret Vanzare**: 5 € / m^2

Contact:

0766997071

Comparabila 3 - intravilan

https://www.olx.ro/adpront/vand-2-ha-teren-agricol-extravilan-comasat...

Vand 2 ha teren agricol extravilan comasat, Pancesti (Horlai), Neamt

Pancesti, judet Neamt Adaugat La 16:28, 20 septembrie 2017. Numar anunt: 105930692

Vand 2 ha teren agricol extravilan comasat, Pancesti, loc numit Horlai, judet Neamt. Pret 15.000 lei. Telefon 0740.676.612

Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	20 000 m²
Pret	15 000 lei

Contact data

Persoana de contact: **Pinzaru Lucica**

Telefon: **0740 676 612**

Locul de intalnire: **Pancesti, judet Neamt**

Comparabila 1 - extravilan

Autentificare Creare Cont Ajutor ADAUGĂ ANUNŢ GRATUIT

Caută... Toată Romania Toate Categoriile CAUTĂ

Anunţuri Judeţul Neamt / Anunţuri Roman / Anunţuri Imobiliare in Roman / Anunţuri Terenuri in Roman Anterior Următorul

Teren agricol in satul Chili , comuna Valea Ursului. 11300mp

Roman, Neamt

Acum o săptămână

2.600 EUR



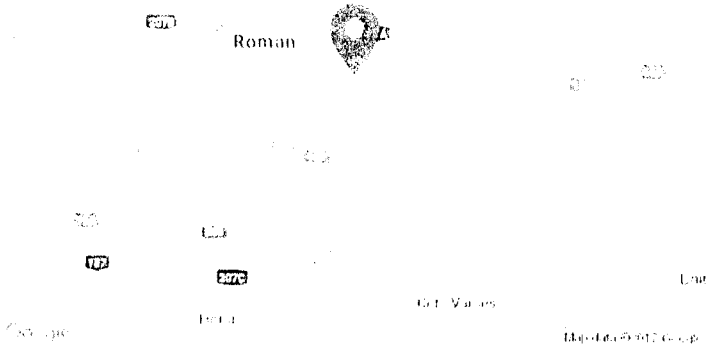
Juncu Bogdan

0769437235

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNŢUL

1/1



Zona	**Central**	Tip teren	**Teren agricol**
Clasificare teren	**Extravilan**	Suprafaţă teren (m²)	**11300**

Teren arabil , situat la marginea satului , aproape de iaz, perfect pentru agricultura, livezi, casa.

DISTRIBUIE PE FACEBOOK

Cookie-urile ne ajută să oferim serviciile noastre. Utilizând aceste servicii, acceptaţi modul în care utilizăm cookie-urile. Mai multe detalii

OK

Comparabila 2 - extravilan

Vanzare Teren Icusesti , 1500 €

De vanzare

1500 €

Teren extravilan vind teren extravilan 76ari in localitatea icusesti judet neamt cu toate actele in regula unic proprietar in zona inarie ....urgent ...pretul este foarte convenabil deoarece eu stau in constanta si nu ma pot deplasa mereu acolo

Caracteristici:

- **Pret Vanzare:** 1500 €

Contact:

07. afiseaza telefon

EXPERTII TAI IN IMOBILIARE

Vinde-ti proprietatea rapid si eficient! Adauga Anuntul tau pe siteul cu cele mai noi

Comparabila 3 - extravilan

https://www.olx.ro/oferta/vand-3-ha-de-padure-ID8mec3.html

Vand 3 ha de padure

Borca, judet Neamt Adaugat la 07:06, 13 septembrie 2017, Numar anunt 123516279



Situata in loc. Brosteni, (Pietroasa- la Pârlitură), langa drum forestier

Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	30 000 m²
Pret	7 900 €

Contact data

Persoana de contact: **Andrei**

Telefon: **0744 860 138**

Locul de intalnire: **Borca, judet Neamt**

Comparabila 1 - padure

https://www.olx.ro/adprint/vand-padure-foioase-ID8L3yE.html

vand padure foioase

Roman, judet Neamt Adaugat la 21:24, 29 septembrie 2017, Numar anunt 129425791

Vand padure foioase,47 ha,cadastru,amenajament,aflata sub paza silvica,varsta 85-95 ani,preponderent stejar;2500 euro/ha pret negociabil,tel 0766272250...situata in com Ion Creanga,judetul Neamt

Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	470 000 m²
Pret	2 500 € (Negociabil)

Contact data

Persoana de contact: **Grapina Doru**

Locul de intalnire: **Roman, judet Neamt**

Telefon: **0766 272 250**

Comparabila 2 - padure

https://www.olx.ro/adpromo/vand-padure-foioase-5-400mp-0-5-ha-poien...

Vand padure foioase 5.400mp (0,5 ha). Poienita, Neamt

Poienari, judet Neamt Adaugat La 09:00, 25 septembrie 2017, Numar anunt: 132594113

Vand padure de foioase 5 400mp (0,5 ha), extravilan, Poienita, comuna Poienari, judetul Neamt. Pret 1500 euro. Telefon 0740.676.612

Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	5 400 m²
Pret	1 500 €

Contact data

Persoana de contact: **Pinzaru Lucica**

Telefon: **0740 676 612**

Locul de intalnire: **Poienari, judet Neamt**

Comparabila 3 - padure

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a construcțiilor în opinia evaluatorului este **valoarea obținută prin metoda costului de înlocuire**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.
Pentru bunurile pentru care nu există date tehnice valoarea justă este **valoarea obținută prin metoda indicilor**.
Pentru terenuri si pentru masini / utilitare, valoarea justă este **valoarea obținută prin metoda comparațiilor.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:
Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.
Valoarea este o predicție.

Valoarea justă a mijloacelor fixe aparținând UAT ION CREANGA, JUDEȚ NEAMȚ, de înregistrat în evidența contabilă, este conform tabelelor urmatoare:

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
1	1246	Piata Agro- Alimentara + Copertina Sat Izvoru	Sat Izvor	Public	15.500,00	**14.734,18**	-765,82
2	15	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	34.100,00	**33.311,41**	-788,59
3	35	Grajd Nr 1 De La Fost Cap Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	128.400,00	**114.218,06**	-14.181,94
4	1235	Centru Civic	Sat Ion Creanga	Public	188.410,49	**164.176,38**	-24.234,11
5	1240	Statie De Autobuz-5 Buc	Sat Recea	Privat	7.270,00	**7.037,76**	-232,24
6	1336	Pod La Gradinaru	Sat Ion Creanga	Public	71.448,00	**47.195,84**	-24.252,16
7	1212	Pod La Ghirvasie	Sat Ion Creanga	Public	114.317,00	**98.817,33**	-15.499,67
9	1215	Pod La Podaru Petrica	Sat Ion Creanga	Public	67.326,00	**61.761,33**	-5.564,67
10	1217	Pod La Sc Veche	Sat Ion Creanga	Public	44.884,00	**27.795,96**	-17.088,04
14	1216	Pod La Rotila	Sat Stejaru	Public	44.884,00	**22.740,00**	-22.144,00
15	1204	Pod La Bahna	Sat Izvor	Public	44.884,00	**27.795,96**	-17.088,04
16	1209	Pod La Ciurea Neculai	Sat Izvor	Public	89.768,00	**79.496,57**	-10.271,43
17	1210	Pod La David	Sat Averesti	Public	35.907,00	**31.799,03**	-4.107,97
28	1309	Pod La Popovici Mandita	Sat Ion Creanga	Privat	2.399,72	**3.552,19**	1.152,47
40	1321	Pod La Perie	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
41	1322	Pod La Huci(Bardan)	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
43	1324	Pod La Filimon	Sat Ion Creanga	Privat	1.240,00	**3.985,23**	2.745,23
44	1325	Pod La Caprariu Ion	Sat Ion Creanga	Privat	992,00	**3.552,19**	2.560,19
46	1327	Pod La Dumbrava Mihai	Sat Ion Creanga	Privat	1.736,00	**3.552,19**	1.816,19
49	1330	Pod La Moldoveanu Vasile	Sat Ion Creanga	Privat	1.120,00	**3.552,19**	2.432,19

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
50	1331	Pod In Spate Scolii	Sat Ion Creanga	Privat	11.780,00	**19.981,07**	8.201,07
51	1332	Pod In Fata Primariei	Sat Ion Creanga	Privat	22.831,00	**22.214,53**	-616,47
52	1333	Pod La Cooperativa Noua	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**2.486,53**	998,53
53	1334	Pod Parc Tei	Sat Ion Creanga	Privat	1.488,00	**2.486,53**	998,53
55	1337	Pod La Ungureanu Mihai	Sat Stejaru	Privat	2.728,00	**4.440,24**	1.712,24
56	1338	Pod La Grajdeanu Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
57	1339	Pod La Gaina Constantin	Sat Stejaru	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
58	1340	Pod La Arteni Zalomir	Sat Stejaru	Privat	1.200,00	**2.989,42**	1.789,42
59	1341	Pod La Herman Gheorghe	Sat Stejaru	Privat	1.200,00	**2.486,53**	1.286,53
61	1342	Pod La Nita Gheorghe	Sat Izvor	Privat	1.200,00	**2.454,65**	1.254,65
65	1347	Pod La Islaz	Sat Averesti	Privat	1.116,00	**2.072,11**	956,11
66	1348	Pod La Dispensar	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
67	1349	Pod La Viruta	Sat Averesti	Privat	558,00	**2.072,11**	1.514,11
68	1350	Pod La Arsine Ion	Sat Averesti	Privat	1.488,00	**3.552,19**	2.064,19
69	1351	Pod Pe Str.Poieni	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
70	1352	Pod In Fata Scolii	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
71	1353	Pod Pe Str.Enache Fotache	Sat Averesti	Privat	682,00	**2.072,11**	1.390,11
73	1205	Pod La Biserica	Sat Izvor	Privat	89.768,00	**79.496,57**	-10.271,43
74	1091	Statii Autobuz(Cabine)-Ion Creanga-1 Buc	Primarie	Privat	1.454,00	**1.376,27**	-77,73
75	1125	Str. Ciresului	Sat Averesti	Public	12.500,00	**14.727,50**	2.227,50
76	1295	Str Scolii	Sat Izvor	Public	5.400,00	**5.088,00**	-312,00
77	1292	Str.Teiului	Sat Ion Creanga	Public	17.360,00	**15.463,88**	-1.896,13
78	1121	Str. Bradului	Sat Ion Creanga	Public	27.900,00	**32.989,60**	5.089,60
82	1140	Str. Fundatura Cotunei	Sat Ion Creanga	Public	18.700,00	**22.091,25**	3.391,25
84	1147	Str.Fd.Trandafirilor	Sat Ion Creanga	Public	6.200,00	**7.363,75**	1.163,75
87	1160	Str. La Burlacu	Sat Ion Creanga	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
88	1162	Str. Liliacului	Sat Ion Creanga	Public	27.300,00	**32.253,23**	4.953,23
90	1168	Str. M Sadoveanu	Sat Ion Creanga	Public	467.000,00	**443.716,80**	-23.283,20
92	1189	Str. Salcamului	Sat Ion Creanga	Public	29.900,00	**35.346,00**	5.446,00
93	1191	Str. Sarii	Sat Ion Creanga	Public	26.200,00	**30.927,75**	4.727,75
94	1195	Str. Sperantei	Sat Ion Creanga	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
95	1218	Str. La Perie(Fd Bisericii)	Sat Ion Creanga	Public	32.100,00	**35.346,00**	3.246,00
96	1118	Str. Biscricii	Sat Recea	Public	115.500,00	**109.594,80**	-5.905,20
97	1132	Str. Curaturilor	Sat Recea	Public	35.800,00	**42.267,93**	6.467,93
98	1141	Str.Fundatura Crizantemelor	Sat Recea	Public	15.700,00	**18.556,65**	2.856,65
99	1143	Str. Fd.Gradinarilor	Sat Recea	Public	10.500,00	**10.563,00**	63,00
100	1173	Str. Muncelului	Sat Recea	Public	18.000,00	**21.207,60**	3.207,60
101	1178	Str. Pacii	Sat Recea	Public	13.500,00	**15.905,70**	2.405,70
102	1184	Str. Ponor	Sat Recea	Public	15.000,00	**15.090,00**	90,00
103	1188	Str. Ramnicului	Sat Recea	Public	15.000,00	**17.673,00**	2.673,00
104	1123	Str. Cezar Petrescu	Sat Stejaru	Public	481.432,00	**70.692,00**	-410.740,00
105	1124	Str. Ciomartan	Sat Stejaru	Public	19.400,00	**19.617,00**	217,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
106	1134	Str. Dispensar	Sat Stejaru	Public	192.573,00	**80.760,00**	111.813,00
107	1144	Str. Fd. Plopilor	Sat Stejaru	Public	17.200,00	**24.096,18**	6.896,18
108	1145	Str. Fd.Rosca	Sat Stejaru	Public	11.200,00	**15.714,90**	4.514,90
109	1146	Str.Fd.Tineretului	Sat Stejaru	Public	11.200,00	**15.714,90**	4.514,90
111	1163	Str. Liliacului	Sat Stejaru	Public	156.465,00	**65.617,50**	-90.847,50
112	1171	Str. Mosilor	Sat Stejaru	Public	14.200,00	**16.789,35**	2.589,35
115	1153	Str. Gutuiului	Sat Muncelul	Public	74.800,00	**75.450,00**	650,00
116	1167	Str. M Viteazu	Sat Muncelul	Public	112.200,00	**107.946,00**	-4.254,00
117	1119	Str. Botei	Sat Izvor	Public	1.800,00	**1.696,00**	-104,00
118	1148	Str.Fd.Unirii	Sat Izvor	Public	12.000,00	**14.138,40**	2.138,40
119	1149	Str. Fd Zapodiei	Sat Izvor	Public	9.300,00	**11.045,63**	1.745,63
120	1196	Str. Spicului	Sat Izvor	Public	48.600,00	**57.437,25**	8.837,25
122	1120	Str. Bourului	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
123	1126	Str. Constantin Selaru	Sat Averesti	Public	24.900,00	**25.150,00**	250,00
124	1127	Str. Costisei	Sat Averesti	Public	42.000,00	**42.779,45**	779,45
125	1133	Str.Deleni	Sat Averesti	Public	24.300,00	**28.718,63**	4.418,63
126	1135	Str. Doljeasca	Sat Averesti	Public	25.400,00	**30.044,10**	4.644,10
127	1136	Str. Enache Fotache	Sat Averesti	Public	24.400,00	**24.647,00**	247,00
128	1150	Str.Gavril Doniceanu	Sat Averesti	Public	74.800,00	**88.365,00**	13.565,00
129	1151	Str.General Atanasescu	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
130	1157	Str. Islazului	Sat Averesti	Public	22.400,00	**31.429,80**	9.029,80
131	1159	Str. Izvoarelor	Sat Averesti	Public	9.300,00	**11.045,63**	1.745,63
132	1164	Str. Livezilor	Sat Averesti	Public	10.586,00	**12.518,38**	1.932,38
133	1165	Str. Margaretelor	Sat Averesti	Public	29.200,00	**34.462,35**	5.262,35
134	1170	Str. Morii	Sat Averesti	Public	29.900,00	**35.346,00**	5.446,00
135	1174	Str. Nucilor	Sat Averesti	Public	10.000,00	**11.782,00**	1.782,00
136	1181	Str. Poarta Tarni	Sat Averesti	Public	24.900,00	**29.455,00**	4.555,00
137	1187	Str. Prunului	Sat Averesti	Public	15.000,00	**17.673,00**	2.673,00
138	1190	Str. Salcamului	Sat Averesti	Public	6.000,00	**6.036,00**	36,00
139	1192	Str. Scolii	Sat Averesti	Public	33.700,00	**39.764,25**	6.064,25
140	1193	Str. Sesului	Sat Averesti	Public	43.600,00	**51.546,25**	7.946,25
141	1194	Str.Sipotului	Sat Averesti	Public	34.300,00	**34.581,25**	281,25
142	1199	Str. Troitei	Sat Averesti	Public	24.300,00	**28.718,63**	4.418,63
143	1202	Str. Viilor	Sat Averesti	Public	13.700,00	**16.200,25**	2.500,25
144	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti	Public	25.600,00	**75.405,00**	49.805,00
	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti			**18.862,50**	18.862,50
145	1290	Strada Arinului	Sat Ion Creanga	Privat	36.450,00	**11.448,00**	-25.002,00
146	1291	Str. I.C Bratianu	Sat Ion Creanga	Privat	47.250,00	**14.840,00**	-32.410,00
147	1293	Str.Sirctului	Sat Recea	Privat	14.400,00	**13.568,00**	-832,00
148	1294	Str Sperantei	Sat Stejaru	Privat	7.650,00	**7.208,00**	-442,00
149	1176	Str. Pacii	Sat Ion Creanga	Privat	7.500,00	**8.836,50**	1.336,50
151	1139	Str. Fundatura Bacilor	Sat Averesti	Privat	15.000,00	**15.090,00**	90,00
152	1179	Str. Perilor	Sat Averesti	Privat	8.500,00	**10.014,70**	1.514,70
153	1183	Str. Poieni	Sat Averesti	Privat	10.500,00	**15.463,88**	4.963,88
154	1115	Str. Bahnei	Sat Ion Creanga	Public	43.100,00	**50.957,15**	7.857,15
155	1117	Str. Bisericii	Sat Ion Creanga	Public	582.500,00	**587.535,00**	5.035,00
156	1131	Str. Crangului	Sat Ion Creanga	Public	406.200,00	**401.083,20**	-5.116,80
157	1137	Str. Fantanilor	Sat Ion Creanga	Public	12.466,00	**20.953,20**	8.487,20
158	1138	Str. Florilor	Sat Ion Creanga	Public	166.900,00	**146.720,00**	-20.180,00
159	1155	Str. Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	307.700,00	**305.299,80**	-2.400,20

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
163	1197	Str. Stefan Cel Mare	Sat Ion Creanga	Public	481.400,00	**104.766,00**	-376.634,00
165	1116	Str. Basarabiei	Sat Stejaru	Public	15.000,00	**20.953,20**	5.953,20
166	1177	Str. Pacii	Sat Izvor	Public	176.200,00	**178.309,00**	2.109,00
168	1114	Str. Bacaoanca	Sat Averesti	Public	23.000,00	**27.216,42**	4.216,42
169	1175	Str. Oancea Avervescu	Sat Averesti	Public	16.200,00	**15.264,00**	-936,00
170	1241	Bloc Anl Ion Creanga - Str.Bisericii P+3 S.C 560 Mp S.D 2204 Mp	Sat Ion Creanga	Privat	3.454.111,00	**3.366.578,75**	-87.532,25
171	1242	Amenajari Exterioare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	67.684,00	**58.978,21**	-8.705,79
172	1243	Construire Instalatii Bazin Vidanjabil	Sat Ion Creanga	Privat	59.958,00	**52.245,96**	-7.712,04
173	1244	Captare Ape Puturi Bloc Anl-2 Buc	Sat Ion Creanga	Privat	20.997,00	**18.296,28**	-2.700,72
174	1245	Retele Edilitare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	Privat	59.509,00	**51.854,71**	-7.654,29
175	1232	Cladire Director Scoala Averesti	Sat Averesti	Privat	60.000,00	**83.877,51**	23.877,51
176	10	Camin Cultural Ion Creanga-Langa Politie	Camin Cultural Ion Creanga	Public	488.000,00	**468.067,93**	-19.932,07
177	1278	Grup Sanitar Vechi Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	3.900,00	**2.072,26**	-1.827,74
178	1287	Camin Cultural Nou Cu Parcare, Imprejmuire, Dotari Si Instalatii+Biblioteca Supr. 515Mp	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	2.289.624,18	**2.257.750,49**	-31.873,69
179	71	Grup Sanitar Sc Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	3.400,00	**2.797,99**	-602,01
180	73	Grup Sanitar Scoala Recea	Scoala Recea	Privat	17.500,00	**71.271,83**	53.771,83
181	1096	Grup Sanitar Camin Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2.700,00	**2.646,87**	-53,13
182	16	Grup Sanitar Camin Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	3.200,00	**3.672,36**	472,36
183	41	Apartament 2 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	37.600,00	**36.896,46**	-703,54
184	42	Apartament 3 Camere	Sat Ion Creanga	Privat	48.100,00	**46.665,12**	-1.434,88
185	1010	Cladire Primarie-Str.I.C Bratianu	Primarie	Public	1.387.900,00	**1.371.751,38**	-16.148,62
186	18	Scoala Cl I-Viii Ion Creanga-Str I.C Bratianu Corp I P+1	Sam I Creanga	Public	1.448.100,00	**1.406.746,47**	-41.353,53
187	19	Scoala Cl.I-Viii Ion Creanga B	Sam I Creanga	Public	1.032.100,00	**1.040.307,04**	8.207,04
188	20	Atelier Scoala Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	918.500,00	**892.038,34**	-26.461,66
189	29	Sala Sport Ion Creanga-Parter	Sam I Creanga	Public	602.000,00	**596.413,45**	-5.586,55
190	1086	Scoala Averesti Veche A-Str.I.C Bratianu	Scoala Averesti	Public	281.000,00	**302.461,64**	21.461,64

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
191	1087	Scoala Averesti Noua B Str Oncea Averescu	Scoala Averesti	Public	1.008.000,00	**999.131,20**	8.868,80
192	27	Camin Cultural Izvor	Camin Cultural Izvor	Public	334.000,00	**321.346,10**	12.653,90
193	6	Scoala Veche Stejaru Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	387.000,00	**360.348,97**	-26.651,03
194	7	Scoala Noua Stejaru-Str Preot Moraru	Scoala Stejaru	Public	664.000,00	**640.930,61**	-23.069,39
195	8	Scoala Recea-Str Siretului	Scoala Recea	Public	1.046.800,00	**1.008.407,89**	-38.392,11
197	12	Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	372.000,00	**375.901,11**	3.901,11
198	1080	Gradinita Copii Ion Creanga	Gradinita Ion Creanga	Public	527.000,00	**506.328,44**	-20.671,56
199	26	Camin Cultural Recea-Str. Siretului	Camin Cultural Recea	Public	466.000,00	**486.234,07**	20.234,07
200	31	Scoala Izvor	Scoala Izvor	Public	455.000,00	**439.056,06**	-15.943,94
201	1076	Dispensar Averesti-Str. Oancea Averescu	Sat Averesti	Public	280.000,00	**284.084,82**	4.084,82
202	1227	Gradinita Averesti-In Spatele Scolii	Gradinita Averesti	Public	198.000,00	**184.700,73**	-13.299,27
203	64	Grup Sanitar Curte Primarie	Primarie	Privat	10.700,00	**9.443,22**	-1.256,78
204	102	Magazie Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	109.200,00	**100.990,03**	-8.209,97
205	1084	Cladire Scoala Corp C	Sam I Creanga	Privat	603.700,00	**595.562,56**	-8.137,44
206	111	Grup Sanitar Scola Ion Creanga Corp C	Sam I Creanga	Privat	89.400,00	**79.877,62**	-9.522,38
207	112	Grup Sanitar-Scoala Ion Creanga Corp B	Sam I Creanga	Privat	85.900,00	**87.815,16**	1.915,16
209	66	Grup Sanitar Sala Sport	Sam I Creanga	Privat	83.800,00	**88.945,49**	5.145,49
210	23	Magazie Sc Noua Averesti	Scoala Averesti	Privat	15.200,00	**14.427,15**	-772,85
211	68	Grup Sanitar Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	12.600,00	**9.618,10**	-2.981,90
212	24	Magazie Scoala Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	31.300,00	**30.205,20**	-1.094,80
213	69	Grup Sanitar Sc Veche Stcjaru	Scoala Stejaru	Privat	1.600,00	**4.918,35**	3.318,35
214	1083	Grup Sanitar Camin Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	3.100,00	**3.934,68**	834,68
215	1077	Anexa Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	30.000,00	**29.087,99**	-912,01
216	1108	Grup Sanitar Sc Izvor	Scoala Izvor	Privat	19.300,00	**19.153,63**	-146,37
217	1079	Dispensar Uman Stejaru-Str. Preot Moraru	Sat Stejaru	Privat	57.700,00	**51.390,26**	-6.309,74
218	1107	Grup Sanitar Gradinita Averesti	Gradinita Averesti	Privat	3.100,00	**8.965,53**	5.865,53
219	1269	Gard Fata Scoala Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	25.300,00	**22.584,85**	-2.715,15

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
220	1270	Gard Lateral Scoala Ion Creanga 150 M Cu 130 M	Sam I Creanga	Privat	11.334,00	9.877,32	-1.456,68
221	1271	Gard Scoala Cu Poarta Ion Creanga	Sam I Creanga	Privat	5.482,00	4.947,58	-534,42
222	1275	Gard Scoala Averesti	Scoala Averesti	Privat	9.000,00	8.279,52	-720,48
223	1276	Gard Scoala Veche Averesti	Scoala Averesti	Privat	2.300,00	1.914,25	-385,75
224	1273	Gard Camin Cultural Averesti	Camin Cultural Averesti	Privat	2.100,00	1.680,80	-419,20
225	1277	Gard Camin Cultural Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Privat	18.500,00	17.179,90	-1.320,10
226	1272	Gard Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Privat	17.800,00	16.543,33	-1.256,67
227	1268	Gard Scoala Recea	Sat Recea	Privat	2.600,00	2.426,36	-173,64
228	1266	Gard Scoala Noua Stejaru	Sat Stejaru	Privat	5.100,00	4.779,19	-320,81
229	1267	Gard Scoala Veche Stejaru	Sat Stejaru	Privat	1.900,00	1.654,33	-245,67
230	1265	Gard Camin Cult Izvor	Sat Izvor	Privat	2.200,00	2.058,73	-141,27
231	1274	Gard Dispensar Averesti	Sat Averesti	Privat	1.300,00	1.191,12	-108,88
232	1283	Cladire Viitor Dispensar	Primarie	Privat	162.000,00	145.662,02	-16.337,98
233	1298	Cladire Fost Magazin Cooperativa	Sat Recea	Privat	24.640,00	23.862,18	-777,82
234	1300	Retele Edilitare Bloc Anl -Energie Electrica	Sat Ion Creanga	Privat	9.500,00	8.278,07	-1.221,93
235	1280	Baza Sportiva Model Tip 1(Teren 10300Mp)	Primarie	Privat	671.166,70	638.005,70	-33.161,00
236	1282	Troita A Eroilor In Parc Tei Sat Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	29.520,00	29.446,91	-73,09
237	119	Magazie Primarie	Primarie	Privat	62.400,00	76.743,33	14.343,33
238	1258	Bust Ion Creanga	Primarie	Privat	12.950,00	12.438,40	-511,60
239	1420	Bust Cezar Petrescu	Primarie	Privat	3.000,00	2.992,57	-7,43
240	1236	Modernizare.Ilum Public Si Extindere Retea Electrica Muncelul	Sat Muncelul	Privat	31.335,00	27.304,57	-4.030,43
241	1297	Fantana Curte Dispensar	Sat Averesti	Privat	2.200,00	3.528,90	1.328,90
242	1112	Put Captare Apa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	7.220,00	6.672,84	-547,16
243	1110	Put Captare Apa Stejaru	Sat Stejaru	Privat	7.220,00	6.255,78	-964,22
244	1111	Put Captare Izvor	Sat Izvor	Privat	7.220,00	6.255,78	-964,22
245	1109	Put Captare Apa Averesti	Sat Averesti	Privat	7.220,00	6.255,78	-964,22
246	1261	Teren Sala Sport Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	7.200,00	9.528,00	2.328,00
247	1262	Teren Atelier Scoala Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Public	1.400,00	1.769,53	369,53

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
248	1263	Teren Vegetatie Forestiera Sola Arinosu, Parcela Up VII/Ua35-Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	15.400,00	**15.264,20**	-135,80
249	1366	Pasune La Poligon Catarg	Sat Ion Creanga	Public	1.095,94	**1.598,03**	502,09
250	1367	Pasune La Poligon Catarg 59/413	Sat Ion Creanga	Public	3.410,79	**4.973,39**	1.562,60
251	1368	Pasune La Poligon Catarg 60/446	Sat Ion Creanga	Public	8.281,52	**12.075,58**	3.794,06
252	1402	Teren Grajd Nr.1 Fost Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	8.100,00	**11.016,00**	2.916,00
253	1260	Teren Sport Recea	Sat Recea	Public	1.000,00	**1.112,79**	112,79
254	1354	Pasune 30/159 - Fantana Lui Botez	Sat Recea	Public	361,08	**526,51**	165,43
255	1355	Pasune 29/143-La Podet	Sat Recea	Public	33.911,72	**49.447,83**	15.536,11
256	1356	Pasune 29/152-Cirpa Riber	Sat Recea	Public	28.379,31	**41.380,84**	13.001,53
257	1357	Pasune 31/163 Deal Stanga	Sat Recea	Public	23.832,57	**34.751,08**	10.918,51
258	1358	Pasune Puturoasa Gorovei-P27/128	Sat Recea	Public	3.376,64	**4.923,58**	1.546,94
259	1359	Pasune Coasta Gorovei 28/138	Sat Recea	Public	3.415,66	**4.980,50**	1.564,84
260	1360	Pasune Ponor 32/226	Sat Recea	Public	5.260,12	**7.669,97**	2.409,85
261	1361	Pasune Ponor 33/231	Sat Recea	Public	632,77	**922,67**	289,90
262	1369	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Public	1.014,66	**1.477,07**	462,41
263	1362	Pasune Izlaz Movila 56/399	Sat Averesti	Public	28.309,05	**39.855,38**	11.546,33
264	1363	Pasune Izlaz-56/399	Sat Averesti	Public	16.072,18	**23.435,39**	7.363,21
265	1364	Pasune David -56/402	Sat Averesti	Public	8.890,50	**12.963,53**	4.073,03
266	1365	Pasune La Lupu David-53/385	Sat Averesti	Public	2.479,77	**3.615,84**	1.136,07
267	1051	Teren Curti Constructii Primarie Cvart 22/402 C	Primarie	Public	10.700,00	**14.400,00**	3.700,00
268	1042	Teren Sc Corp B Ion Creanga-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	3.184,00	**17.950,00**	14.766,00
269	1053	Teren Sc Ion Creanga Corp A -Cvart 22/395	Sam I Creanga	Public	6.112,00	**17.950,00**	11.838,00
270	1106	Teren Handbal Ion Creanga	Sam I Creanga	Public	12.100,00	**16.890,00**	4.790,00
271	1058	Teren Scoala Noua Averesti Cvart 25/476	Scoala Averesti	Public	11.100,00	**18.089,40**	6.989,40
272	1059	Teren Sc Veche Averesti Cvart 24/467 A	Scoala Averesti	Public	21.500,00	**34.142,04**	12.642,04
273	1018	Teren Camin Cultural Izvor Cvart	Camin Cultural Izvor	Public	3.800,00	**4.434,50**	634,50
274	1055	Teren Sc Noua Stejaru Cvart 23/244 A	Scoala Stejaru	Public	7.000,00	**8.101,52**	1.101,52
275	1057	Teren Sc Veche Stejaru	Scoala Stejaru	Public	38.400,00	**49.467,52**	11.067,52

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
276	1056	Teren Scoala Recea Cvart 11/180	Scoala Recea	Public	28.400,00	**38.700,51**	10.300,51
277	1066	Pasune -32/223 Paraul Recea	Scoala Recea	Public	3.210,72	**4.681,67**	1.470,95
278	1038	Teren Camin Cultural Averesti -Cvart 24/467	Camin Cultural Averesti	Public	9.200,00	**15.112,90**	5.912,90
279	1026	Teren Camin Cult.Nou Stejaru	Camin Cultural Stejaru	Public	7.100,00	**8.315,38**	1.215,38
280	1015	Teren Camin Cultural Ion Creanga	Camin Cultural Ion Creanga	Public	12.500,00	**16.830,00**	4.330,00
281	1040	Teren Gradinita Ion Creanga -Cvart 22/394	Gradinita Ion Creanga	Public	5.897,00	**5.892,25**	-4,75
282	1020	Teren Camin Cultural Recea-Cvart 11/160	Camin Cultural Recea	Public	5.300,00	**10.001,10**	4.701,10
283	1060	Teren Sport Ion Creanga-Parc Tei	Sat Ion Creanga	Public	117.000,00	**145.014,39**	28.014,39
284	1099	Teren Vegetatie Forestiera Ua 36 B Arinosu	Sat Ion Creanga	Public	137.500,00	**165.071,42**	27.571,42
285	1102	Teren Aferent Statie Captare Apa Ion Creanga-In Spate La Vechiul Cap I.C	Sat Ion Creanga	Public	28.000,00	**26.331,00**	-1.669,00
286	1105	Teren Intravilan Parcela A2/ 864 Baza Sportiva	Sat Ion Creanga	Public	81.512,00	**100.415,50**	18.903,50
287	1067	Padure Recea -Sat Nou -Up Vii Ua 58 A	Sat Recea	Public	399.600,00	**479.732,00**	80.132,00
288	1226	Teren Cot Balan-Coasta Cot Balan Nr.Topo 33/260-Pasune Impadurita	Sat Recea	Public	17.700,00	**22.796,46**	5.096,46
289	1100	Teren Aferent Rezervoare Apa Muncelu	Sat Muncelul	Public	26.600,00	**26.331,00**	-269,00
290	1043	Teren Aferent Piata Agroalimentara	Sat Izvor	Public	8.975,00	**34.225,62**	25.250,62
291	1065	Teren Dispensar Averesti- Cvart 23/273	Sat Averesti	Public	14.100,00	**22.748,70**	8.648,70
292	1039	Teren Gradinita Averesti Cvart 24/467 B	Gradinita Averesti	Public	11.900,00	**19.390,35**	7.490,35
293	1399	Teren Scoala Noua Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	981,00	**5.502,32**	4.521,32
294	1400	Teren Scoala Veche	Scoala Stejaru	Privat	1.445,00	**8.076,36**	6.631,36
295	1406	Teren Camin Cultural I.C +Biblioteca	Camin Cultural Ion Creanga	Privat	8.816,00	**23.377,40**	14.561,40
296	1395	Teren Arabil Scoala Izvoru(Gradinita)	Scoala Izvor	Privat	1.084,00	**1.582,86**	498,86
297	1374	Pasune Tiganca 87/715	Sat Ion Creanga	Privat	96.094,00	**98.348,42**	2.254,41
298	1382	Teren Neproductiv - Arinosu Nr. Topo 13/57	Sat Ion Creanga	Privat	746,96	**822,76**	75,80

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
299	1383	Teren Neproductiv Arinosu Nr Topo 13/56	Sat Ion Creanga	Privat	291,47	**321,04**	29,57
300	1384	Teren Neproductiv Cier Nr Topo 9/43	Sat Ion Creanga	Privat	3.817,80	**4.205,24**	387,44
301	1389	Teren Neproductiv La Mar Nr Topo 8/37	Sat Ion Creanga	Privat	908,28	**1.000,45**	92,17
302	1396	Teren Aferent Statie Peco	Sat Ion Creanga	Privat	1.175,00	**3.154,62**	1.979,62
303	1404	Teren Statie Epurare LC-Teren Tiganca 37/289	Sat Ion Creanga	Privat	1.701,00	**3.686,34**	1.985,34
304	1405	Teren Crematoriu-Lingurari	Sat Ion Creanga	Privat	5.670,00	**5.266,20**	-403,80
305	1407	Teren Baza Sportiva Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	21.688,00	**24.892,56**	3.204,56
306	1409	Teren Aferent Magazin Cooperativa Ion Creanga	Sat Ion Creanga	Privat	11.239,00	**29.653,65**	18.414,65
307	1410	Teren Bloc Anl 41/842	Sat Ion Creanga	Privat	18.529,00	**86.193,00**	67.664,00
308	1370	Pasune Zdravan 18/74	Sat Recea	Privat	21.716,00	**22.225,49**	509,49
309	1371	Pasune Zdravan I 16/69	Sat Recea	Privat	9.990,00	**10.530,20**	540,20
310	1372	Pasune Zdravan 18/72	Sat Recea	Privat	4.995,00	**5.265,10**	270,10
311	1373	Pasune Zdravan N/73/18	Sat Recea	Privat	12.487,00	**13.162,75**	675,75
312	1375	Pasune Zdravan Pdt 18/75	Sat Recea	Privat	9.045,00	**9.534,10**	489,10
313	1376	Pasune Zdravan N 147/58	Sat Recea	Privat	3.780,00	**3.984,40**	204,40
314	1377	Pasune Malaiste Averesti 63/478	Sat Recea	Privat	3.969,00	**1.394,54**	-2.574,46
315	1378	Padure-Parcela Cocaneanu Up Iv /Ua 44-Recea	Sat Recea	Privat	118.462,00	**106.304,25**	-12.157,75
316	1379	Padure-Parcela Bulai Up Iv/Ua 44 Recea	Sat Recea	Privat	46.534,50	**41.758,49**	-4.776,01
317	1381	Teren Neproductiv-Zdravan ,Nr Topo 15/58	Sat Recea	Privat	8.194,50	**9.026,09**	831,59
318	1385	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	4.455,00	**4.907,10**	452,10
319	1386	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 24/95	Sat Recea	Privat	4.711,50	**5.189,63**	478,13
320	1387	Teren Neproductiv-Momarlan Nr Topo 26/101	Sat Recea	Privat	1.181,38	**1.301,27**	119,89
321	1388	Teren Neproductiv-Cocaneanu Nr Topo 22/86	Sat Recea	Privat	3.387,96	**3.731,78**	343,82
322	1401	Teren Sport Recea Nr Topo 15/63	Sat Recea	Privat	6.750,00	**17.910,00**	11.160,00
323	1408	Teren Aferent Magazin Cooperativa-Recea	Sat Recea	Privat	1.125,00	**8.580,00**	7.455,00

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip domeniu	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017	Diferente din reevaluare
324	1392	Teren Neproductiv Hulfoana Nr Topo 93/783	Sat Stejaru	Privat	8.964,00	**9.873,68**	909,68
325	1398	Teren Curti Constructii(Biserica) Muncelu-Nr Cadas 50782	Sat Muncelul	Privat	1.888,00	**8.943,74**	7.055,74
326	1411	Teren Statie Epurare Izvoru	Sat Izvor	Privat	3.686,00	**2.545,33**	-1.140,67
327	1380	Liziera Averesti	Sat Averesti	Privat	12.700,00	**16.354,50**	3.654,50
328	1390	Teren Neproductiv-Bour Curaturi Nr Topo 63/467	Sat Averesti	Privat	5.953,50	**6.557,67**	604,17
329	1391	Teren Neproductiv-Grivita Nr Topo 61/453	Sat Averesti	Privat	2.565,00	**2.825,30**	260,30
330	1393	Teren Neproductiv-Rapa -Seridon Nr Topo 63/479	Sat Averesti	Privat	6.750,00	**7.435,00**	685,00
331	1394	Teren Neproductiv-Doljeasca Nr Topo 59/414	Sat Averesti	Privat	11.447,65	**12.609,76**	1.162,11
332	1397	Teren Scoala Noua Averesti	Sat Averesti	Privat	1.616,00	**16.873,00**	15.257,00
333	1403	Teren Cladire Director	Sat Averesti	Privat	394,00	**3.825,50**	3.431,50
334	1101	Teren Scoala Corp C-Cvart 22/395	Sam I Creanga	Privat	11.880,00	**64.819,60**	52.939,60
335	1062	Teren Sport Averesti-Cvart 25/476	Scoala Averesti	Privat	25.900,00	**26.879,08**	979,08
336	1050	Teren Sc Magazie Stejaru	Scoala Stejaru	Privat	401,00	**226,42**	-174,58
337	1024	Teren Camin Cultural Vechi Stejaru-Cvart 32/453	Camin Cultural Stejaru	Privat	7.928,00	**14.850,61**	6.922,61
338	1054	Teren Scoala Izvor Cvart 2/24	Scoala Izvor	Privat	52.900,00	**66.044,44**	13.144,44
339	1103	Teren Aferent Statie Epurare Izvoru-86/706	Sat Recea	Privat	18.414,00	**12.717,00**	-5.697,00
340	1012	Teren Dispensar Stejaru-Cvart 23/333	Sat Stejaru	Privat	1.900,00	**2.264,16**	364,16

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Fise de calcul

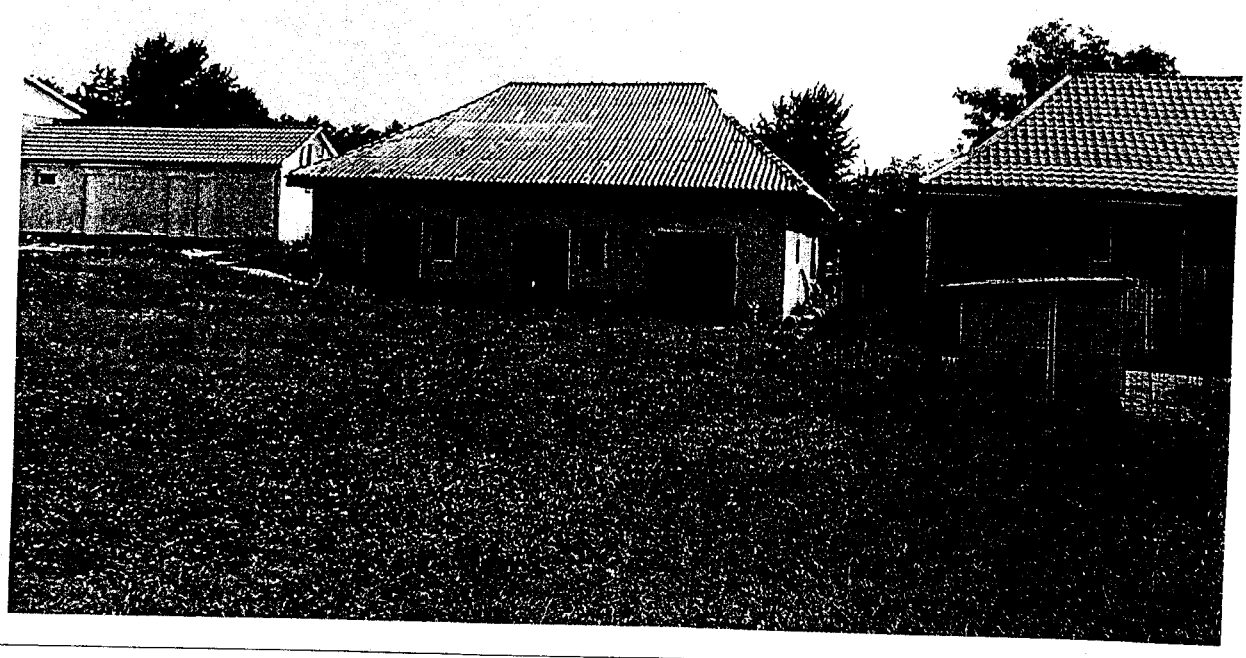
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE FIŞA 2

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție autor Cornel Șchiopu Ed. IROVAL 2014

Tip	**Magazie Scoala Ion Creanga**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	1995
Stare tehnică	satisfacatoare
Depreciereea fizică	37,80%
S desfășurată (mp)	49,00
S construita	49,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	34.100,00
Valoare justa	33.311,41
Diferente din revaluare	-788,59

Sed 49,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJID	49,00	479,20	23.480,80	1,0000	1,0000	23.480,80	1,2110	28.435,25
2	Finisaje								
	FINBUCZID	49,00	489,40	23.980,60	1,0000	1,0000	23.980,60	0,9456	22.676,06
3	Invelitoare								
	INVAZBO	58,80	37,80	2.222,64	1,0000	1,0000	2.222,64	1,0996	2.444,01
TOTAL									53.555,32
Depreciere fizică								37,80%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									33.311,41
VALOARE JUSTA (lei)									**33.311,41**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE – FIŞA 3

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2011

Tip	**Grajd Nr 1 De La Fost Cap Ion Creanga**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	1970
Stare tehnica	satisfacatoare
Deprecierea fizica	72,85%
S desfășurata (mp)	732,00
S construita	732,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	128.400,00
Valoare justa	114.218,06
Diferente din reevaluare	-14.181,94

Sed= 732,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanța	Corecție manopera	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	MAGLECAR	732,00	178,50	130.662,00	1,0000	1,0000	130.662,00	1,0420	136.149,80
2	Invelitoare								
	INVTZ	878,40	226,40	198.869,76	1,0000	1,0000	198.869,76	1,4308	284.542,85
TOTAL									420.692,66
Depreciere fizică								72,85%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									114.218,06
VALOARE JUSTA (lei)									**114.218,06**



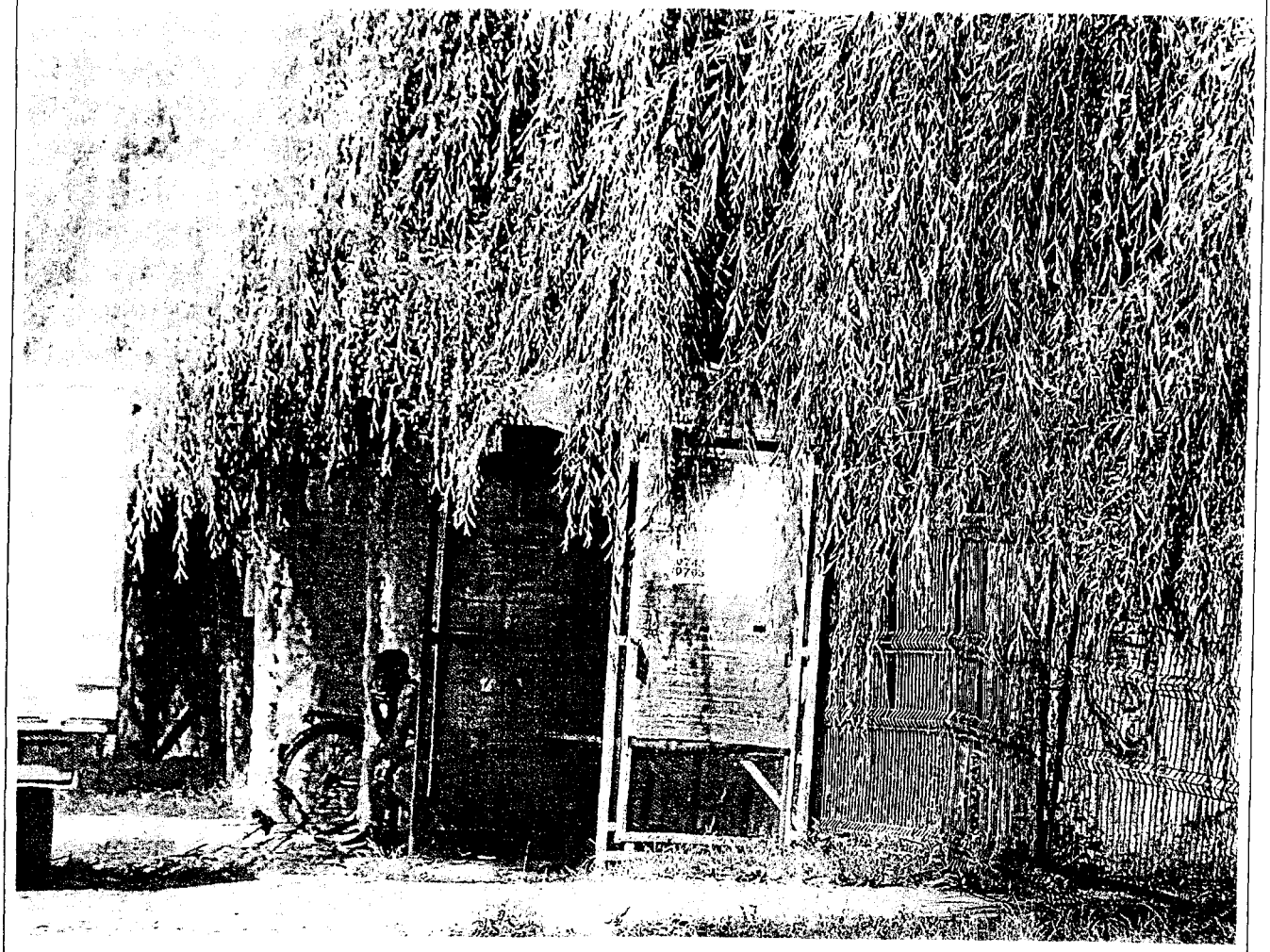
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 5

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Schiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Statie De Autobuz 5 Buc**
Amplasament / descriere	Sat Recea
PIF	2012
Stare tehnica	satisfacatoare spre buna
Depreciera fizică	32,50%
S totala (mp)	40,00
S construita / bucata	40,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	7.270,00
Valoare justa	7.037,76
Diferente din reevaluare	-232,24

Scd 40,00 mp

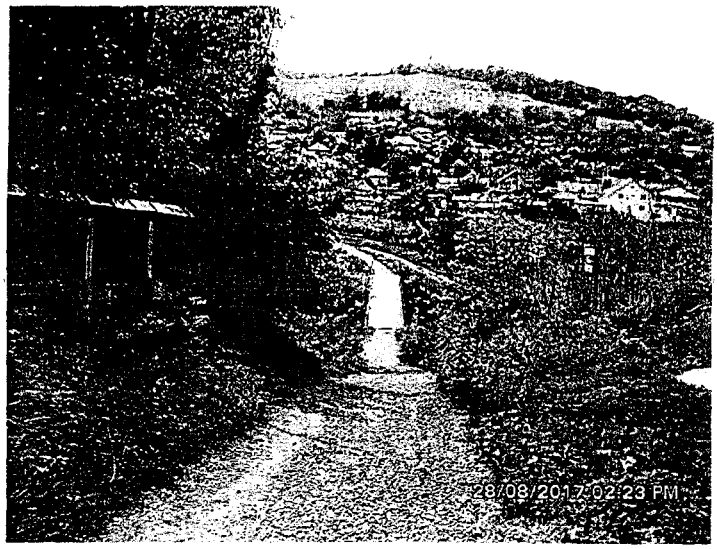
Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CT_ES
1	Suprastructura P								
	COPMBENZ	40,00	220,47	8.818,67	1,0000	1,0000	8.818,67	1,1823	10.426,31
TOTAL									10.426,31
Depreciere fizică								32,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									7.037,76
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**7.037,76**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 6								
1. DATE DE IDENTIFICARE					Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La Gradinaru**							
Nr. inventar	**1336**							
Amplasament	Sat Ion Creanga							
Data PIF	1962							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Pod La Gradinaru**							
Lungime (m)	**15,00**							
Latime (m)	**1**							
Tip	**beton**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 42					Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii				lei/m		3200	
							0	
							0	
							0	
	Total				lei/m		3200	
	Corectii							
	Pret barem (Pb)				**lei/m**		**3200**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	-							
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016					24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017					1,0068		
	CIB (lei)				117.991			
	CIB (euro)				25.703			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								60
	Depreciere fizica				60	70.795		
	Depreciere functionala				0	0		
	Depreciere externa				0	0		
	Total depreciere					70.795		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri				CIN			
	CIN (lei)				47.196			
	CIN (euro)				10.280			
Valoarea constructiei rotund (lei)					**47.195,84**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 7								
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017				4,5906
Denumire	**Pod La Ghirvasie**							
Nr. inventar	**1212**							
Amplasament	Sat Ion Creanga							
Data PIF	1965							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Pod La Ghirvasie**							
Lungime (m)	**24,00**							
Latime (m)	**2**							
Tip	**beton**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 42				Val. de inlocuire, lei/m			
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii			lei/m		6700		
						0		
						0		
						0		
	Total			lei/m		6700		
	Corectii							
	Pret barem (Pb)			**lei/m**		**6700**		
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)								
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016				24.415,40			
	K2-IPC oct 2016 - august 2017				1,0068			
	CIB (lei)			395.269				
	CIB (euro)			86.104				
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								75
	Depreciere fizica			75	296.452			
	Depreciere functionala			0	0			
	Depreciere externa			0	0			
	Total depreciere				296.452			
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri			CIN				
	CIN (lei)			98.817				
	CIN (euro)			21.530				
Valoarca constructici rotund (lei)				**98.817,33**				



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 9								
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017				4,5906
Denumire	**Pod La Podaru Petrica**							
Nr. inventar	1215							
Amplasament	Sat Ion Creanga							
Data PIF	1962							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Pod La Podaru Petrica**							
Lungime (m)	**15,00**							
Latime (m)	**10**							
Tip	**beton**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 42					Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii				lei/m		6700	
							0	
							0	
							0	
	Total				lei/m		6700	
	Corectii							
	Pret barem (Pb)				**lei/m**		**6700**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016					24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017					1,0068		
	CIB (lei)				247.043			
	CIB (euro)				53.815			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								75
	Depreciere fizica				75	185.282		
	Depreciere functionala				0	0		
	Depreciere externa				0	0		
	Total depreciere					185.282		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri				CIN			
	CIN (lei)				61.761			
	CIN (euro)				13.450			
Valoarea constructiei rotund (lei)					**61.761,33**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 10

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Sc Veche**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	1962
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	68,75%
Valoare de inventar veche	44.884,00
Valoare justa	27.795,96
Diferente din reevaluare	-17.088,04

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	10,00	89.241,57	89.241,57	1,0000	1,0000	89.241,57	0,9967	88.947,07
TOTAL									88.947,07
Depreciere fizică								68,75%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									27.795,96
VALOARE JUSTA (lei)									**27.795,96**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 14								
1. DATE DE IDENTIFICARE					Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La Rotila**							
Nr. inventar	**1216**							
Amplasament	Sat Stejaru							
Data PIF	1962							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Pod La Rotila**							
Lungime (m)	**10,00**							
Latime (m)	**4**							
Tip	**lemn**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 40					Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii				lei/m		3700	
							0	
							0	
							0	
				Total	lei/m		3700	
	Corectii							
	Pret barem (Pb)				**lei/m**		**3700**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016					24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017					1,0068		
	CIB (lei)				90.951			
	CIB (euro)				19.813			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								75
	Depreciere fizica				75	68.213		
	Depreciere functionala				0	0		
	Depreciere externa				0	0		
	Total depreciere					68.213		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri				CIN	CIN/m		
	CIN (lei)				22.740	2.274.000		
	CIN (euro)				4.950	495.000		
Valoarea constructiei rotund (lei)					**22.740**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE – FIŞA 15

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie – autor Cornel Şchiopu – Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Bahna**
Amplasament	Sat Izvor
PIF	1962
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	68,75%
Valoare de inventar veche	44 884,00
Valoare justa	27.795,96
Diferente din reevaluare	-17.088,04

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	G=FxI
1	Podet								
	PODET1000	10,00	89.241,57	89.241,57	1,0000	1,0000	89.241,57	0,9967	88.947,07
TOTAL									88.947,07
Depreciere fizică								68,75%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									27.795,96
VALOARE JUSTA (lei)									**27.795,96**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 16							
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La Ciurea Neculai**						
Nr. inventar	**1209**						
Amplasament	Sat Izvor						
Data PIF	1962						
2. CARACTERISTICI TEHNICE							
Tipul constructiei	**Pod La Ciurea Neculai**						
Lungime (m)	**20,00**						
Latime (m)	**1**						
Tip	**fier**						
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT							
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30						
	Catalog recevaluare nr. 110 Fisa nr. 43				Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii			lei/m		5880,00	
						0	
						0	
						0	
	Total			lei/m		5880,00	
	Corectii						
	Pret barem (Pb)			**lei/m**		**5880,00**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016				24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017				1,0068		
	CIB (lei)			289.078			
	CIB (euro)			62.972			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999						Uzura fizica %
							72,5
	Depreciere fizica			73	209.581		
	Depreciere functionala			0	0		
	Depreciere externa			0	0		
	Total depreciere				209.581		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET							
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri			CIN			
	CIN (lei)			79.497			
	CIN (euro)			17.320			
Valoarea constructiei rotund (lei)				**79.496,57**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 17							
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La David**						
Nr. inventar	**1210**						
Amplasament	Sat Averesti						
Data PIF	1962						
2. CARACTERISTICI TEHNICE							
Tipul constructiei	**Pod La David**						
Lungime (m)	**8,00**						
Latime (m)	3						
Tip	**fier**						
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT							
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30						
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 43				Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii			lei/m		5880,00	
						0	
						0	
						0	
			Total	lei/m		5880,00	
	Corectii						
	Pret barem (Pb)			**lei/m**		**5880,00**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	-						
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016				24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017				1,0068		
	CIB (lei)			115.631			
	CIB (euro)			25.189			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999						Uzura fizica %
							72,5
	Depreciere fizica			73	83.832		
	Depreciere functionala			0	0		
	Depreciere externa			0	0		
	Total depreciere				83.832		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET							
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN =CIB - deprecieri			CIN			
	CIN (lei)			31.799			
	CIN (euro)			6.930			
Valoarea constructiei rotund (lei)				**31.799,03**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 28

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Popovici Mandita**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	2.399,72
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	1.152,47

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8,00	3.655,33	3.655,33	1,0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 40

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Perie**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.488,00
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	2.064,19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8,00	3.655,33	3.655,33	1,0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 41

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Huci(Bardan)**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2018
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.488,00
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	2.064,19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CF FxI
1	Podet								
	PODET1000	8,00	3.655,33	3.655,33	1,0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 43							
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La Filimon**						
Nr. inventar	**1324**						
Amplasament	Sat Ion Creanga						
Data PIF	2015						
2. CARACTERISTICI TEHNICE							
Tipul constructiei	**Pod La Filimon**						
Lungime (m)	**8,00**						
Latime (m)	**2**						
Tip	**beton**						
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT							
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30						
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 42				Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii			lei/m		213,33	
						0	
						0	
						0	
	Total			lei/m		213,33	
	Corectii						
	Pret barem (Pb)			**lei/m**		**213,33**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)							
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016				24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017				1,0068		
	CIB (lei)			4.195			
	CIB (euro)			914			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999						Uzura fizica %
							5
	Depreciere fizica			5	210		
	Depreciere functionala			0	0		
	Depreciere externa			0	0		
	Total depreciere				210		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET							
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri			CIN			
	CIN (lei)			3.985			
	CIN (euro)			870			
Valoarea constructiei rotund (lei)				**3.985,23**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 44

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Caprariu Ion**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	992,00
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	2.560,19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8.00	3.655,33	3.655,33	1.0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 46

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Dumbrava Mihai**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.736,00
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	1.816,19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8.00	3.655,33	3.655,33	1.0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 49

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Moldoveanu Vasile**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.120,00
Valoare justa	3.552,19
Diferente din reevaluare	2.432,19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8,00	3.655,33	3.655,33	1,0000	1,0000	3.655,33	0,9967	3.643,27
TOTAL									3.643,27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552,19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 50

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod In Spate Scolii**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	11.780,00
Valoare justa	19.981,07
Diferente din reevaluare	8.201,07

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	45,00	20.561,26	20.561,26	1,0000	1,0000	20.561,26	0,9967	20.493,41
TOTAL									20.493,41
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									19.981,07
VALOARE JUSTA (lei)									**19.981,07**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 51

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod In Fata Primariei**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2014
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	7,50%
Valoare de inventar veche	22.831,00
Valoare justa	22.214,53
Diferente din reevaluare	-616,47

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	13.50	24.095,22	24.095,22	1,0000	1,0000	24.095,22	0,9967	24.015,71
TOTAL									24.015,71
Depreciere fizică								7,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									22.214,53
VALOARE JUSTA (lei)									**22.214,53**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 52

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Cooperativa Noua**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.488,00
Valoare justa	2.486,53
Diferente din reevaluare	998,53

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	6.00	2.558,73	2.558,73	1,0000	1,0000	2.558,73	0,9967	2.550,29
TOTAL									2.550,29
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.486,53
VALOARE JUSTA (lei)									**2.486,53**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 53

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod Parc Tei**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	1.488,00
Valoare justa	2.486,53
Diferente din reevaluare	998,53

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	6,00	2.558,73	2.558,73	1,0000	1,0000	2.558,73	0,9967	2.550,29
TOTAL									2.550,29
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.486,53
VALOARE JUSTA (lei)									**2.486,53**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 55

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Ungureanu Mihai**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	2.728,00
Valoare justa	4.440,24
Diferente din reevaluare	1.712,24

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	10,00	4.569,17	4.569,17	1,0000	1,0000	4.569,17	0,9967	4.554,09
TOTAL									4.554,09
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.440,24
VALOARE JUSTA (lei)									**4.440,24**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 56

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Grajdeanu Gheorghe**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	682.00
Valoare justa	2.072.11
Diferente din reevaluare	1.390.11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125.24
TOTAL									2.125.24
Depreciere fizică								2.50%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072.11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 57

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Gaina Constantin**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	682,00
Valoare justa	2.072.11
Diferente din reevaluare	1.390.11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125.24
TOTAL									2.125.24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072.11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 58								
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Pod La Arteni Zalomir**						
Nr. inventar	**1340**						
Amplasament	Sat Stejaru						
Data PIF	2015						
2. CARACTERISTICI TEHNICE							
Tipul constructiei	**Pod La Arteni Zalomir**						
Lungime (m)	**6,00**						
Latime (m)	**3**						
Tip	**beton**						
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT							
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30						
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 42				Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii			lei/m		213,33	
						0	
						0	
						0	
	Total			lei/m		213,33	
	Corectii						
	Pret barem (Pb)			**lei/m**		**213,33**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016				24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017				1,0068		
	CIB (lei)			3.146			
	CIB (euro)			685			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999						Uzura fizica %
							5
	Depreciere fizica			5	157		
	Depreciere functionala			0	0		
	Depreciere externa			0	0		
	Total depreciere				157		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET							
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri			CIN			
	CIN (lei)			2.989			
	CIN (euro)			650			
Valoarea constructiei rotund (lei)				**2.989,42**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 59

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Herman Gheorghe**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	1.200,00
Valoare justa	2.486,53
Diferente din reevaluare	1.286,53

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	6.00	2.558,73	2.558,73	1.0000	1.0000	2.558,73	0.9967	2.550,29
TOTAL									2.550,29
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.486,53
VALOARE JUSTA (lei)									**2.486,53**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 61

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Nita Gheorghe**
Amplasament	Sat Izvor
PIF	2014
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	3,75%
Valoare de inventar veche	1.200,00
Valoare justa	2.454,65
Diferente din reevaluare	1.254,65

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	6.00	2.558,73	2.558,73	1.0000	1.0000	2.558,73	0.9967	2.550,29
TOTAL									2.550,29
Depreciere fizică								3,75%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.454,65
VALOARE JUSTA (lei)									**2.454,65**

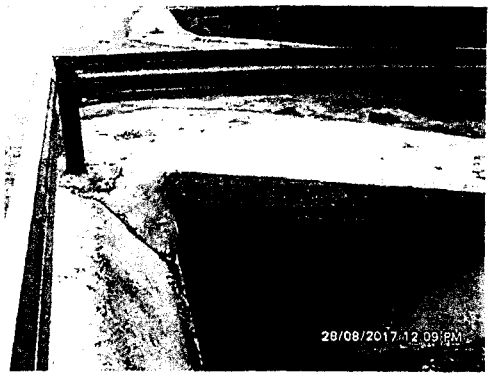


TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 65

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Islaz**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	1.116.00
Valoare justa	2.072.11
Diferente din reevaluare	956.11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125.24
TOTAL									2.125.24
Depreciere fizică								2.50%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072.11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 66

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Dispensar**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	682.00
Valoare justa	2.072.11
Diferente din reevaluare	1.390.11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125.24
TOTAL									2.125.24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072.11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 67

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Virutu**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	558.00
Valoare justa	2.072.11
Diferente din reevaluare	1.514.11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125.24
TOTAL									2.125.24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072.11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 68

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod La Arsinc Ion**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	1.488,00
Valoare justa	3.552.19
Diferente din reevaluare	2.064.19

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	8.00	3.655,33	3.655,33	1.0000	1.0000	3.655.33	0.9967	3.643.27
TOTAL									3.643.27
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.552.19
VALOARE JUSTA (lei)									**3.552,19**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 69

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod Pe Str.Poieni**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	682,00
Valoare justa	2.072,11
Diferente din reevaluare	1.390,11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5,00	2.132,28	2.132,28	1,0000	1,0000	2.132,28	0,9967	2.125,24
TOTAL									2.125,24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072,11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 70

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod In Fata Scolii**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2,50%
Valoare de inventar veche	682,00
Valoare justa	2.072,11
Diferente din reevaluare	1.390,11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5,00	2.132,28	2.132,28	1,0000	1,0000	2.132,28	0,9967	2.125,24
TOTAL									2.125,24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072,11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 71

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Pod Pe Str.Enache Fotache**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2015
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	2.50%
Valoare de inventar veche	682,00
Valoare justa	2.072,11
Diferente din reevaluare	1.390,11

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp) / buc	Cost / buc (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Podet								
	PODET1000	5.00	2.132.28	2.132.28	1.0000	1.0000	2.132.28	0.9967	2.125,24
TOTAL									2.125,24
Depreciere fizică								2,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072,11
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,11**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 72								
1. DATE DE IDENTIFICARE					Curs valutar la data de 31.08.2017			4,5906
Denumire	**Punte Perie Ion Creanga (Peste Rau Tiganca) L 13.25, L 1 M**							
Nr. inventar	**1412**							
Amplasament	Sat Ion Creanga							
Data PIF	2017							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Punte Perie Ion Creanga (Peste Rau Tiganca) L 13.25, L 1 M**							
Lungime (m)	**13,25**							
Latime (m)	**2**							
Tip	**fier**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 43					Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii				lei/m		735,00	
							0	
							0	
							0	
	Total				lei/m		735,00	
	Corectii							
	Pret barem (Pb)				**lei/m**		**735,00**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016					24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017					1,0068		
	CIB (lei)				23.939			
	CIB (euro)				5.215			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								2
	Depreciere fizica				2	479		
	Depreciere functionala				0	0		
	Depreciere externa				0	0		
	Total depreciere					479		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri				CIN			
	CIN (lei)				23.460			
	CIN (euro)				5.110			
Valoarea constructiei rotund (lei)					**23.460,24**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 73								
1. DATE DE IDENTIFICARE				Curs valutar la data de 31.08.2017				4,5906
Denumire	**Pod La Biserica**							
Nr. inventar	**1205**							
Amplasament	Sat Izvor							
Data PIF	1961							
2. CARACTERISTICI TEHNICE								
Tipul constructiei	**Pod La Biserica**							
Lungime (m)	**20,00**							
Latime (m)	**3**							
Tip	**fier**							
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT								
Metoda costurilor unitare	Matrix Rom: Evaluarea rapida - cladiri si constructii din exploatari si transporturi forestiere, nr. 30							
	Catalog reevaluare nr. 110 Fisa nr. 43					Val. de inlocuire, lei/m		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii				lei/m		5880,00	
							0	
							0	
							0	
	Total				lei/m		5880,00	
	Corectii							
	Pret barem (Pb)				**lei/m**		**5880,00**	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2016					24.415,40		
	K2-IPC oct 2016 - august 2017					1,0068		
	CIB (lei)				289.078			
	CIB (euro)				62.972			
Estimarea deprecierilor	Estimarea deprecierii fizice normale conform ghidului P 135/1999							Uzura fizica %
								72,5
	Depreciere fizica				73	209.581		
	Depreciere functionala				0	0		
	Depreciere externa				0	0		
	Total depreciere					209.581		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET								
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri				CIN			
	CIN (lei)				79.497			
	CIN (euro)				17.320			
Valoarea constructiei rotund (lei)					**79.496,57**			



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 74

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Statii Autobuz(Cabine)-Ion Creanga-1 Buc**
Amplasament / descriere	Primarie
PIF	2013
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna
Deprecierea fizică	34.00%
S totala (mp)	8.00
S construita / bucata	8.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	1.454,00
Valoare justa	1.376,27
Diferente din reevaluare	-77,73

Scd= 8.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	COPMBENZ	8.00	220,47	1.763,73	1,0000	1,0000	1.763,73	1,1823	2.085,26
TOTAL									2.085,26
Depreciere fizică								34,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.376,27
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**1.376,27**



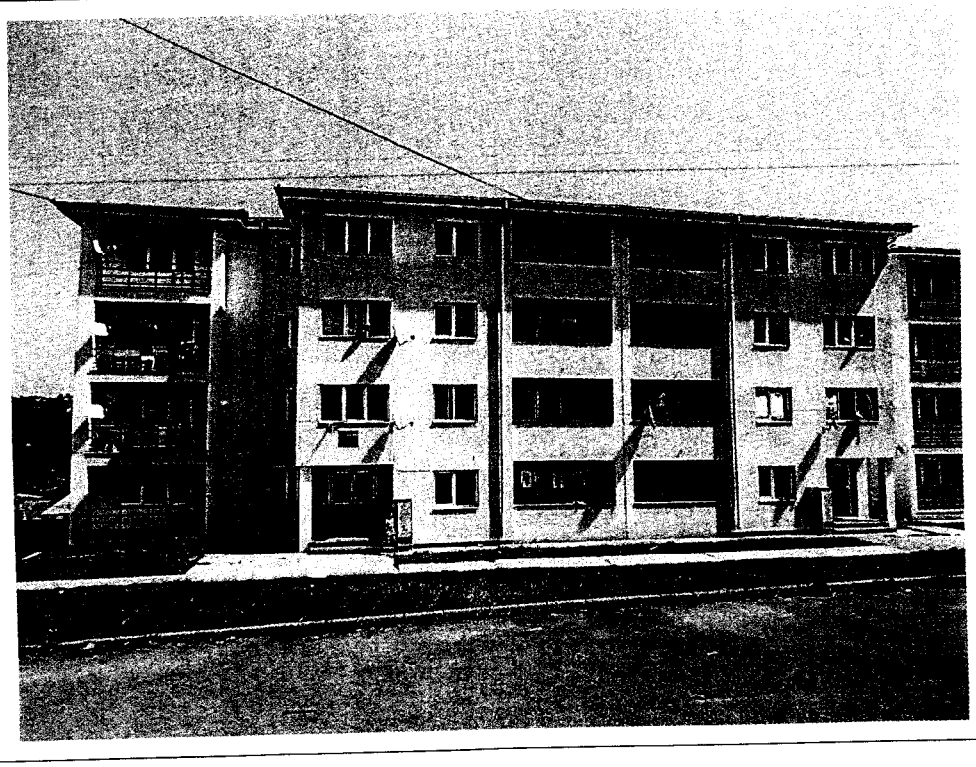
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 170

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009

Tip	**Bloc Anl Ion Creanga -Str.Bisericii P+3 S.C=560 Mp S.D=2204 Mp**		
Amplasament	Sat Ion Creanga		
PIF	2009		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	3.454.111,00
Deprecierea fizică	28,00%	Valoare justa	3.366.578,75
S desfăşurată (mp)	2.204,00	Diferente din reev	-87.532,25
S construita	560,00		
Regim de inaltime	P+3E		

Scd= 2.204,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Structura								
	7BLOC3E	2.204,00	1.048,60	2.311.114,40	1,0000	1,0000	2.311.114,40	1,0561	2.440.767,92
2	Invelitoare								
	INVTL	672,00	340,40	228.748,80	1,0000	1,0000	228.748,80	1,1678	267.132,85
3	Finisaje								
	FINBUCZID	2.204,00	489,10	1.077.976,40	1,0000	1,0000	1.077.976,40	0,9456	1.019.334,48
4	Instalatii electrice								
	ELINGIR	2.204,00	82,40	181.609,60	1,0000	1,0000	181.609,60	1,0881	197.609,41
5	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	2.204,00	107,10	236.048,40	1,0000	1,0000	236.048,40	0,9285	219.170,94
5	Instalatii incalzire								
	INCELFS3E	2.204,00	172,50	380.190,00	1,0000	1,0000	380.190,00	0,9137	347.379,60
6	Fatada								
	FTDVNR	1.322,40	149,40	197.566,56	1,0000	1,0000	197.566,56	0,9334	184.408,63
TOTAL									4.675.803,83
Depreciere fizică								28,00%	
Depreciere functionala / economica								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.366.578,75
VALOARE JUSTA (lei)									**3.366.578,75**



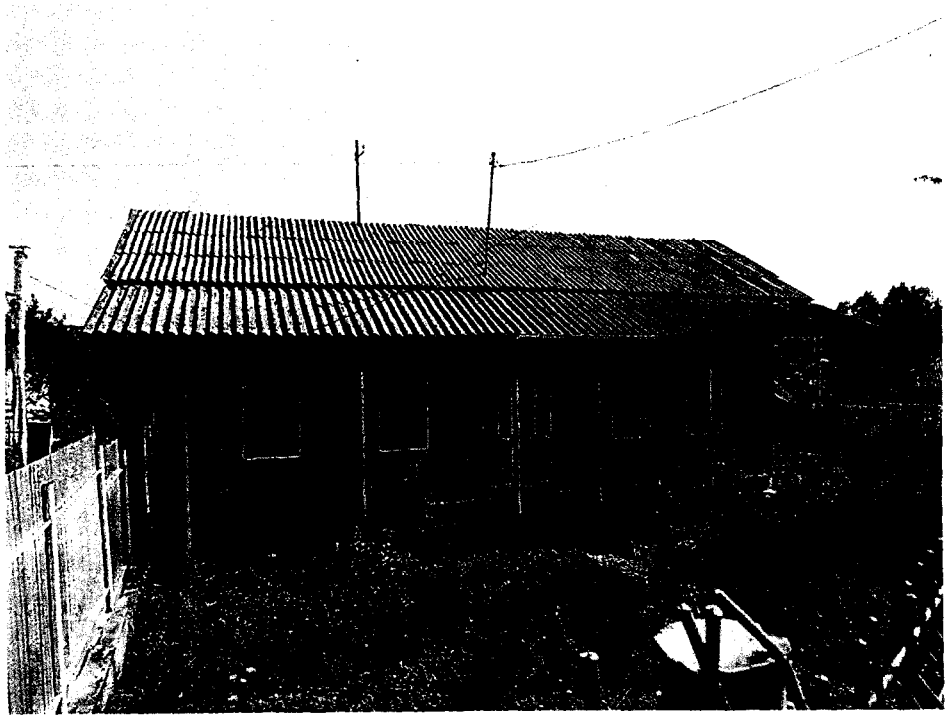
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 175

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Cladire Director Scoala Averesti**		
Amplasament	Sat Averesti		
PIF	1963		
Stare tehnică	satisfacatoare	Valoare de inv veche	60.000,00
Deprecierea fizică	53,00%	Valoare justa	83.877,51
S desfăşurată (mp)	88,20	Diferente din reev	23.877,51
S construita	88,20		
Regim de inaltime	P		

Scd= 88,20 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	88,20	359,30	31.690,26	1,0000	1,0000	31.690,26	1,1045	35.001,89
2	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	88,20	656,90	57.938,58	1,0000	1,0000	57.938,58	1,1049	64.016,34
3	Invelitoare								
	INVAZBO	105,84	37,80	4.000,75	1,0000	1,0000	4.000,75	1,0996	4.399,23
4	Finisaje								
	FINBUCZID	88,20	489,40	43.165,08	1,0000	1,0000	43.165,08	1,0348	44.667,22
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	88,20	82,40	7.267,68	1,0000	1,0000	7.267,68	1,0529	7.652,14
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	88,20	172,50	15.214,50	1,0000	1,0000	15.214,50	0,8874	13.501,35
7	Fatada								
	FTDTDRSVNR	66,15	149,40	9.882,81	1,0000	1,0000	9.882,81	0,9334	9.224,61
TOTAL									178.462,78
Depreciere fizică								53,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									83.877,51
VALOARE JUSTA (lei)									**83.877,51**



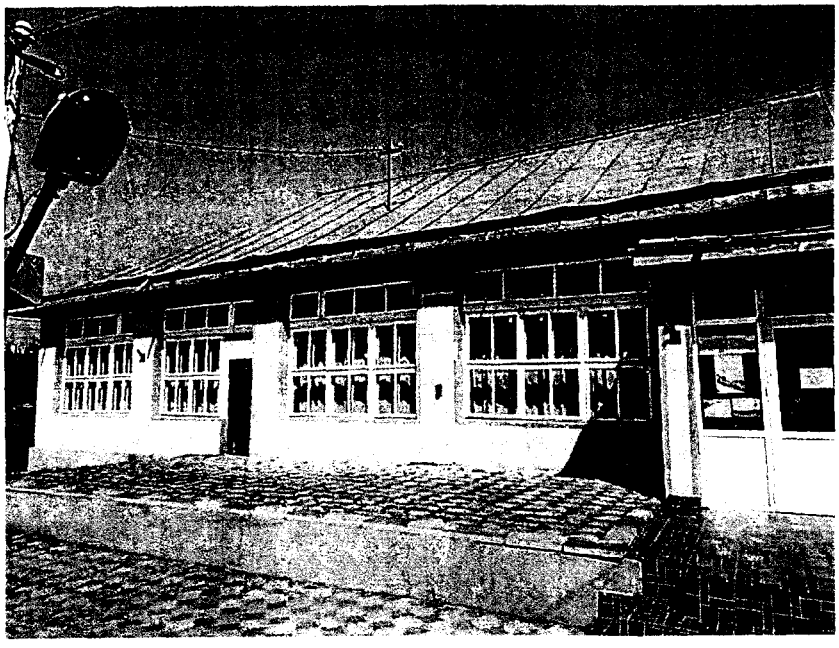
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 176

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Camin Cultural Ion Creanga-Langa Politie**		
Amplasament	Camin Cultural Ion Creanga		
PIF	1972		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	488.000,00
Deprecierea fizică	48,40%	Valoare justa	468.067,93
S desfăşurată (mp)	312,00	Diferente din reev	-19.932,07
S construita	312,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 312,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	312,00	359,30	112.101,60	1,0000	1,0000	112.101,60	1,0659	119.489,10
2	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	312,00	656,90	204.952,80	1,0000	1,0000	204.952,80	1,1063	226.739,28
3	Invelitoare								
	INVTZ	374,40	226,40	84.764,16	1,0000	1,0000	84.764,16	1,4308	121.280,56
4	Finisaje								
	FOBFS	312,00	918,10	286.447,20	1,0000	1,0000	286.447,20	1,0431	298.793,07
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	312,00	82,40	25.708,80	1,0000	1,0000	25.708,80	1,0881	27.973,75
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	312,00	172,50	53.820,00	1,0000	1,0000	53.820,00	0,9137	49.175,33
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	312,00	107,10	33.415,20	1,0000	1,0000	33.415,20	0,9285	31.026,01
8	Fatada								
	FTDTDRSVNR	234,00	149,40	34.959,60	1,0000	1,0000	34.959,60	0,9334	32.631,29
TOTAL									907.108,40
Depreciere fizică								48,40%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									468.067,93
VALOARE JUSTA (lei)									**468.067,93**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 177

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Vechi Scoala Recea**
Amplasament	Scoala Recea
PIF	1978
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	68,40%
S desfăşurată (mp)	6,00
S construita	6,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	3.900,00
Valoare justa	2.072,26
Diferente din reevaluare	-1.827,74

Scd= 6,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	6,00	479,20	2.875,20	1,0000	1,0000	2.875,20	1,2110	3.481,87
2	Finisaje								
	FINBUCZID	6,00	489,40	2.936,40	1,0000	1,0000	2.936,40	0,9456	2.776,66
3	Invelitoare								
	INVAZBO	7,20	37,80	272,16	1,0000	1,0000	272,16	1,0996	299,27
TOTAL									6.557,79
Depreciere fizică								68,40%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.072,26
VALOARE JUSTA (lei)									**2.072,26**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 178

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Camin Cultural Nou Cu Parcare, Imprejmuire, Dotari Si Instalatii+Biblioteca Supr. 515Mp**		
Amplasament	Camin Cultural Ion Creanga		
PIF	2016		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	2.289.624,18
Deprecierea fizică	0,50%	Valoare justa	2.257.750,49
S desfășurată (mp)	1.107,25	Diferente din reev	-31.873,69
S construita	515,00		
Regim de inaltime	Sp+P+E		

Scd= 1.107,25 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FSUBSPAR	77,25	1178,6	91.046,85	1,0000	1,0000	91.046,85	1,0065	91.638,65
	FCv2	437,75	507,40	222.114,35	1,0000	1,0000	222.114,35	1,0659	236.751,69
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	515,00	683,60	352.054,00	1,0000	1,0000	352.054,00	1,1063	389.477,34
	7ZIDCAR24M	515,00	302,50	155.787,50	1,0000	1,0000	155.787,50	1,0825	168.639,97
3	Invelitoare								
	INVTL	618,00	340,40	210.367,20	1,0000	1,0000	210.367,20	1,1678	245.666,82
4	Finisaje								
	FOBFS	1.107,25	489,10	541.555,98	1,0000	1,0000	541.555,98	1,0431	564.897,04
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	1.107,25	82,40	91.237,40	1,0000	1,0000	91.237,40	1,0881	99.275,41
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	1.107,25	172,50	191.000,63	1,0000	1,0000	191.000,63	0,9137	174.517,27
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	1.107,25	107,10	118.586,48	1,0000	1,0000	118.586,48	1,0000	118.586,48
8	Fatada								
	FTERM5	1.051,89	165,20	173.771,82	1,0000	1,0000	173.771,82	1,0338	179.645,30
TOTAL									2.269.095,97
Depreciere fizică								0,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.257.750,49
VALOARE JUSTA (lei)									**2.257.750,49**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 179

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Sc Noua Stejaru**
Amplasament	Scoala Stejaru
PIF	2014
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	36,00%
S desfășurată (mp)	4,00
S construita	4,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	3.400,00
Valoare justa	2.797,99
Diferente din reevaluare	-602,01

Scd= 4,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	4,00	479,20	1.916,80	1,0000	1,0000	1.916,80	1,2110	2.321,24
2	Finisaje								
	FINBUCZID	4,00	489,40	1.957,60	1,0000	1,0000	1.957,60	0,9456	1.851,11
3	Invelitoare								
	INVAZBO	4,80	37,80	181,44	1,0000	1,0000	181,44	1,0996	199,51
TOTAL									4.371,86
Depreciere fizică								36,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.797,99
VALOARE JUSTA (lei)									**2.797,99**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 180

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Scoala Recea**
Amplasament	Scoala Recea
PIF	2007
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	27,00%
S desfășurată (mp)	60.00
S construita	60.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	17.500,00
Valoare justa	71.271,83
Diferente din reevaluare	53.771,83

Scd= 60.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	60,00	479,20	28.752,00	1,0000	1,0000	28.752,00	1,2110	34.818,67
2	Finisaje								
	FINBUCZID	60,00	489,40	29.364,00	1,0000	1,0000	29.364,00	0,9456	27.766,60
3	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	60,00	107,10	6.426,00	1,0000	1,0000	6.426,00	1,0000	6.426,00
4	Invelitoare								
	INVTL	72,00	340,40	24.508,80	1,0000	1,0000	24.508,80	1,1678	28.621,38
TOTAL									97.632,65
Depreciere fizică								27,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									71.271,83
VALOARE JUSTA (lei)									**71.271,83**



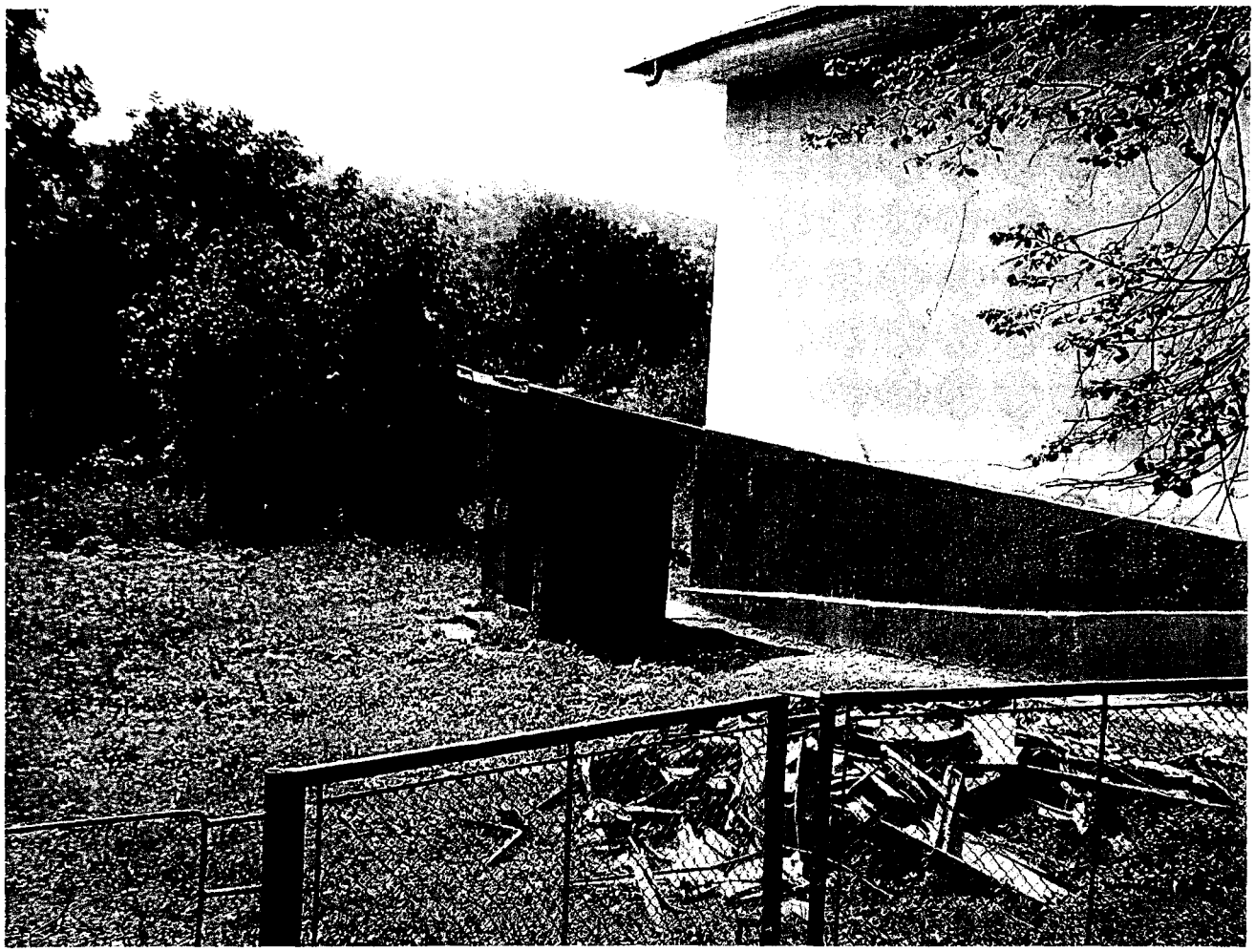
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 181

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Camin Averesti**
Amplasament	Camin Cultural Averesti
PIF	2001
Stare tehnică	satisfacatoare
Depreciera fizică	60,00%
S desfășurată (mp)	6,00
S construita	6,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	2.700,00
Valoare justa	2.646,87
Diferente din reevaluare	-53,13

Sed= 6,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	6,00	479,20	2.875,20	1,0000	1,0000	2.875,20	1,2110	3.481,87
2	Finisaje								
	FINBUCZID	6,00	489,40	2.936,40	1,0000	1,0000	2.936,40	0,9456	2.776,66
3	Invelitoare								
	ITZNPLAN	7,20	45,30	326,16	1,0000	1,0000	326,16	1,0996	358,65
TOTAL									6.617,17
Depreciere fizică								60,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.646,87
VALOARE JUSTA (lei)									**2.646,87**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 182

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Camin Ion Creanga**
Amplasament	Camin Cultural Ion Creanga
PIF	1998
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	72,00%
S desfășurată (mp)	12,00
S construita	12,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	3.200,00
Valoare justa	3.672,36
Diferente din reevaluare	472,36

Sed= 12,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	12,00	479,20	5.750,40	1,0000	1,0000	5.750,40	1,2110	6.963,73
2	Finisaje								
	FINBUCZID	12,00	489,40	5.872,80	1,0000	1,0000	5.872,80	0,9456	5.553,32
3	Invelitoare								
	INVAZBO	14,40	37,80	544,32	1,0000	1,0000	544,32	1,0996	598,53
TOTAL									13.115,59
Depreciere fizică								72,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.672,36
VALOARE JUSTA (lei)									**3.672,36**



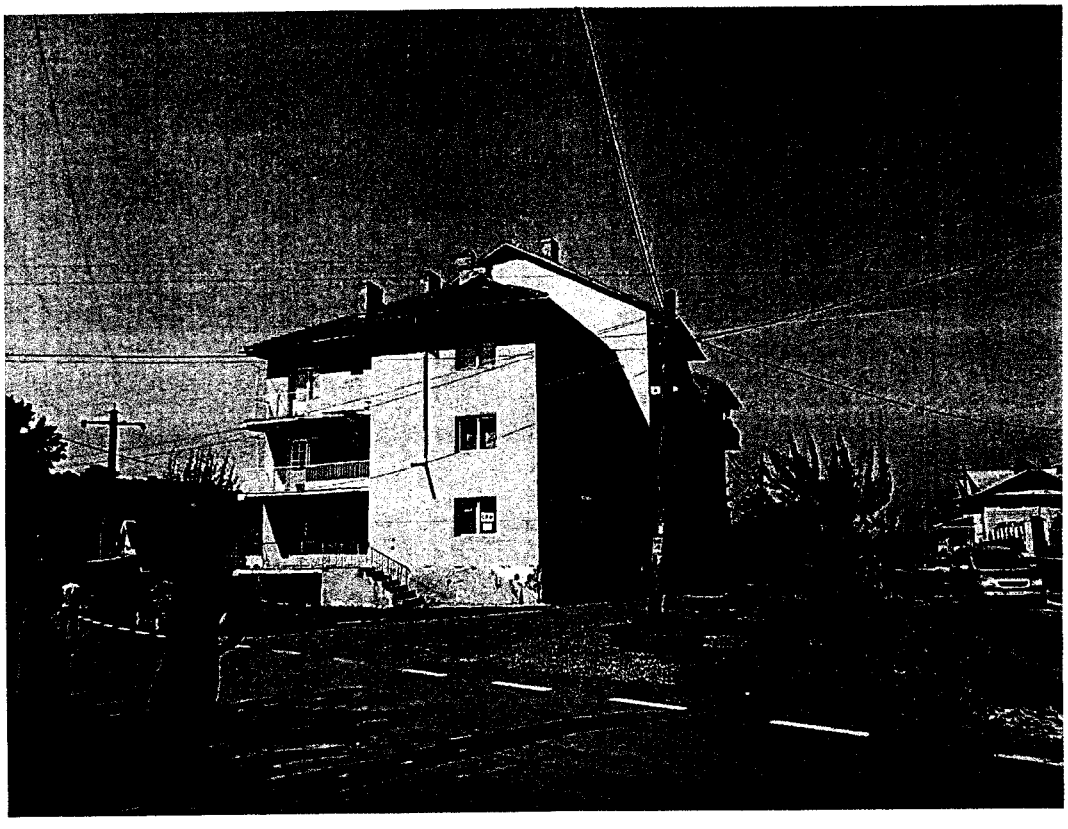
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 183

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009

Tip	**Apartament 2 Camere**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	1978
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna
Deprecierea fizică	72,20%
S desfășurată (mp)	47,00
S construita (mp)	47,00
Regim de inaltime	P+2E
Valoare de inventar veche	37.600,00
Valoare justa	36.896,46
Diferente din reevaluare	-703,54

Scd= 47,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Structura								
	7BLOC2E	47,00	1.048,60	49.284,20	1,0000	1,0000	49.284,20	1,0561	52.049,04
2	Finisaje								
	FOBFS2E	47,00	918,10	43.150,70	1,0000	1,0000	43.150,70	1,0430	45.006,18
3	Invelitoare								
	INVTIG	47,00	363,40	17.079,80	1,0000	1,0000	17.079,80	1,0752	18.364,20
4	Instalatii electrice								
	ELINGR2E	47,00	82,40	3.872,80	1,0000	1,0000	3.872,80	1,0881	4.213,99
5	Instalatii de incalzire								
	INCELFS2E	47,00	172,50	8.107,50	1,0000	1,0000	8.107,50	0,9137	7.407,82
6	Instalatii sanitare								
	CHFOBO4E	1,00	1.159,70	1.159,70	1,0000	1,0000	1.159,70	0,9969	1.156,10
	CALAWC4E	1,00	3.642,00	3.642,00	1,0000	1,0000	3.642,00	1,2421	4.523,73
TOTAL									132.721,07
Depreciere fizică								72,20%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									36.896,46
VALOARE JUSTA (lei)									**36.896,46**



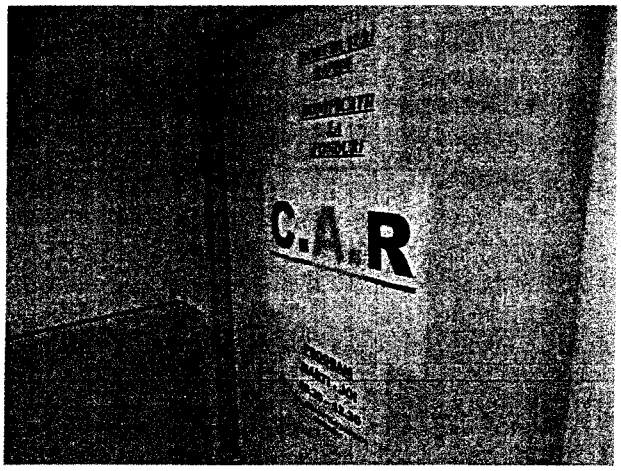
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 184

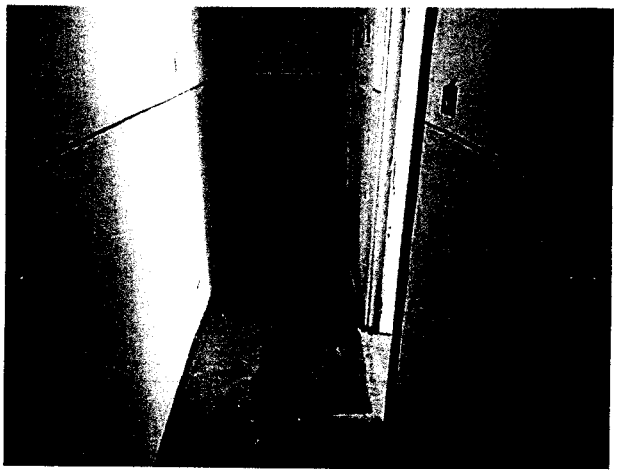
Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009

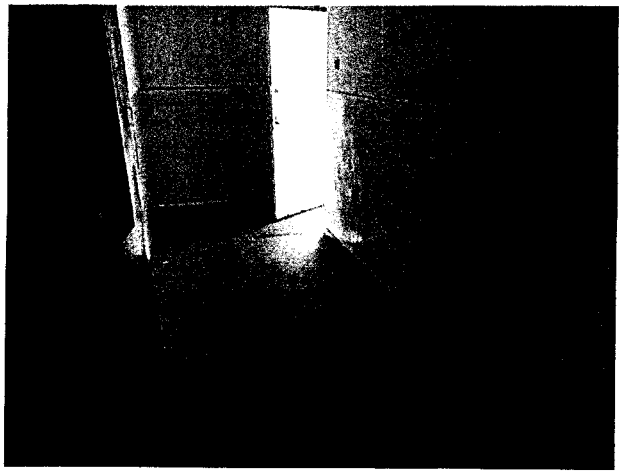
Tip	**Apartament 3 Camere**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	1978
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna
Depreciera fizică	72,20%
S desfăşurată (mp)	60,00
S construita (mp)	60,00
Regim de inaltime	P+2E
Valoare de inventar veche	48.100,00
Valoare justa	46.665,12
Diferente din reevaluare	-1.434,88

Scd= 60,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Structura								
	7BLOC2E	60,00	1.048,60	62.916,00	1,0000	1,0000	62.916,00	1,0561	66.445,59
2	Finisaje								
	FOBFS2E	60,00	918,10	55.086,00	1,0000	1,0000	55.086,00	1,0430	57.454,70
3	Invelitoare								
	INVTIG	60,00	363,40	21.804,00	1,0000	1,0000	21.804,00	1,0752	23.443,66
4	Instalatii electrice								
	ELINGR2E	60,00	82,40	4.944,00	1,0000	1,0000	4.944,00	1,0881	5.379,57
5	Instalatii de incalzire								
	INCELFS2E	60,00	172,50	10.350,00	1,0000	1,0000	10.350,00	0,9137	9.456,80
6	Instalatii sanitare								
	CHFOBO4E	1,00	1.159,70	1.159,70	1,0000	1,0000	1.159,70	0,9969	1.156,10
	CALAWC4E	1,00	3.642,00	3.642,00	1,0000	1,0000	3.642,00	1,2421	4.523,73
TOTAL									167.860,14
Depreciere fizică								72,20%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									46.665,12
VALOARE JUSTA (lei)									**46.665,12**









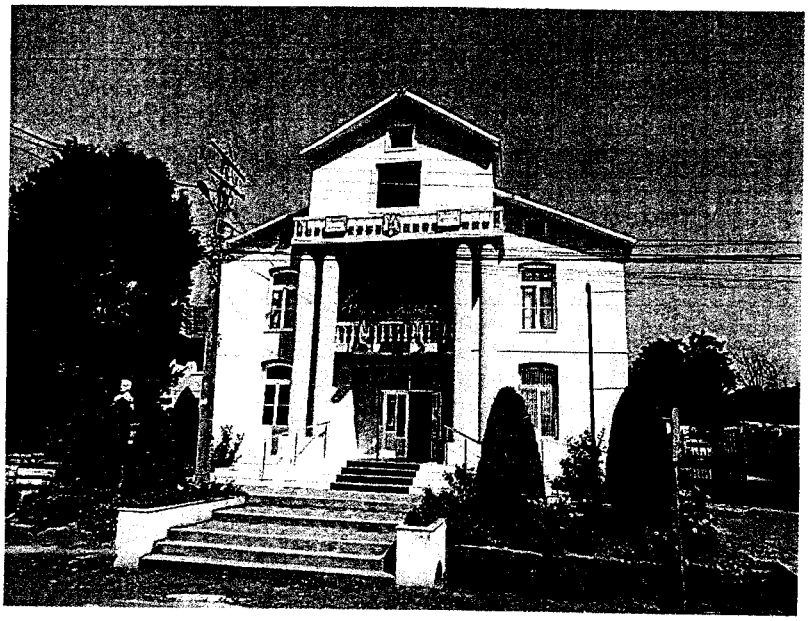
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 185

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Cladire Primarie-Str.I.C Bratianu**		
Amplasament	Primarie		
PIF	2004		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	1.387.900,00
Deprecierea fizică	13,00%	Valoare justa	1.371.751,38
S desfăşurată (mp)	580,36	Diferente din reev	-16.148,62
S construita	290,18		
Regim de inaltime	P+E		

Scd= 580,36 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCv2	290,18	507,40	147.237,33	1,0000	1,0000	147.237,33	1,0659	156.940,27
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PS	290,18	683,60	198.367,05	1,0000	1,0000	198.367,05	1,1063	219.453,47
	7ZIDCAR24EFS	290,18	656,90	190.619,24	1,0000	1,0000	190.619,24	1,0825	206.345,33
3	Invelitoare								
	INVTL	348,22	340,40	118.532,73	1,0000	1,0000	118.532,73	1,1678	138.422,52
4	Finisaje								
	FOBFS	580,36	918,10	532.828,52	1,0000	1,0000	532.828,52	1,0430	555.740,14
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	580,36	82,40	47.821,66	1,0000	1,0000	47.821,66	1,0881	52.034,75
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	580,36	172,50	100.112,10	1,0000	1,0000	100.112,10	0,9137	91.472,43
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	580,36	107,10	62.156,56	1,0000	1,0000	62.156,56	1,0000	62.156,56
8	Fatada								
	FTERM5	551,34	165,20	91.081,70	1,0000	1,0000	91.081,70	1,0338	94.160,26
TOTAL									1.576.725,72
Depreciere fizică								13,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.371.751,38
VALOARE JUSTA (lei)									**1.371.751,38**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 186

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Cl I-Viii Ion Creanga-Str I.C Bratianu Corp I P+1**		
Amplasament	Sam I Creanga		
PIF	1978		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	1.448.100,00
Deprecierea fizică	27,30%	Valoare justa	1.406.746,47
S desfăşurată (mp)	724,00	Diferente din reev	-41.353,53
S construita	362,00		
Regim de inaltime	P+E		

Scd= 724,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCv2	362,00	507,40	183.678,80	1,0000	1,0000	183.678,80	1,0659	195.783,23
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PS	362,00	683,60	247.463,20	1,0000	1,0000	247.463,20	1,1063	273.768,54
	7ZIDCAR24EFS	362,00	656,90	237.797,80	1,0000	1,0000	237.797,80	1,0825	257.416,12
3	Invelitoare								
	INVTZ	434,40	226,40	98.348,16	1,0000	1,0000	98.348,16	1,4308	140.716,55
4	Finisaje								
	FOBFS	724,00	918,10	664.704,40	1,0000	1,0000	664.704,40	1,0430	693.286,69
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	724,00	82,40	59.657,60	1,0000	1,0000	59.657,60	1,0881	64.913,43
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	724,00	172,50	124.890,00	1,0000	1,0000	124.890,00	0,9137	114.111,99
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	724,00	107,10	77.540,40	1,0000	1,0000	77.540,40	1,0000	77.540,40
8	Fatada								
	FTERM5	687,80	165,20	113.624,56	1,0000	1,0000	113.624,56	1,0338	117.465,07
TOTAL									1.935.002,02
Depreciere fizică								27,30%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.406.746,47
VALOARE JUSTA (lei)									**1.406.746,47**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 187

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009. 2010

Tip	**Scoala Cl.I-Viii Ion Creanga B**		
Amplasament	Sam I Creanga		
PIF	2007		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	1.032.100,00
Deprecierea fizică	28,00%	Valoare justa	1.040.307,04
S desfășurată (mp)	470,00	Diferente din reev	8.207,04
S construita	470,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 470,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	470,00	359,30	168.871,00	1,0000	1,0000	168.871,00	1,0659	179.999,60
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	470,00	683,60	321.292,00	1,0000	1,0000	321.292,00	1,0825	347.798,59
3	Invelitoare								
	INVTL	564,00	340,40	191.985,60	1,0000	1,0000	191.985,60	1,1678	224.200,78
4	Finisaje								
	FOBFS	470,00	918,10	431.507,00	1,0000	1,0000	431.507,00	1,0430	450.061,80
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	470,00	82,40	38.728,00	1,0000	1,0000	38.728,00	1,0881	42.139,94
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	470,00	172,50	81.075,00	1,0000	1,0000	81.075,00	0,9137	74.078,23
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	470,00	107,10	50.337,00	1,0000	1,0000	50.337,00	1,0000	50.337,00
8	Fatada								
	FTERM5	446,50	165,20	73.761,80	1,0000	1,0000	73.761,80	1,0338	76.254,95
TOTAL									1.444.870,89
Depreciere fizică								28,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.040.307,04
VALOARE JUSTA (lei)									**1.040.307,04**



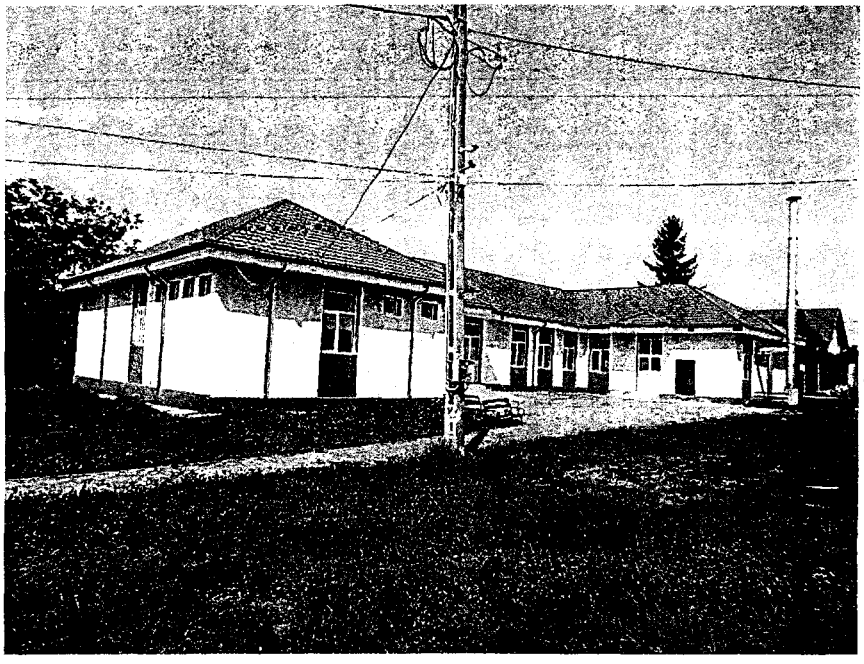
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 188

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Atelier Scoala Ion Creanga-Parter**		
Amplasament	Sam I Creanga		
PIF	2007		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	918.500,00
Deprecierea fizică	25,00%	Valoare justa	892.038,34
S desfăşurată (mp)	472,60	Diferente din reev	-26.461,66
S construita	472,60		
Regim de inaltime	P		

Scd= 472,60 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	472,60	359,30	169.805,18	1,0000	1,0000	169.805,18	1,0659	180.995,34
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	472,60	683,60	323.069,36	1,0000	1,0000	323.069,36	1,0825	349.722,58
3	Invelitoare								
	INVTL	529,31	340,40	180.177,80	1,0000	1,0000	180.177,80	1,1678	210.411,64
4	Finisaje								
	FOBFS	472,60	489,40	231.290,44	1,0000	1,0000	231.290,44	1,0430	241.235,93
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	472,60	82,40	38.942,24	1,0000	1,0000	38.942,24	1,0881	42.373,05
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	472,60	172,50	81.523,50	1,0000	1,0000	81.523,50	0,9137	74.488,02
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	472,60	107,10	50.615,46	1,0000	1,0000	50.615,46	1,0000	50.615,46
8	Fatada								
	FTDVNR	283,56	149,40	42.363,86	1,0000	1,0000	42.363,86	0,9334	39.542,43
TOTAL									1.189.384,46
Depreciere fizică								25,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									892.038,34
VALOARE JUSTA (lei)									**892.038,34**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 189

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Sala Sport Ion Creanga-Parter**		
Amplasament	Sam I Creanga		
PIF	2004		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	602.000,00
Deprecierea fizică	26,00%	Valoare justa	596.413,45
S desfăşurată (mp)	462,00	Diferente din reev	-5.586,55
S construita	462,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 462,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatic								
	FCBSv1	462,00	359,30	165.996,60	1,0000	1,0000	165.996,60	1,0659	176.935,78
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	462,00	683,60	315.823,20	1,0000	1,0000	315.823,20	1,0825	341.878,61
3	Invelitoare								
	INVTL	508,20	340,40	172.991,28	1,0000	1,0000	172.991,28	1,1678	202.019,22
4	Finisaje								
	FINBUCZID	462,00	489,10	225.964,20	1,0000	1,0000	225.964,20	1,0000	225.964,20
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	462,00	82,40	38.068,80	1,0000	1,0000	38.068,80	1,0881	41.422,66
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	462,00	113,10	52.252,20	1,0000	1,0000	52.252,20	0,9137	47.742,84
7	Fatada								
	FTDVNR	277,20	149,40	41.413,68	1,0000	1,0000	41.413,68	0,9334	38.655,53
TOTAL									1.074.618,83
Depreciere fizică								26,00%	
Depreciere functionala								25,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									596.413,45
VALOARE JUSTA (lei)									**596.413,45**



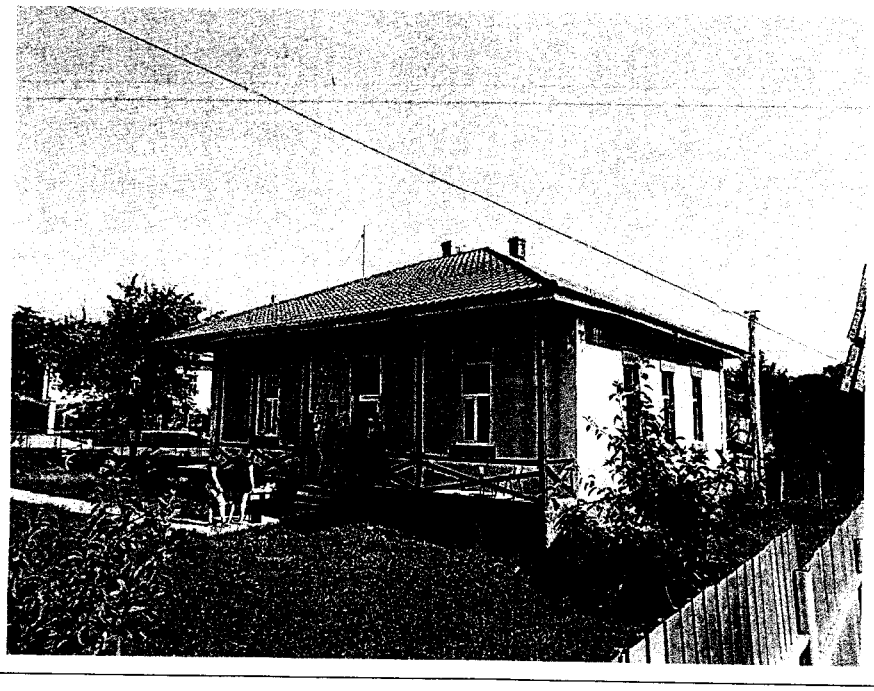
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 190

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Averesti Veche A-Str.I.C Bratianu**		
Amplasament	Scoala Averesti		
PIF	1903		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	281.000,00
Deprecierea fizică	39,90%	Valoare justa	302.461,64
S desfăşurată (mp)	168,00	Diferente din reev	21.461,64
S construita	168,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 168,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	168,00	359,30	60.362,40	1,0000	1,0000	60.362,40	1,0659	64.340,28
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	168,00	683,60	114.844,80	1,0000	1,0000	114.844,80	1,0825	124.319,50
3	Invelitoare								
	INVTL	201,60	340,40	68.624,64	1,0000	1,0000	68.624,64	1,1678	80.139,85
4	Finisaje								
	FOBFS	168,00	918,10	154.240,80	1,0000	1,0000	154.240,80	1,0430	160.873,15
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	168,00	82,40	13.843,20	1,0000	1,0000	13.843,20	1,0881	15.062,79
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	168,00	172,50	28.980,00	1,0000	1,0000	28.980,00	0,9137	26.479,03
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	168,00	107,10	17.992,80	1,0000	1,0000	17.992,80	1,0000	17.992,80
8	Fatada								
	FTDVNR	100,80	149,40	15.059,52	1,0000	1,0000	15.059,52	0,9334	14.056,56
TOTAL									503.263,96
Depreciere fizică								39,90%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									302.461,64
VALOARE JUSTA (lei)									**302.461,64**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 191

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Averesti Noua B-Str Oncea Averescu**		
Amplasament	Scoala Averesti		
PIF	1963		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	1.008.000,00
Deprecierea fizică	37,80%	Valoare justa	999.131,20
S desfăşurată (mp)	540,00	Diferente din reev	-8.868,80
S construita	540,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 540,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	540,00	359,30	194.022,00	1,0000	1,0000	194.022,00	1,0659	206.808,05
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	540,00	683,60	369.144,00	1,0000	1,0000	369.144,00	1,0825	399.598,38
3	Invelitoare								
	INVTL	594,00	340,40	202.197,60	1,0000	1,0000	202.197,60	1,1678	236.126,36
4	Finisaje								
	FOBFS	540,00	918,10	495.774,00	1,0000	1,0000	495.774,00	1,0430	517.092,28
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	540,00	82,40	44.496,00	1,0000	1,0000	44.496,00	1,0881	48.416,10
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	540,00	172,50	93.150,00	1,0000	1,0000	93.150,00	0,9137	85.111,16
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	540,00	107,10	57.834,00	1,0000	1,0000	57.834,00	1,0000	57.834,00
8	Fatada								
	FTERM5	324,00	165,20	53.524,80	1,0000	1,0000	53.524,80	1,0338	55.333,94
TOTAL									1.606.320,26
Depreciere fizică								37,80%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									999.131,20
VALOARE JUSTA (lei)									**999.131,20**



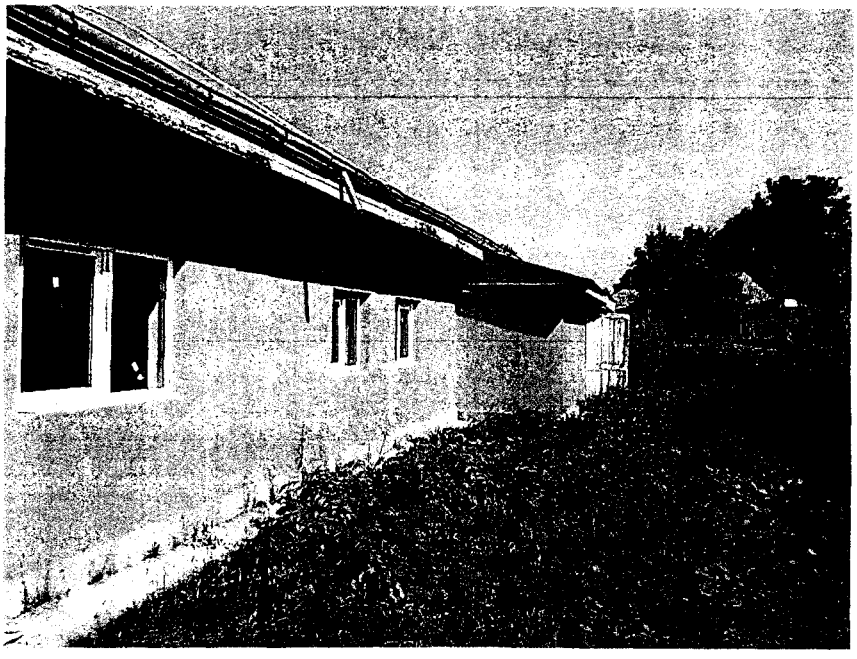
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 192

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Camin Cultural Izvor**		
Amplasament	Camin Cultural Izvor		
PIF	2003		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	334.000,00
Deprecierea fizică	35,00%	Valoare justa	321.346,10
S desfăşurată (mp)	200,00	Diferente din reev	-12.653,90
S construita	200,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 200,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	200,00	359,30	71.860,00	1,0000	1,0000	71.860,00	1,0659	76.595,57
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	200,00	683,60	136.720,00	1,0000	1,0000	136.720,00	1,0825	147.999,40
3	Invelitoare								
	INVTZ	220,00	226,40	49.808,00	1,0000	1,0000	49.808,00	1,4308	71.265,29
4	Finisaje								
	FOBFS	200,00	489,10	97.820,00	1,0000	1,0000	97.820,00	1,0430	102.026,26
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	200,00	82,40	16.480,00	1,0000	1,0000	16.480,00	1,0881	17.931,89
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	200,00	172,50	34.500,00	1,0000	1,0000	34.500,00	0,9137	31.522,65
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	200,00	107,10	21.420,00	1,0000	1,0000	21.420,00	1,0000	21.420,00
8	Fatada								
	FTERM5	150,00	165,20	24.780,00	1,0000	1,0000	24.780,00	1,0338	25.617,56
TOTAL									494.378,62
Depreciere fizică								35,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									321.346,10
VALOARE JUSTA (lei)									**321.346,10**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 193

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Veche Stejaru-Str Preot Moraru**		
Amplasament	Scoala Stejaru		
PIF	1910		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	387.000,00
Deprecierea fizică	48,15%	Valoare justa	360.348,97
S desfăşurată (mp)	232,00	Diferente din reev	-26.651,03
S construita	232,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 232,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	232,00	359,30	83.357,60	1,0000	1,0000	83.357,60	1,0659	88.850,87
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	232,00	683,60	158.595,20	1,0000	1,0000	158.595,20	1,0825	171.679,30
3	Invelitoare								
	INVTL	278,40	340,40	94.767,36	1,0000	1,0000	94.767,36	1,1678	110.669,32
4	Finisaje								
	FOBFS	232,00	918,10	212.999,20	1,0000	1,0000	212.999,20	1,0430	222.158,17
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	232,00	82,40	19.116,80	1,0000	1,0000	19.116,80	1,0881	20.800,99
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	232,00	172,50	40.020,00	1,0000	1,0000	40.020,00	0,9137	36.566,27
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	232,00	107,10	24.847,20	1,0000	1,0000	24.847,20	1,0000	24.847,20
8	Fatada								
	FTDVNR	139,20	149,40	20.796,48	1,0000	1,0000	20.796,48	0,9334	19.411,43
TOTAL									694.983,56
Depreciere fizică								48,15%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									360.348,97
VALOARE JUSTA (lei)									**360.348,97**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 194

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Noua Stejaru-Str Preot Moraru**		
Amplasament	Scoala Stejaru		
PIF	1975		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	664.000,00
Deprecierea fizică	39,90%	Valoare justa	640.930,61
S desfăşurată (mp)	356,00	Diferente din reev	-23.069,39
S construita	356,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 356,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	356,00	359,30	127.910,80	1,0000	1,0000	127.910,80	1,0659	136.340,12
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	356,00	683,60	243.361,60	1,0000	1,0000	243.361,60	1,0825	263.438,93
3	Invelitoare								
	INVTL	427,20	340,40	145.418,88	1,0000	1,0000	145.418,88	1,1678	169.820,17
4	Finisaje								
	FOBFS	356,00	918,10	326.843,60	1,0000	1,0000	326.843,60	1,0430	340.897,87
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	356,00	82,40	29.334,40	1,0000	1,0000	29.334,40	1,0881	31.918,76
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	356,00	172,50	61.410,00	1,0000	1,0000	61.410,00	0,9137	56.110,32
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	356,00	107,10	38.127,60	1,0000	1,0000	38.127,60	1,0000	38.127,60
8	Fatada								
	FTDVNR	213,60	149,40	31.911,84	1,0000	1,0000	31.911,84	0,9334	29.786,51
TOTAL									1.066.440,29
Depreciere fizică								39,90%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									640.930,61
VALOARE JUSTA (lei)									**640.930,61**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 195

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Recea-Str Siretului**		
Amplasament	Scoala Recea		
PIF	1978		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	1.046.800,00
Deprecierea fizică	25,35%	Valoare justa	1.008.407,89
S desfăşurată (mp)	508,00	Diferente din reev	-38.392,11
S construita	254,00		
Regim de inaltime	P+E		

Scd= 508,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCv2	254,00	507,40	128.879,60	1,0000	1,0000	128.879,60	1,0659	137.372,77
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PS	254,00	683,60	173.634,40	1,0000	1,0000	173.634,40	1,1063	192.091,74
	7ZIDCAR24EFS	254,00	656,90	166.852,60	1,0000	1,0000	166.852,60	1,0825	180.617,94
3	Invelitoare								
	INVTL	304,80	340,40	103.753,92	1,0000	1,0000	103.753,92	1,1678	121.163,83
4	Finisaje								
	FOBFS	508,00	918,10	466.394,80	1,0000	1,0000	466.394,80	1,0430	486.449,78
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	508,00	82,40	41.859,20	1,0000	1,0000	41.859,20	1,0881	45.547,00
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	508,00	172,50	87.630,00	1,0000	1,0000	87.630,00	0,9137	80.067,53
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	508,00	107,10	54.406,80	1,0000	1,0000	54.406,80	1,0000	54.406,80
8	Fatada								
	FTDVNR	381,00	149,40	56.921,40	1,0000	1,0000	56.921,40	0,9334	53.130,43
TOTAL									1.350.847,81
Depreciere fizică								25,35%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.008.407,89
VALOARE JUSTA (lei)									**1.008.407,89**



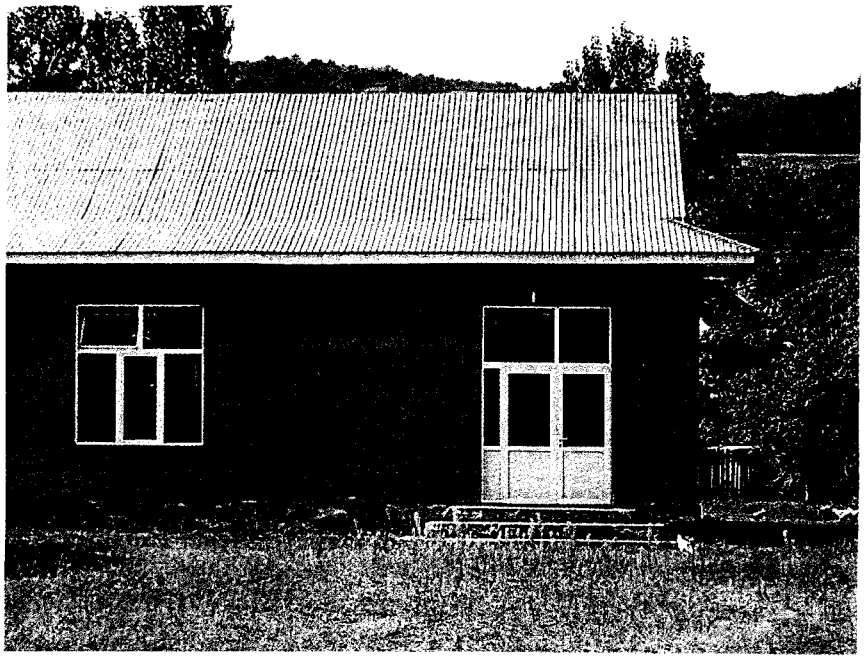
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 197

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Camin Cultural Stejaru**		
Amplasament	Camin Cultural Stejaru		
PIF	2006		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	372.000,00
Deprecierea fizică	27,50%	Valoare justa	375.901,11
S desfăşurată (mp)	209,00	Diferente din reev	3.901,11
S construita	209,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 209,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	209,00	359,30	75.093,70	1,0000	1,0000	75.093,70	1,0659	80.042,37
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	209,00	683,60	142.872,40	1,0000	1,0000	142.872,40	1,0825	154.659,37
3	Invelitoare								
	INVTZ	250,80	226,40	56.781,12	1,0000	1,0000	56.781,12	1,4308	81.242,43
4	Finisaje								
	FOBFS	209,00	489,10	102.221,90	1,0000	1,0000	102.221,90	1,0430	106.617,44
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	209,00	82,40	17.221,60	1,0000	1,0000	17.221,60	1,0881	18.738,82
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	209,00	172,50	36.052,50	1,0000	1,0000	36.052,50	0,9137	32.941,17
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	209,00	107,10	22.383,90	1,0000	1,0000	22.383,90	1,0000	22.383,90
8	Fatada								
	FTDVNR	156,75	149,40	23.418,45	1,0000	1,0000	23.418,45	0,9334	21.858,78
TOTAL									518.484,29
Depreciere fizică								27,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									375.901,11
VALOARE JUSTA (lei)									**375.901,11**



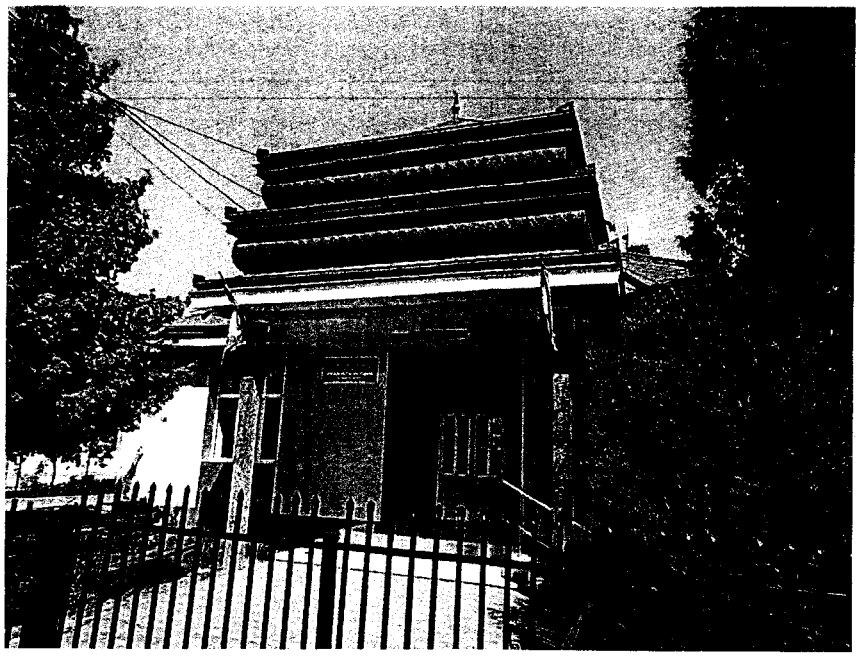
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 198

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Gradinita Copii Ion Creanga**		
Amplasament	Gradinita Ion Creanga		
PIF	1955		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	527.000,00
Deprecierea fizică	37,20%	Valoare justa	506.328,44
S desfăşurată (mp)	325,00	Diferente din reev	-20.671,56
S construita	325,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 325,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	325,00	359,30	116.772,50	1,0000	1,0000	116.772,50	1,0659	124.467,81
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	325,00	683,60	222.170,00	1,0000	1,0000	222.170,00	1,0825	240.499,03
3	Invelitoare								
	INVTZ	390,00	226,40	88.296,00	1,0000	1,0000	88.296,00	1,4308	126.333,92
4	Finisaje								
	FOBFS	325,00	489,10	158.957,50	1,0000	1,0000	158.957,50	1,0430	165.792,67
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	325,00	82,40	26.780,00	1,0000	1,0000	26.780,00	1,0881	29.139,32
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	325,00	172,50	56.062,50	1,0000	1,0000	56.062,50	0,9137	51.224,31
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	325,00	107,10	34.807,50	1,0000	1,0000	34.807,50	1,0000	34.807,50
8	Fatada								
	FTDVNR	243,75	149,40	36.416,25	1,0000	1,0000	36.416,25	0,9334	33.990,93
TOTAL									806.255,47
Depreciere fizică								37,20%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									506.328,44
VALOARE JUSTA (lei)									**506.328,44**



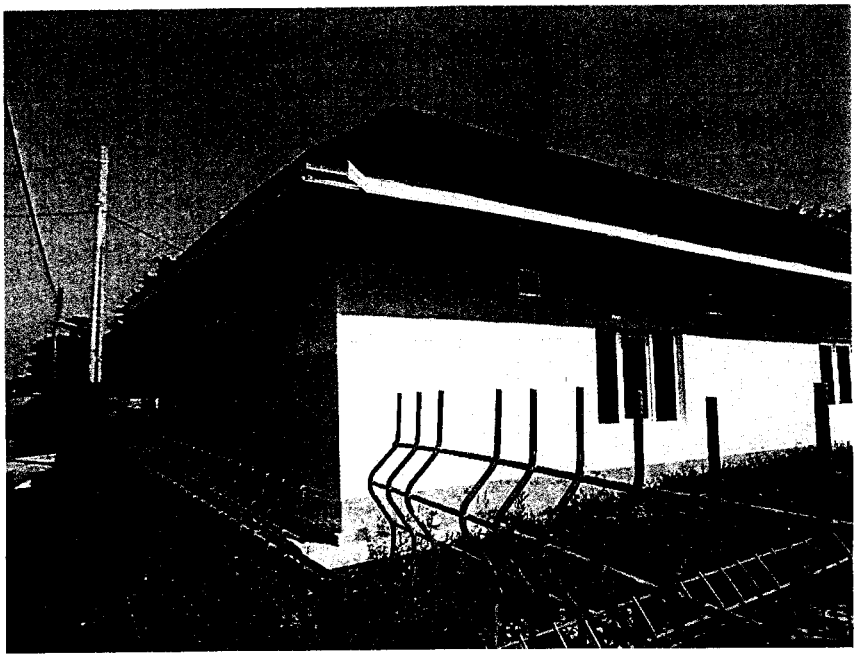
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 199

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Camin Cultural Recea-Str. Siretului**		
Amplasament	Camin Cultural Recea		
PIF	2002		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	466.000,00
Deprecierea fizică	30,00%	Valoare justa	486.234,07
S desfăşurată (mp)	280,00	Diferente din reev	20.234,07
S construita	280,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 280,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	280,00	359,30	100.604,00	1,0000	1,0000	100.604,00	1,0659	107.233,80
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	280,00	683,60	191.408,00	1,0000	1,0000	191.408,00	1,0825	207.199,16
3	Invelitoare								
	INVTZ	336,00	226,40	76.070,40	1,0000	1,0000	76.070,40	1,4308	108.841,53
4	Finisaje								
	FOBFS	280,00	489,10	136.948,00	1,0000	1,0000	136.948,00	1,0430	142.836,76
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	280,00	82,40	23.072,00	1,0000	1,0000	23.072,00	1,0881	25.104,64
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	280,00	172,50	48.300,00	1,0000	1,0000	48.300,00	0,9137	44.131,71
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	280,00	107,10	29.988,00	1,0000	1,0000	29.988,00	1,0000	29.988,00
8	Fatada								
	FTDVNR	210,00	149,40	31.374,00	1,0000	1,0000	31.374,00	0,9334	29.284,49
TOTAL									694.620,10
Depreciere fizică								30,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									486.234,07
VALOARE JUSTA (lei)									**486.234,07**



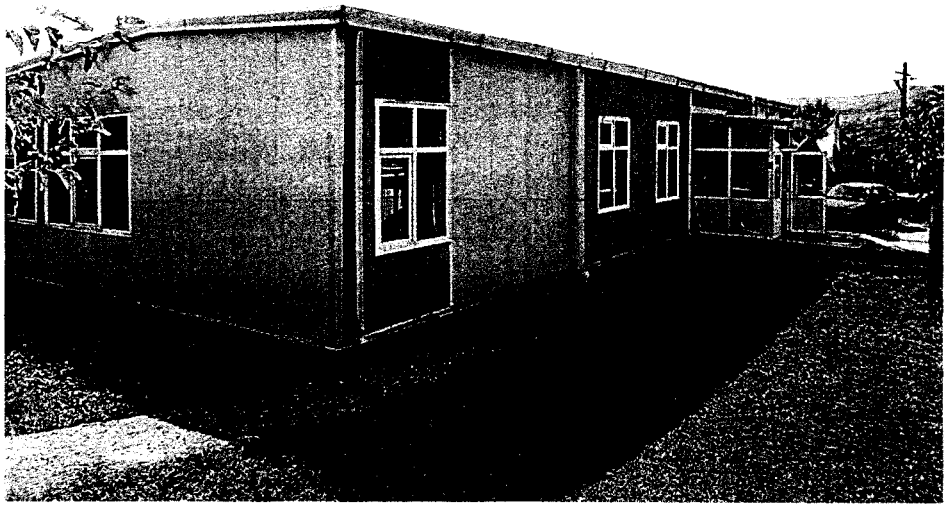
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 200

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Scoala Izvor**		
Amplasament	Scoala Izvor		
PIF	2005		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	455.000,00
Deprecierea fizică	24,00%	Valoare justa	439.056,06
S desfăşurată (mp)	268,00	Diferente din reev	-15.943,94
S construita	268,00		
Regim dc inaltime	P		

Scd= 268,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	268,00	359,30	96.292,40	1,0000	1,0000	96.292,40	1,0659	102.638,07
2	Suprastructura								
	7SHDSC	268,00	495,10	132.686,80	1,0000	1,0000	132.686,80	1,0261	136.149,93
3	Invelitoare								
	PANHDRZ	281,40	381,06	107.230,28	1,0000	1,0000	107.230,28	1,0000	107.230,28
4	Finisaje								
	FOBFS	268,00	489,10	131.078,80	1,0000	1,0000	131.078,80	1,0430	136.715,19
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	268,00	82,40	22.083,20	1,0000	1,0000	22.083,20	1,0881	24.028,73
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	268,00	172,50	46.230,00	1,0000	1,0000	46.230,00	0,9137	42.240,35
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	268,00	107,10	28.702,80	1,0000	1,0000	28.702,80	1,0000	28.702,80
TOTAL									577.705,35
Depreciere fizică								24,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									439.056,06
VALOARE JUSTA (lei)									**439.056,06**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 201

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Dispensar Averesti-Str. Oancea Averescu**		
Amplasament	Sat Averesti		
PIF	1920		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	280.000,00
Deprecierea fizică	36,38%	Valoare justa	284.084,82
S desfăşurată (mp)	178,00	Diferente din reev	4.084,82
S construita	178,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 178,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	178,00	359,30	63.955,40	1,0000	1,0000	63.955,40	1,0659	68.170,06
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	178,00	683,60	121.680,80	1,0000	1,0000	121.680,80	1,0825	131.719,47
3	Invelitoare								
	INVTL	195,80	340,40	66.650,32	1,0000	1,0000	66.650,32	1,1678	77.834,24
4	Finisaje								
	FOBFS	178,00	489,10	87.059,80	1,0000	1,0000	87.059,80	1,0430	90.803,37
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	178,00	82,40	14.667,20	1,0000	1,0000	14.667,20	1,0881	15.959,38
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	178,00	172,50	30.705,00	1,0000	1,0000	30.705,00	0,9137	28.055,16
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	178,00	107,10	19.063,80	1,0000	1,0000	19.063,80	1,0000	19.063,80
8	Fatada								
	FTDVNR	106,80	149,40	15.955,92	1,0000	1,0000	15.955,92	0,9334	14.893,26
TOTAL									446.498,74
Depreciere fizică								36,38%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									284.084,82
VALOARE JUSTA (lei)									**284.084,82**



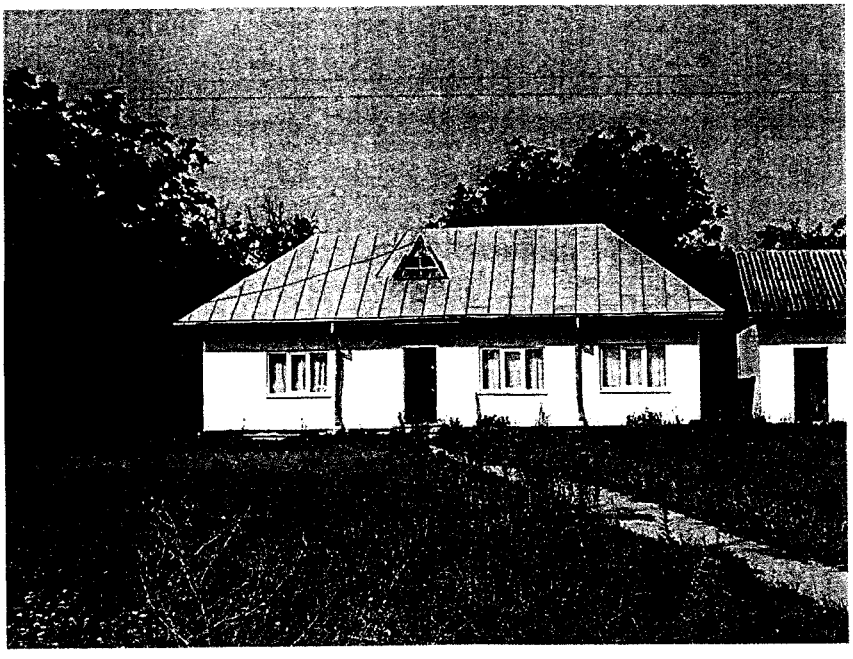
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 202

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Gradinita Averesti-In Spatele Scolii**		
Amplasament	Gradinita Averesti		
PIF	1978		
Stare tehnică	satisfacatoare	Valoare de inv veche	198.000,00
Deprecierea fizică	44,85%	Valoare justa	184.700,73
S desfăşurată (mp)	135,00	Diferente din reev	-13.299,27
S construita	135,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 135,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	135,00	359,30	48.505,50	1,0000	1,0000	48.505,50	1,0659	51.702,01
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	135,00	683,60	92.286,00	1,0000	1,0000	92.286,00	1,0825	99.899,60
3	Invelitoare								
	INVTZ	162,00	226,40	36.676,80	1,0000	1,0000	36.676,80	1,4308	52.477,17
4	Finisaje								
	FOBFS	135,00	489,10	66.028,50	1,0000	1,0000	66.028,50	1,0430	68.867,73
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	135,00	82,40	11.124,00	1,0000	1,0000	11.124,00	1,0881	12.104,02
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	135,00	172,50	23.287,50	1,0000	1,0000	23.287,50	0,9137	21.277,79
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	135,00	107,10	14.458,50	1,0000	1,0000	14.458,50	1,0000	14.458,50
8	Fatada								
	FTDVNR	101,25	149,40	15.126,75	1,0000	1,0000	15.126,75	0,9334	14.119,31
TOTAL									334.906,12
Depreciere fizică								44,85%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									184.700,73
VALOARE JUSTA (lei)									**184.700,73**



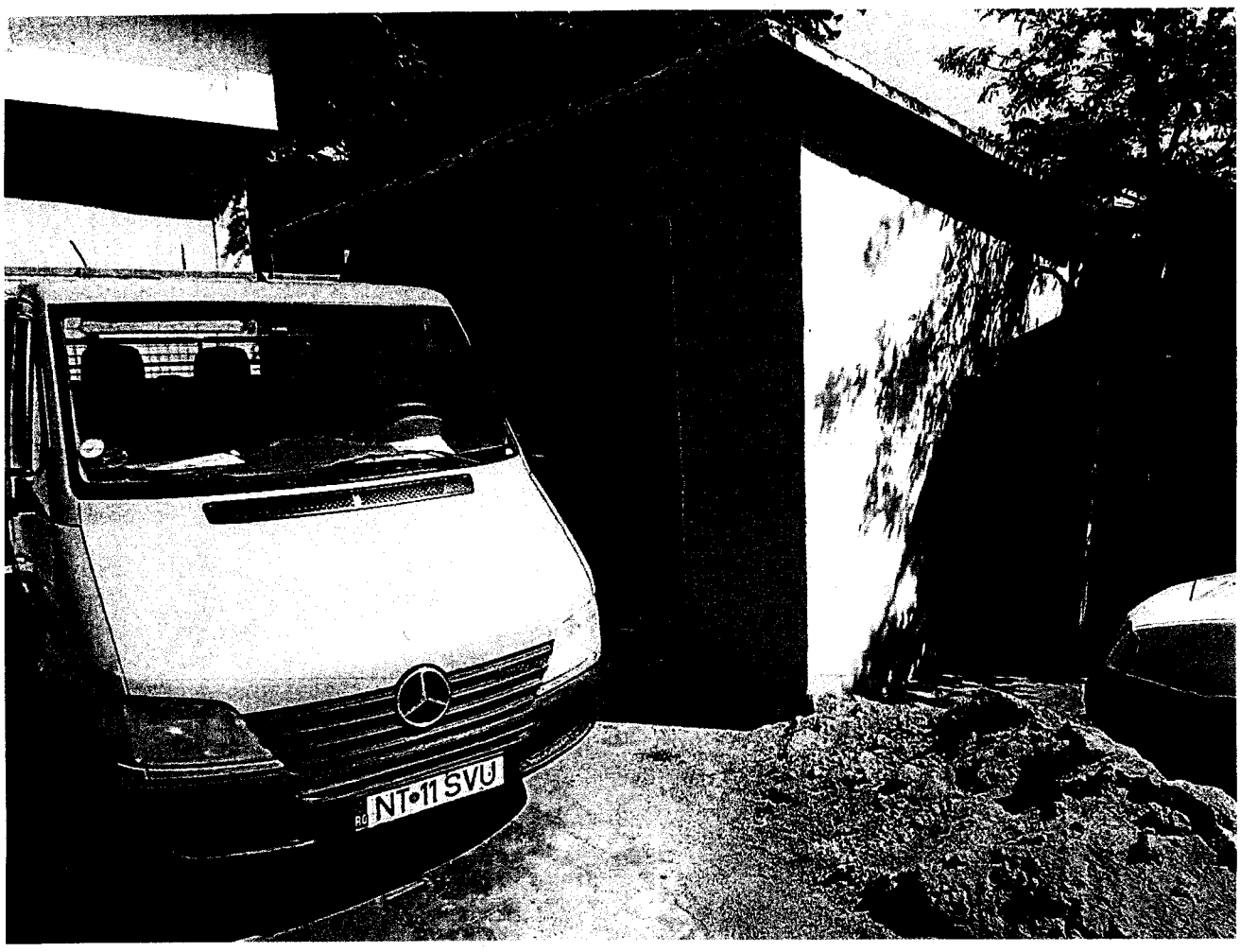
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 203

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Curte Primarie**
Amplasament	Primarie
PIF	2009
Stare tehnică	satisfacatoare
Depreciercea fizică	28,00%
S desfăşurată (mp)	12,00
S construita	12,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	10.700,00
Valoare justa	9.443,22
Diferente din recevaluare	-1.256,78

Scd= 12,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	12,00	479,20	5.750,40	1,0000	1,0000	5.750,40	1,2110	6.963,73
2	Finisaje								
	FINBUCZID	12,00	489,40	5.872,80	1,0000	1,0000	5.872,80	0,9456	5.553,32
3	Invelitoare								
	INVAZBO	14,40	37,80	544,32	1,0000	1,0000	544,32	1,0996	598,53
TOTAL									13.115,59
Depreciere fizică								28,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									9.443,22
VALOARE JUSTA (lei)									**9.443,22**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 204

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Magazie Scoala Ion Creanga**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2008
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	40.00%
S desfășurată (mp)	154.00
S construita	154.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	109.200.00
Valoare justa	100.990.03
Diferente din reevaluare	-8.209,97

Scd= 154.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simboi)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	154.00	479.20	73.796.80	1.0000	1.0000	73.796.80	1.2110	89.367,92
2	Finisaje								
	FINBUCZID	154.00	489.40	75.367.60	1.0000	1.0000	75.367.60	0.9456	71.267,60
3	Invelitoare								
	INVAZBO	184.80	37.80	6.985.44	1.0000	1.0000	6.985,44	1.0996	7.681,19
TOTAL									168.316,72
Depreciere fizică								40.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									100.990,03
VALOARE JUSTA (lei)									**100.990,03**



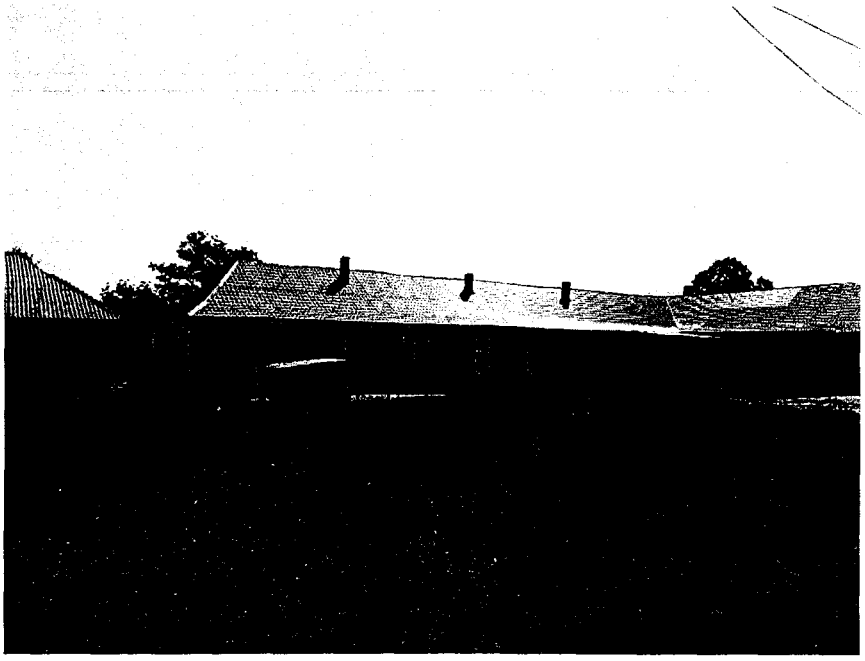
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 205

Catalog cost înlocuire. cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Cladire Scoala Corp C**		
Amplasament	Sam 1 Creanga		
PIF	1978		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	603.700,00
Deprecierea fizică	39,00%	Valoare justa	595.562,56
S desfăşurată (mp)	325,92	Diferente din reev	-8.137,44
S construita	325,92		
Regim de inaltime	P		

Scd= 325,92 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	325,92	359,30	117.103,06	1,0000	1,0000	117.103,06	1,0659	124.820,15
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	325,92	683,60	222.798,91	1,0000	1,0000	222.798,91	1,0825	241.179,82
3	Invelitoare								
	INVTL	391,10	340,40	133.131,80	1,0000	1,0000	133.131,80	1,1678	155.471,32
4	Finisaje								
	FOBFS	325,92	918,10	299.227,15	1,0000	1,0000	299.227,15	1,0430	312.093,92
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	325,92	82,40	26.855,81	1,0000	1,0000	26.855,81	1,0881	29.221,80
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	325,92	172,50	56.221,20	1,0000	1,0000	56.221,20	0,9137	51.369,31
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	325,92	107,10	34.906,03	1,0000	1,0000	34.906,03	1,0000	34.906,03
8	Fatada								
	FTDVNR	195,55	149,40	29.215,47	1,0000	1,0000	29.215,47	0,9334	27.269,72
TOTAL									976.332,07
Depreciere fizică								39,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									595.562,56
VALOARE JUSTA (lei)									**595.562,56**



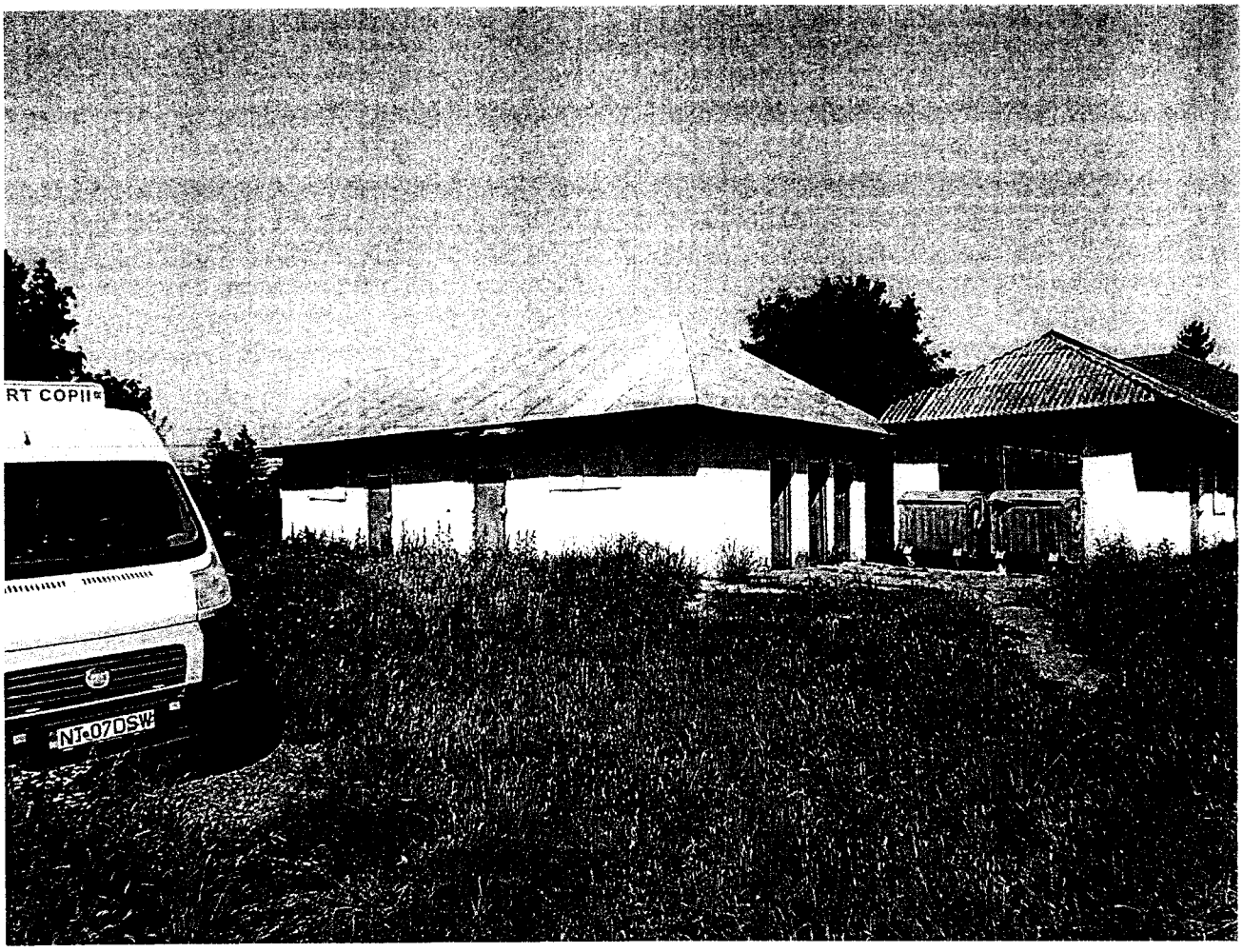
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 206

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Scola Ion Creanga Corp C**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	24,50%
S desfăşurată (mp)	63,00
S construita	63,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	89.400,00
Valoare justa	79.877,62
Diferente din reevaluare	-9.522,38

Sed= 63,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	63,00	683,60	43.066,80	1,0000	1,0000	43.066,80	1,2110	52.153,89
2	Finisaje								
	FINBUCZID	63,00	489,40	30.832,20	1,0000	1,0000	30.832,20	0,9456	29.154,93
3	Invelitoare								
	INVTZ	75,60	226,40	17.115,84	1,0000	1,0000	17.115,84	1,4308	24.489,34
TOTAL									105.798,17
Depreciere fizică								24,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									79.877,62
VALOARE JUSTA (lei)									**79.877,62**



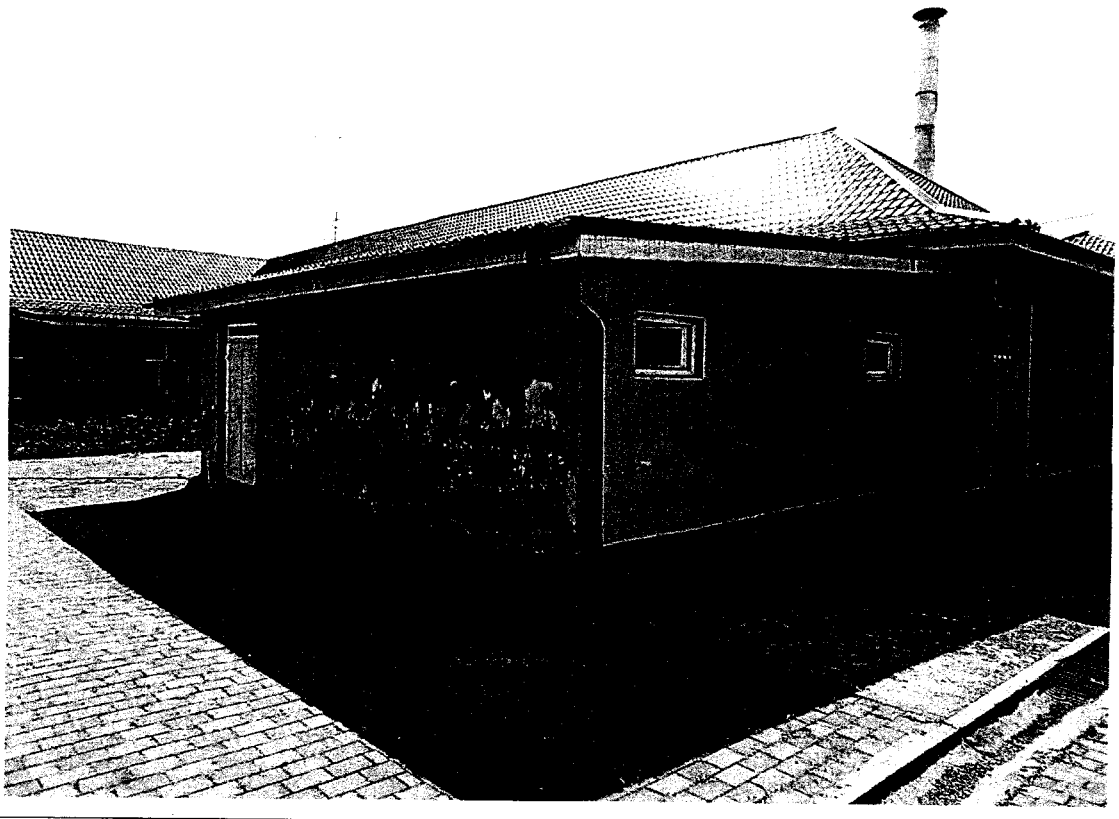
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 207

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar-Scoala Ion Creanga Corp B**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	24,50%
S desfășurată (mp)	46.00
S construita	46.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	85.900,00
Valoare justa	87.815,16
Diferente din reevaluare	1.915.16

Scd= 46,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	46.00	683,60	31.445,60	1,0000	1,0000	31.445,60	1,2110	38.080,62
2	Finisaje								
	FOBFS	46.00	918.10	42.232.60	1.0000	1,0000	42.232,60	1.0430	44.048,60
3	Instalatii electrice								
	ELINGIR	46,00	82,40	3.790,40	1,0000	1,0000	3.790,40	1,0881	4.124,33
4	Instalatii incalz								
	INCELFS	46,00	172,50	7.935,00	1,0000	1,0000	7.935,00	0,9137	7.250,21
5	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	46.00	107,10	4.926,60	1,0000	1,0000	4.926,60	1,0000	4.926,60
6	Invelitoare								
	INVTZ	55,20	226,40	12.497,28	1,0000	1,0000	12.497,28	1,4308	17.881,11
TOTAL									116.311,48
Depreciere fizică								24,50%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									87.815,16
VALOARE JUSTA (lei)									**87.815,16**



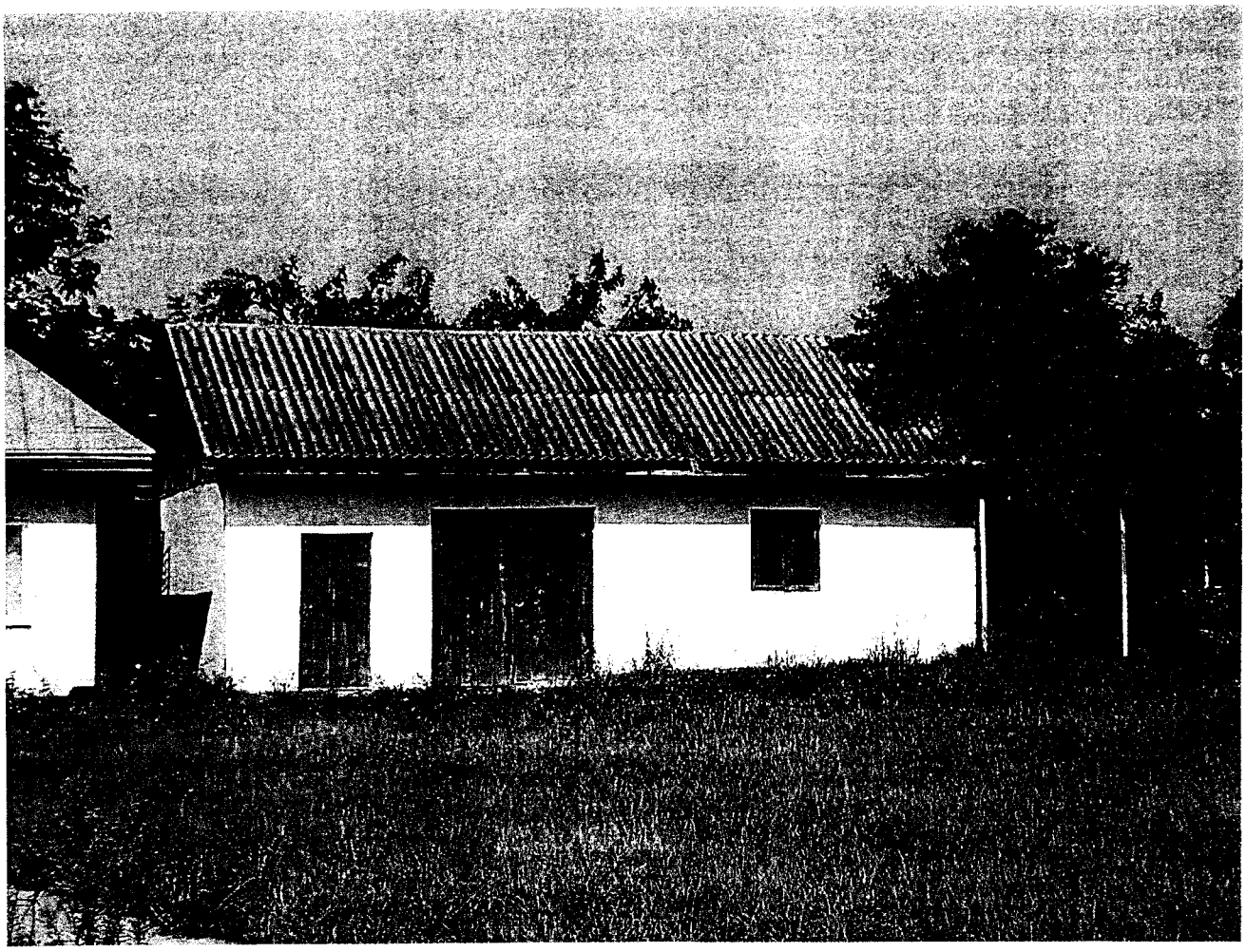
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 210

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Magazie Sc Noua Averesti**
Amplasament	Scoala Averesti
PIF	2007
Stare tehnică	satisfacatoare
Depreciera fizică	45,00%
S desfăşurată (mp)	24,00
S construita	24,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	15.200,00
Valoare justa	14.427,15
Diferente din reevaluare	-772,85

Sed= 24,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	24,00	479,20	11.500,80	1,0000	1,0000	11.500,80	1,2110	13.927,47
2	Finisaje								
	FINBUCZID	24,00	489,40	11.745,60	1,0000	1,0000	11.745,60	0,9456	11.106,64
3	Invelitoare								
	INVAZBO	28,80	37,80	1.088,64	1,0000	1,0000	1.088,64	1,0996	1.197,07
TOTAL									26.231,18
Depreciere fizică								45,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									14.427,15
VALOARE JUSTA (lei)									**14.427,15**



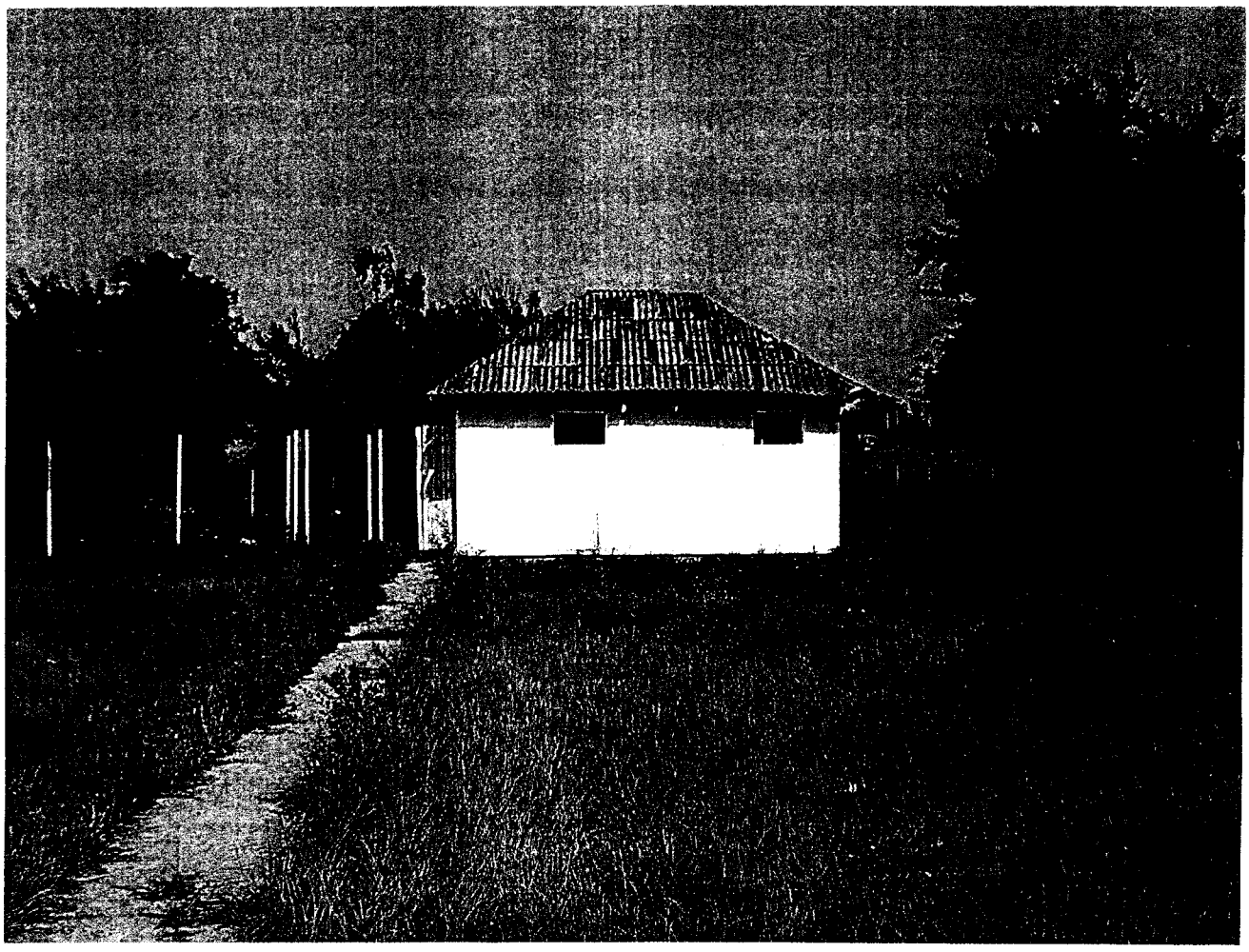
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 211

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Scoala Averesti**
Amplasament	Scoala Averesti
PIF	2007
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	45,00%
S desfăşurată (mp)	16,00
S construita	16,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	12.600,00
Valoare justa	9.618,10
Diferente din reevaluare	-2.981,90

Scd= 16,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	16,00	479,20	7.667,20	1,0000	1,0000	7.667,20	1,2110	9.284,98
2	Finisaje								
	FINBUCZID	16,00	489,40	7.830,40	1,0000	1,0000	7.830,40	0,9456	7.404,43
3	Invelitoare								
	INVAZBO	19,20	37,80	725,76	1,0000	1,0000	725,76	1,0996	798,05
TOTAL									17.487,45
Depreciere fizică								45,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									9.618,10
VALOARE JUSTA (lei)									**9.618,10**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 212

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Magazie Scoala Stejaru**
Amplasament	Scoala Stejaru
PIF	2008
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	44,00%
S desfășurată (mp)	49,35
S construita	49,35
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	31.300,00
Valoare justa	30.205,20
Diferente din reevaluare	-1.094,80

Sed= 49,35 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	49,35	479,20	23.648,52	1,0000	1,0000	23.648,52	1,2110	28.638,36
2	Finisaje								
	FINBUCZID	49,35	489,40	24.151,89	1,0000	1,0000	24.151,89	0,9456	22.838,03
3	Invelitoare								
	INVAZBO	59,22	37,80	2.238,52	1,0000	1,0000	2.238,52	1,0996	2.461,47
TOTAL									53.937,86
Depreciere fizică								44,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									30.205,20
VALOARE JUSTA (lei)									**30.205,20**



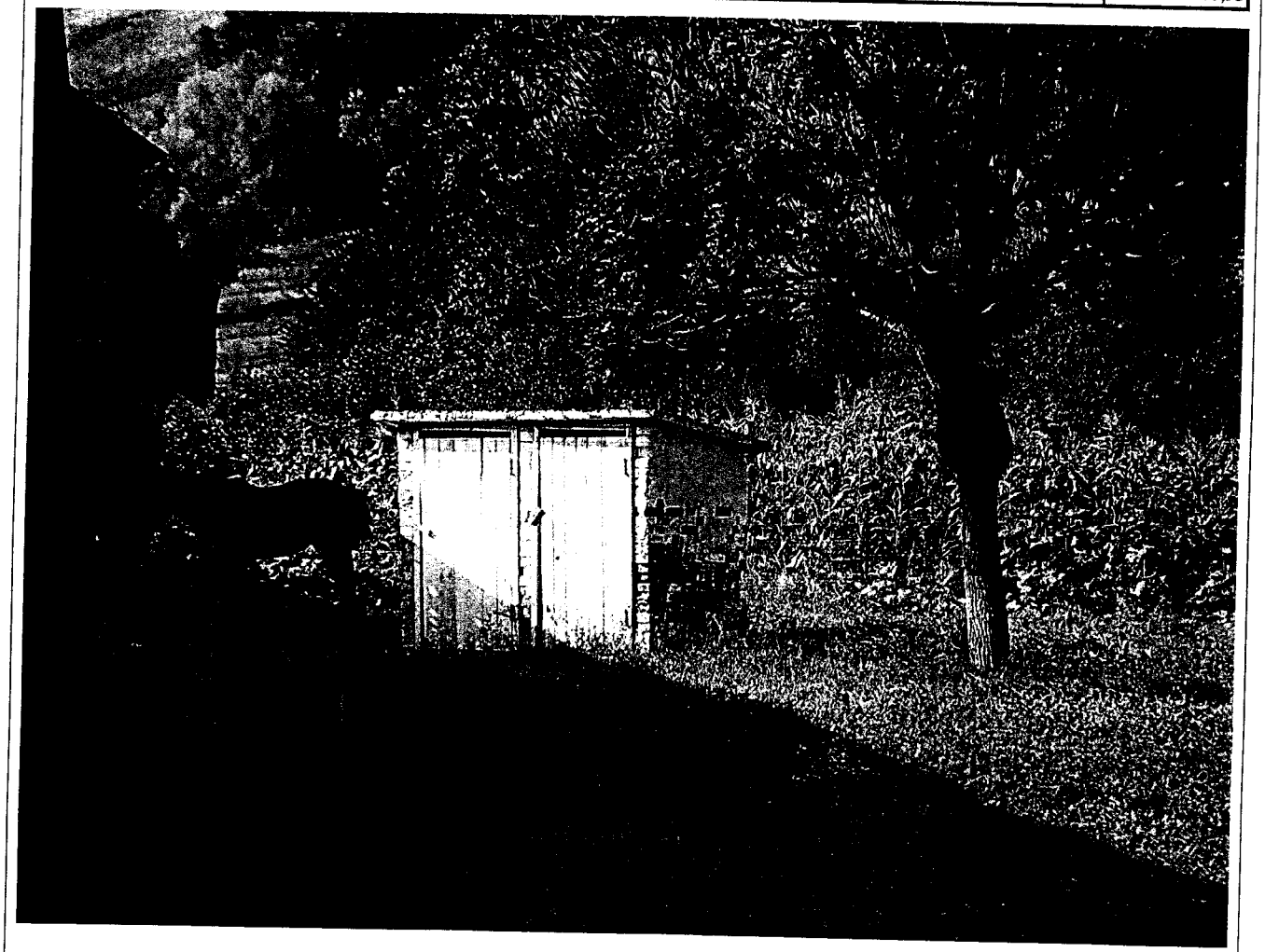
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 213

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Sc Veche Stejaru**
Amplasament	Scoala Stejaru
PIF	2014
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	10,00%
S desfăşurată (mp)	5,00
S construita	5,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	1.600,00
Valoare justa	4.918,35
Diferente din reevaluare	3.318,35

Scd= 5,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	5,00	479,20	2.396,00	1,0000	1,0000	2.396,00	1,2110	2.901,56
2	Finisaje								
	FINBUCZID	5,00	489,40	2.447,00	1,0000	1,0000	2.447,00	0,9456	2.313,88
3	Invelitoare								
	INVAZBO	6,00	37,80	226,80	1,0000	1,0000	226,80	1,0996	249,39
TOTAL									5.464,83
Depreciere fizică								10,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.918,35
VALOARE JUSTA (lei)									**4.918,35**



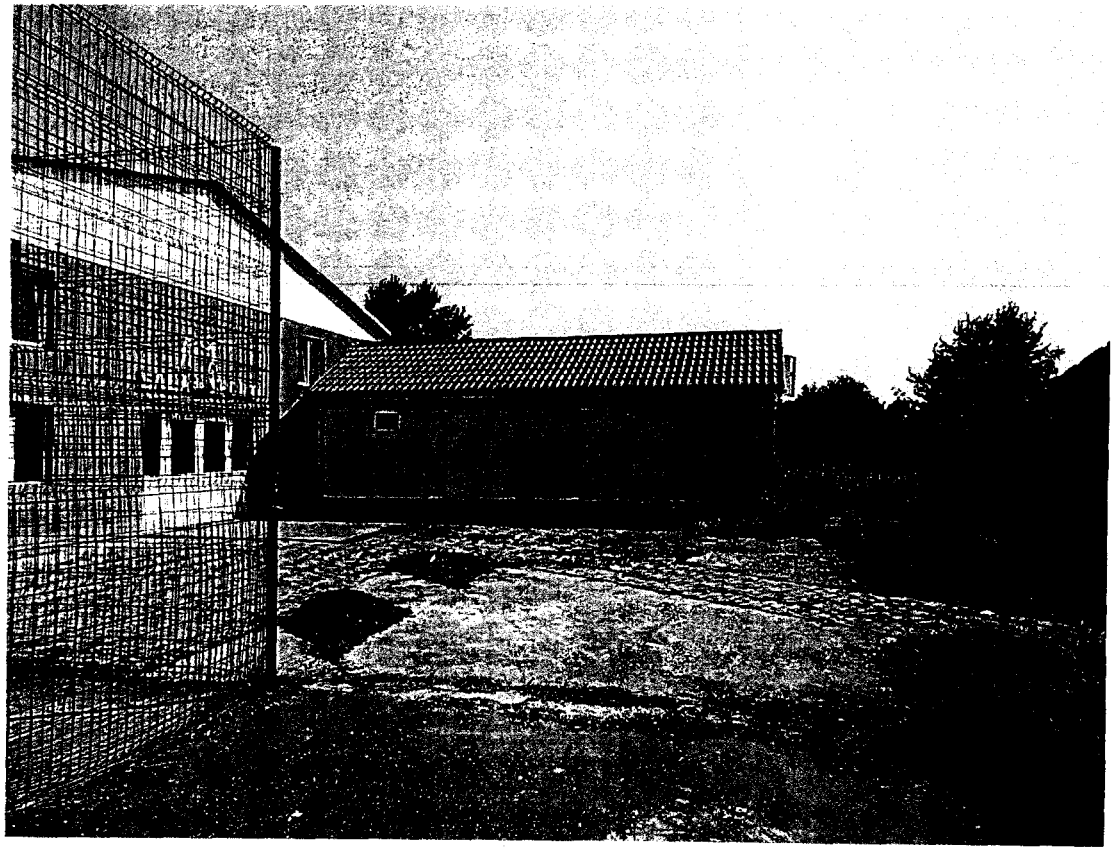
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 209

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Sala Sport**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	22.75%
S desfăşurată (mp)	44.00
S construita	44.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	83.800,00
Valoare justa	88.945,49
Diferente din reevaluare	5.145,49

Scd= 44,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	44,00	683,60	30.078,40	1,0000	1,0000	30.078,40	1,2110	36.424,94
2	Finisaje								
	FOBFS	44,00	918,10	40.396,40	1,0000	1,0000	40.396,40	1,0430	42.133,45
3	Instalatii electrice								
	ELINGIR	44,00	82,40	3.625,60	1,0000	1,0000	3.625,60	1,0881	3.945,02
4	Instalatii incalz								
	INCELFS	44,00	172,50	7.590,00	1,0000	1,0000	7.590,00	0,9137	6.934,98
5	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	44,00	107,10	4.712,40	1,0000	1,0000	4.712,40	1,0000	4.712,40
6	Invelitoare								
	INVTL	52,80	340,40	17.973,12	1,0000	1,0000	17.973,12	1,1678	20.989,01
TOTAL									115.139,80
Depreciere fizică								22,75%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									88.945,49
VALOARE JUSTA (lei)									**88.945,49**



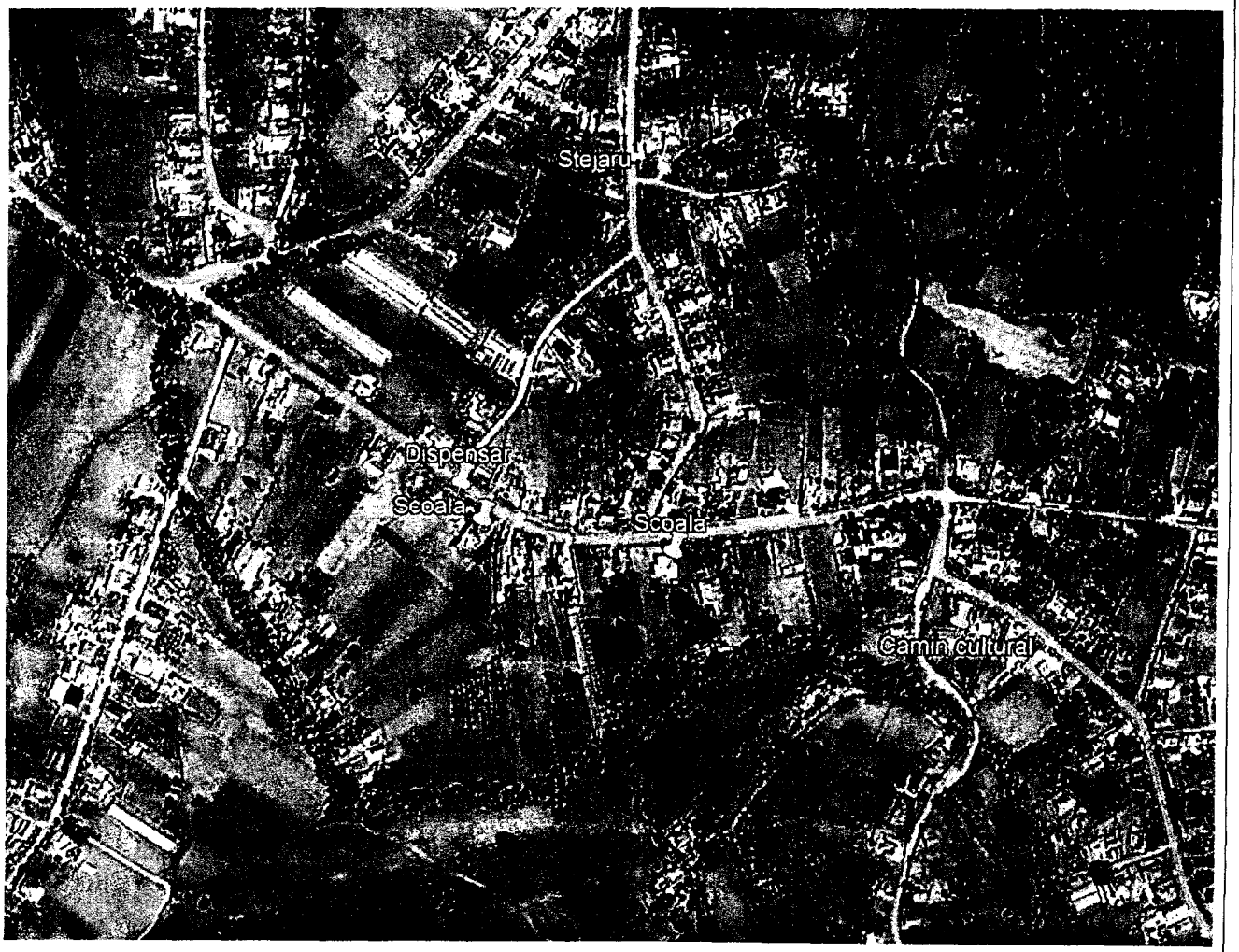
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 214

Catalog cost inlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Camin Stejaru**
Amplasament	Camin Cultural Stejaru
PIF	2014
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	10,00%
S desfăşurată (mp)	4,00
S construita	4,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	3.100,00
Valoare justa	3.934,68
Diferente din reevaluare	834,68

Scd= 4,00 mp

Nr. er.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	4,00	479,20	1.916,80	1,0000	1,0000	1.916,80	1,2110	2.321,24
2	Finisaje								
	FINBUCZID	4,00	489,40	1.957,60	1,0000	1,0000	1.957,60	0,9456	1.851,11
3	Invelitoare								
	INVAZBO	4,80	37,80	181,44	1,0000	1,0000	181,44	1,0996	199,51
TOTAL									4.371,86
Depreciere fizică								10,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									3.934,68
VALOARE JUSTA (lei)									**3.934,68**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 215

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Anexa Camin Cultural Ion Creanga**		
Amplasament	Camin Cultural Ion Creanga		
PIF	2007		
Stare tehnică	satisfacatoare spre buna	Valoare de inv veche	30.000,00
Deprecierea fizică	36,00%	Valoare justa	29.087,99
S desfăşurată (mp)	24,00	Diferente din reev	-912,01
S construita	24,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 24,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	24,00	359,30	8.623,20	1,0000	1,0000	8.623,20	1,0659	9.191,47
2	Suprastructura P								
	7ZIDCAR24PFS	24,00	656,90	15.765,60	1,0000	1,0000	15.765,60	1,1063	17.441,48
3	Invelitoare								
	INVFATZNO	25,20	76,20	1.920,24	1,0000	1,0000	1.920,24	1,4308	2.747,48
4	Finisaje								
	FOBFS	24,00	489,10	11.738,40	1,0000	1,0000	11.738,40	1,0431	12.244,33
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	24,00	82,40	1.977,60	1,0000	1,0000	1.977,60	1,0881	2.151,83
8	Fatada								
	FTDTDRSVNR	12,00	149,40	1.792,80	1,0000	1,0000	1.792,80	0,9334	1.673,40
TOTAL									45.449,98
Depreciere fizică								36,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									29.087,99
VALOARE JUSTA (lei)									**29.087,99**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 216

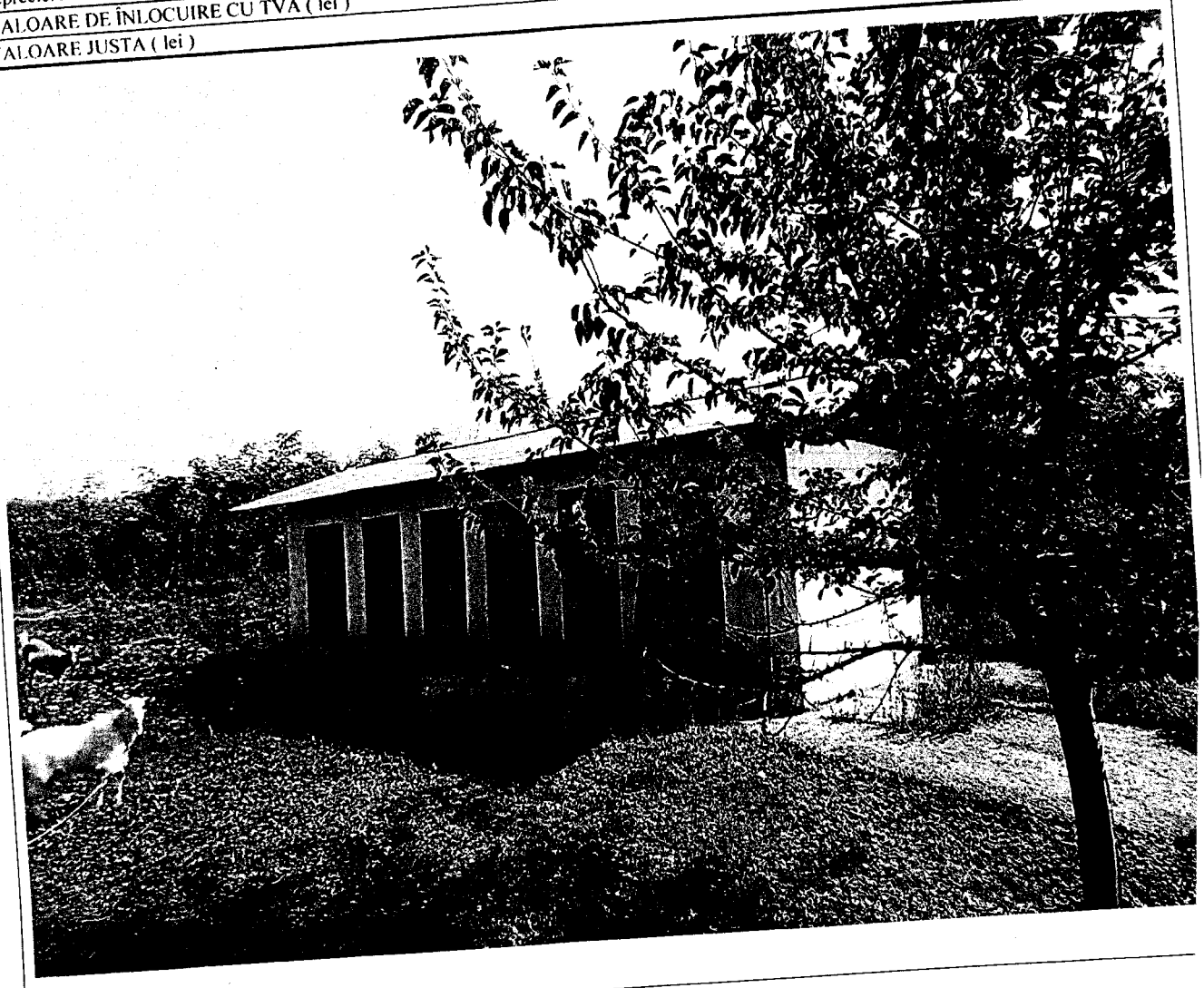
Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Grup Sanitar Sc Izvor

Tip	Scoala Izvor
Amplasament	2005
PIF	satisfacatoare
Stare tehnică	41,25%
Deprecierea fizică	30,00
S desfășurată (mp)	30,00
S construita	P
Regim de inaltime	19.300,00
Valoare de inventar veche	19.153,63
Valoare justa	-146,37
Diferente din reevaluare	

Scd= 30,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	30,00	479,20	14.376,00	1,0000	1,0000	14.376,00	1,2110	17.409,34
2	Finisaje								
	FINBUCZID	30,00	489,40	14.682,00	1,0000	1,0000	14.682,00	0,9456	13.883,30
3	Invelitoare								
	INVAZBO	31,50	37,80	1.190,70	1,0000	1,0000	1.190,70	1,0996	1.309,29
TOTAL								41,25%	32.601,93
Depreciere fizică								0,00%	
Depreciere functionala									19.153,63
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									**19.153,63**
VALOARE JUSTA (lei)									



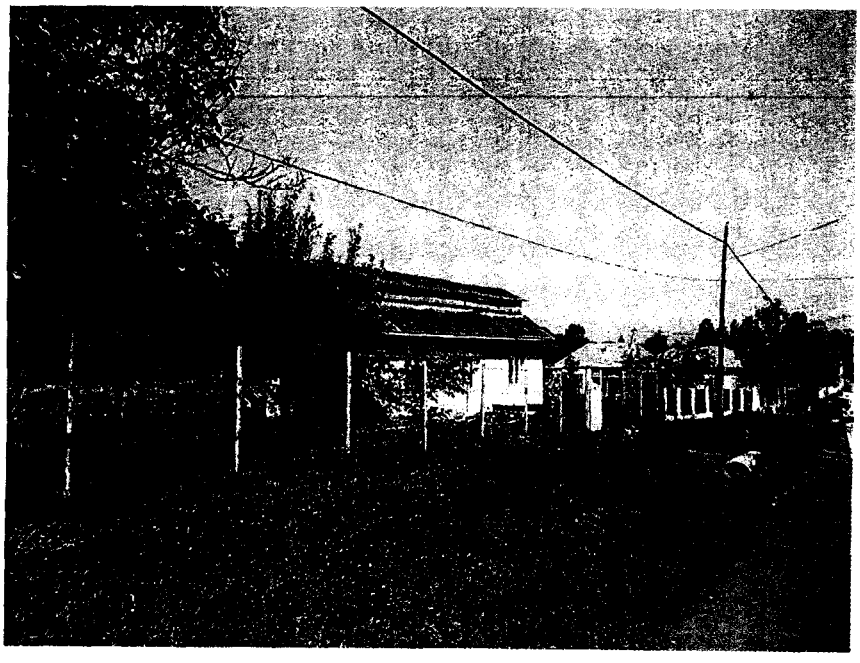
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 217

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Dispensar Uman Stejaru-Str. Preot Moraru**		
Amplasament	Sat Stejaru		
PIF	1919		
Stare tehnică	buna	Valoare de inv veche	57.700,00
Deprecierea fizică	56,35%	Valoare justa	51.390,26
S desfăşurată (mp)	48,50	Diferente din reev	-6.309,74
S construita	48,50		
Regim de inaltime	P		

Scd= 48,50 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	48,50	359,30	17.426,05	1,0000	1,0000	17.426,05	1,0659	18.574,43
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	48,50	683,60	33.154,60	1,0000	1,0000	33.154,60	1,0825	35.889,85
3	Invelitoare								
	INVTZ	53,35	226,40	12.078,44	1,0000	1,0000	12.078,44	1,4308	17.281,83
4	Finisaje								
	FOBFS	48,50	489,10	23.721,35	1,0000	1,0000	23.721,35	1,0430	24.741,37
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	48,50	82,40	3.996,40	1,0000	1,0000	3.996,40	1,0881	4.348,48
6	Instalatii incalz								
	INCELFS	48,50	172,50	8.366,25	1,0000	1,0000	8.366,25	0,9137	7.644,24
7	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	48,50	107,10	5.194,35	1,0000	1,0000	5.194,35	1,0000	5.194,35
8	Fatada								
	FTDVNR	29,10	149,40	4.347,54	1,0000	1,0000	4.347,54	0,9334	4.057,99
TOTAL									117.732,55
Depreciere fizică								56,35%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									51.390,26
VALOARE JUSTA (lei)									**51.390,26**



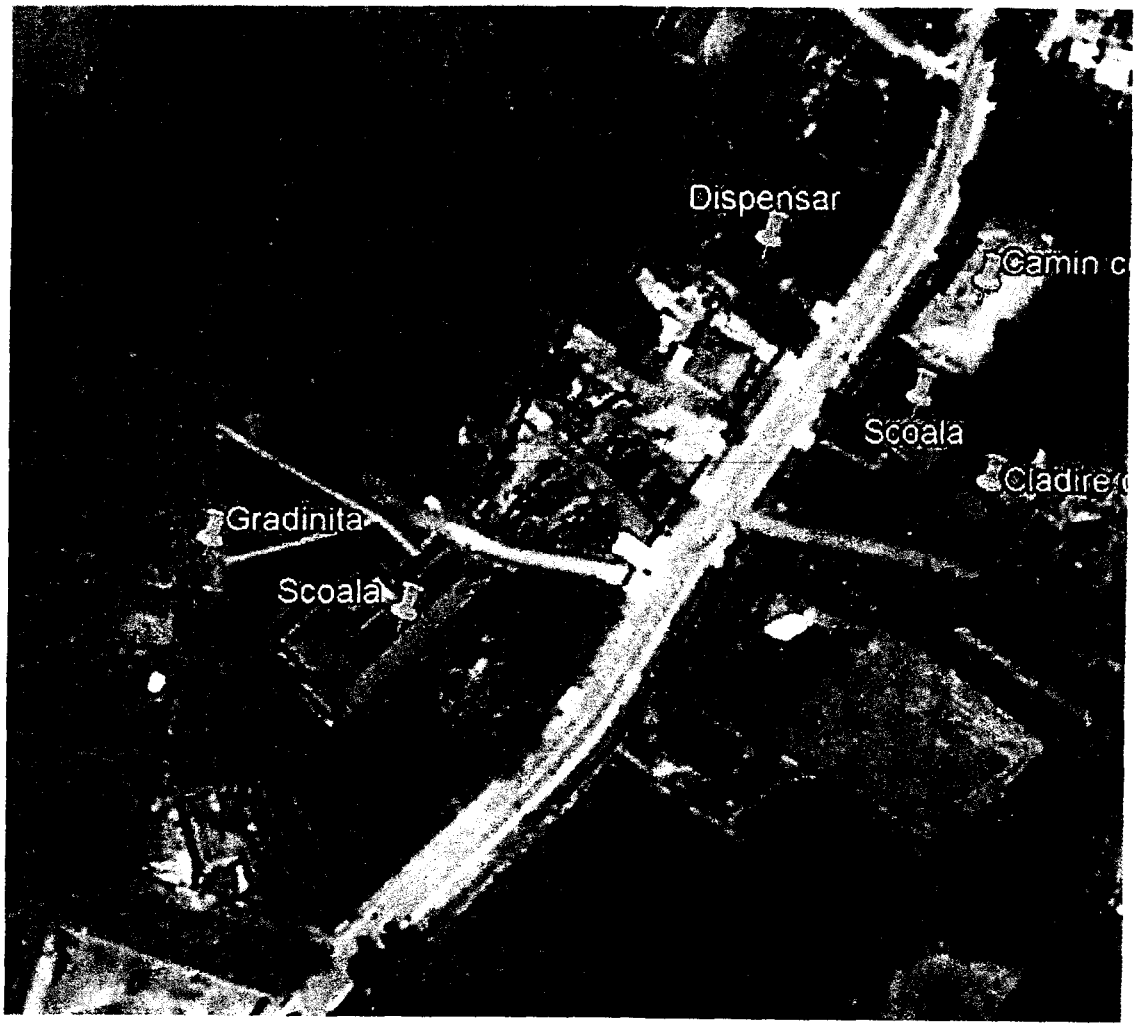
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 218

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Grup Sanitar Gradinita Averesti**
Amplasament	Gradinita Averesti
PIF	2007
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	45,00%
S desfăşurată (mp)	15,00
S construita	15,00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	3.100,00
Valoare justa	8.965,53
Diferente din reevaluare	5.865,53

Sed= 15,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	15,00	479,20	7.188,00	1,0000	1,0000	7.188,00	1,2110	**8.704,67**
2	Finisaje								
	FINBUCZID	15,00	489,40	7.341,00	1,0000	1,0000	7.341,00	0,9456	**6.941,65**
3	Invelitoare								
	INVAZBO	15,75	37,80	595,35	1,0000	1,0000	595,35	1,0996	**654,65**
TOTAL									**16.300,96**
Depreciere fizică								45,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									**8.965,53**
VALOARE JUSTA (lei)									**8.965,53**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 219

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Fata Scoala Ion Creanga**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55,00%
Lungime	57,00
Suprafata	79,80
Soclu beton	0,80
Inaltime	1,70
Valoare de inventar veche	25.300,00
Valoare justa	22.584,85
Diferente din reevaluare	-2.715,15

S= 57,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGFFSI	79,80	131,90	10.525,62	1,0000	1,0000	10.525,62	1,4049	14.787,44
2	Soclu								
	SOCLUGRD	57,00	282,30	16.091,10	1,0000	1,0000	16.091,10	1,2014	19.331,85
3	Finisaj soclu								
	FINSOCV1	127,68	115,90	14.798,11	1,0000	1,0000	14.798,11	1,0859	16.069,27
TOTAL									50.188,56
Depreciere fizică								55,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									22.584,85
VALOARE JUSTA (lei)									**22.584,85**



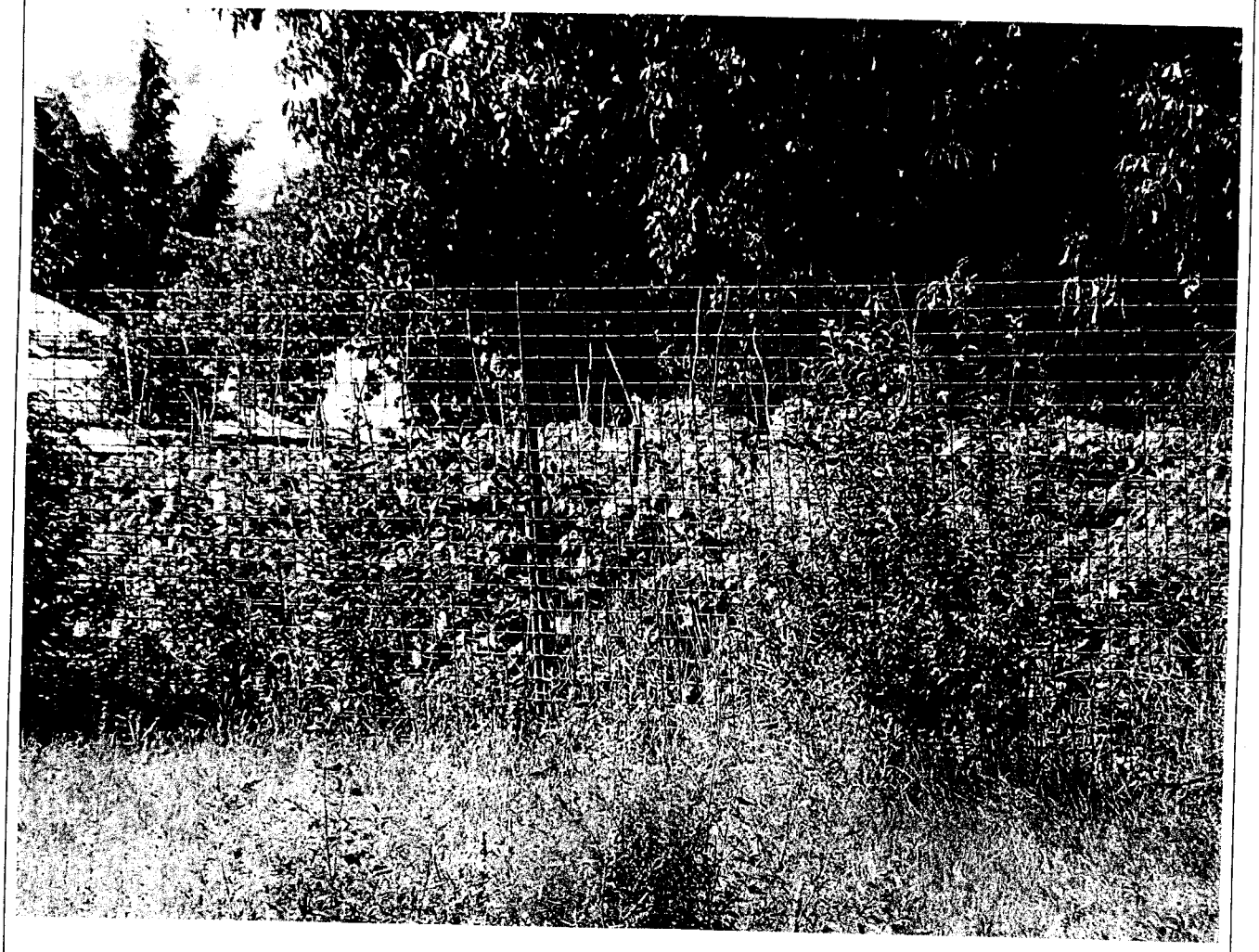
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 220

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Lateral Scoala Ion Creanga 150 M Cu 130 M**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	20.00%
Lungime	280.00
Suprafata	476.00
Inaltime	1.70
Valoare de inventar veche	11.334.00
Valoare justa	9.877.32
Diferente din reevaluare	-1.456.68

S= 280.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	IMPPLZN	476.00	25.10	11.947.60	1.0000	1.0000	11.947.60	1.0334	12.346,65
TOTAL									12.346.65
Depreciere fizică								20.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									9.877.32
VALOARE JUSTA (lei)									**9.877,32**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 221

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Cu Poarta Ion Creanga**
Amplasament	Sam I Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	50.00%
Lungime	66.50
Suprafata	56.53
Soclu beton	0.80
Inaltime	1.70
Valoare de inventar veche	5.482.00
Valoare justa	4.947.58
Diferente din reevaluare	-534.42

S= 66.50 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / suprat (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	IMPPLZN	56.53	169.40	9.575.34	1.0000	1.0000	9.575.34	1.0334	9.895.15
TOTAL									9.895.15
Depreciere fizică								50.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.947.58
VALOARE JUSTA (lei)									**4.947.58**



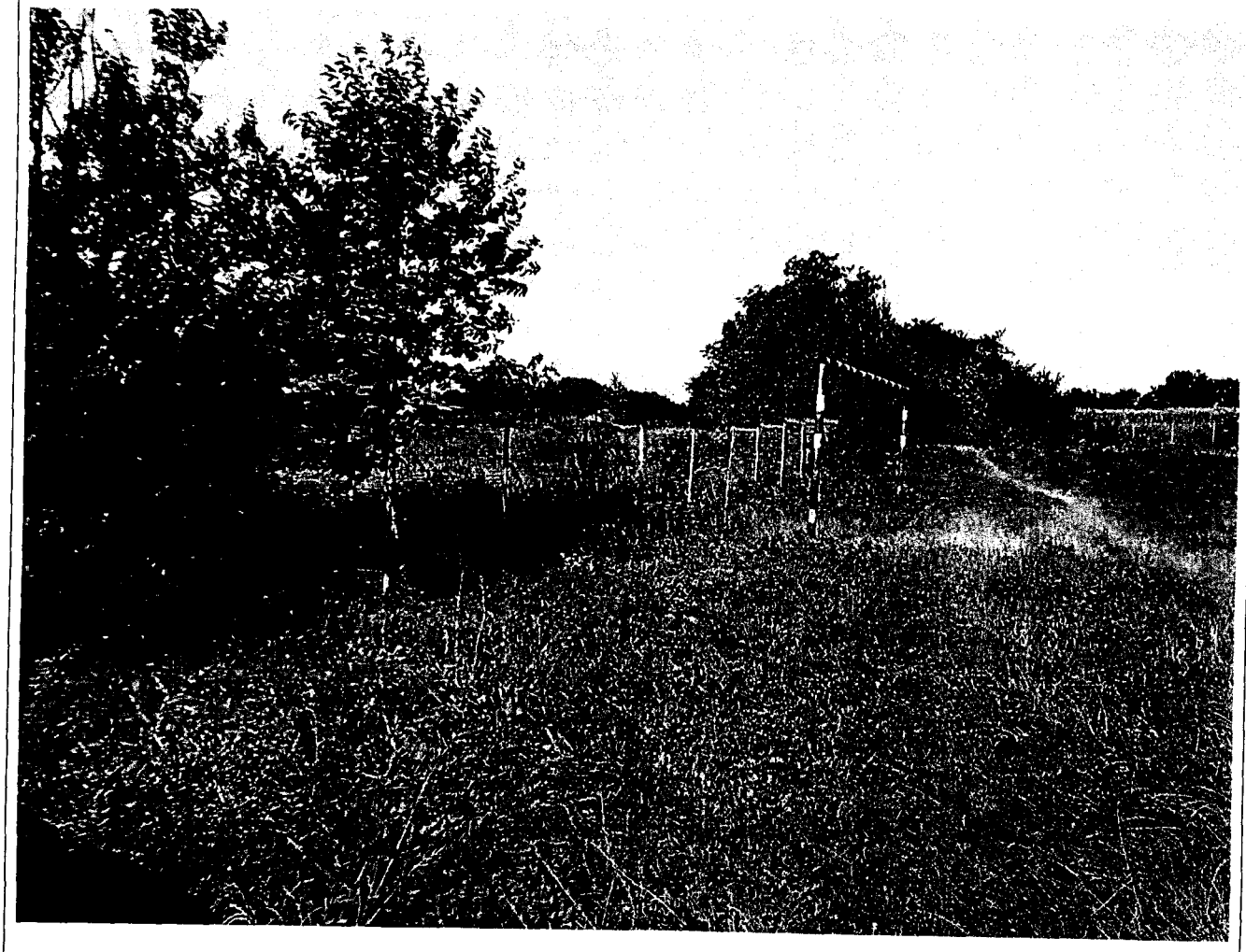
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 222

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Averesti**
Amplasament	Scoala Averesti
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	30.00%
Lungime	228.00
Suprafata	456.00
Inaltime	2.00
Valoare de inventar veche	9.000.00
Valoare justa	8.279.52
Diferente din reevaluare	-720.48

S= 228.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / suprat (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	IMPPLZN	456.00	25.10	11.445.60	1.0000	1.0000	11.445.60	1.0334	11.827.88
TOTAL									11.827.88
Depreciere fizică								30.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									8.279.52
VALOARE JUSTA (lei)									**8.279,52**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 223

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Veche Averesti**
Amplasament	Scoala Averesti
PIF	2007
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55.00%
Lungime	82.00
Suprafata	164.00
Inaltime	2.00
Valoare de inventar veche	2.300.00
Valoare justa	1.914.25
Diferente din reevaluare	-385.75

S= 82.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	IMPPLZN	164.00	25.10	4.116.40	1.0000	1.0000	4.116.40	1.0334	4.253.89
TOTAL									4.253.89
Depreciere fizică								55.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.914.25
VALOARE JUSTA (lei)									**1.914.25**



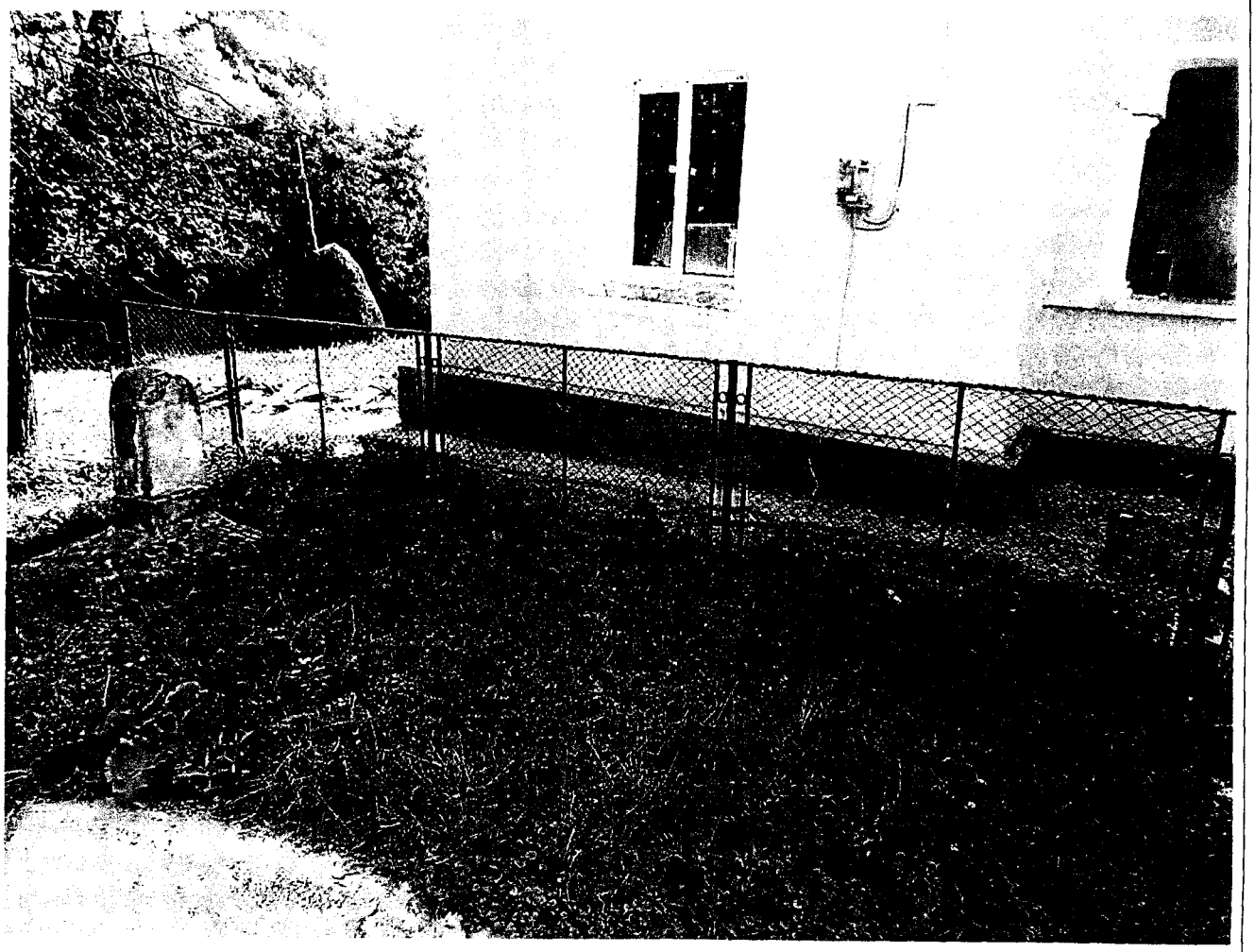
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 224

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Camin Cultural Averesti**
Amplasament	Camin Cultural Averesti
PIF	2001
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	40.00%
Lungime	72.00
Suprafata	108.00
Inaltime	1,50
Valoare de inventar veche	2.100,00
Valoare justa	1.680,80
Diferente din reevaluare	-419,20

S= 72.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	108.00	25,10	2.710,80	1,0000	1,0000	2.710,80	1,0334	2.801,34
TOTAL									2.801,34
Depreciere fizică								40,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.680,80
VALOARE JUSTA (lei)									**1.680,80**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 225

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Camin Cultural Stejaru**
Amplasament	Camin Cultural Stejaru
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	50.00%
Lungime	72.00
Suprafata	122.40
Soclu beton	0.30
Inaltime	2.00
Valoare de inventar veche	18.500.00
Valoare justa	17.179.90
Diferente din reevaluare	-1.320.10

S= 72.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGC	122.40	60.70	7.429.68	1.0000	1.0000	7.429.68	1.0476	7.783,33
2	Soclu								
	SOCLUGRD	72.00	282.30	20.325.60	1.0000	1.0000	20.325.60	1.2014	24.419,18
3	Finisaj soclu								
	FINSOCV1	18.36	115.90	2.127.92	1.0000	1.0000	2.127.92	1.0138	2.157,29
TOTAL									34.359,80
Depreciere fizică								50.00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									17.179,90
VALOARE JUSTA (lei)									**17.179,90**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 226

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Baza Sportiva**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2009
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	70.00%
Lungime	450.00
Suprafata	1.350.00
Inaltime	3.00
Valoare de inventar veche	17.800.00
Valoare justa	16.543.33
Diferente din reevaluare	-1.256.67

S= 450.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	1.350.00	25.10	33.885.00	1.0000	1.0000	33.885.00	1.6274	55.144.45
TOTAL									55.144.45
Depreciere fizică								70.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									16.543.33
VALOARE JUSTA (lei)									**16.543,33**



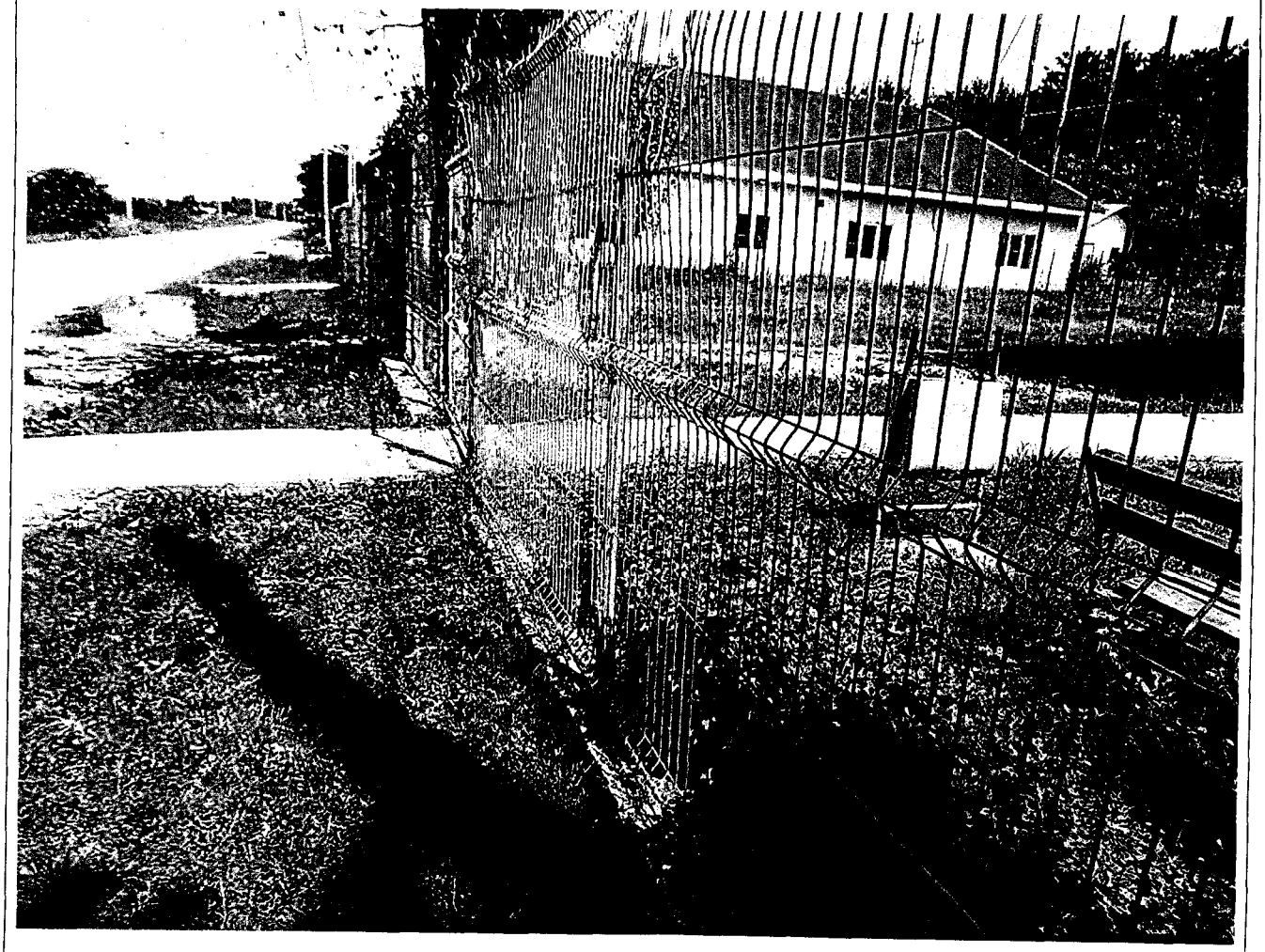
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 227

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Recea**
Amplasament	Sat Recea
PIF	2007
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55,00%
Lungime	66,00
Suprafata	132,00
Inaltime	2,00
Valoare de inventar veche	2.600,00
Valoare justa	2.426,36
Diferente din reevaluare	-173,64

S= 66,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	132,00	25,10	3.313,20	1,0000	1,0000	3.313,20	1,6274	5.391,90
TOTAL									5.391,90
Depreciere fizică								55,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.426,36
VALOARE JUSTA (lei)									**2.426,36**



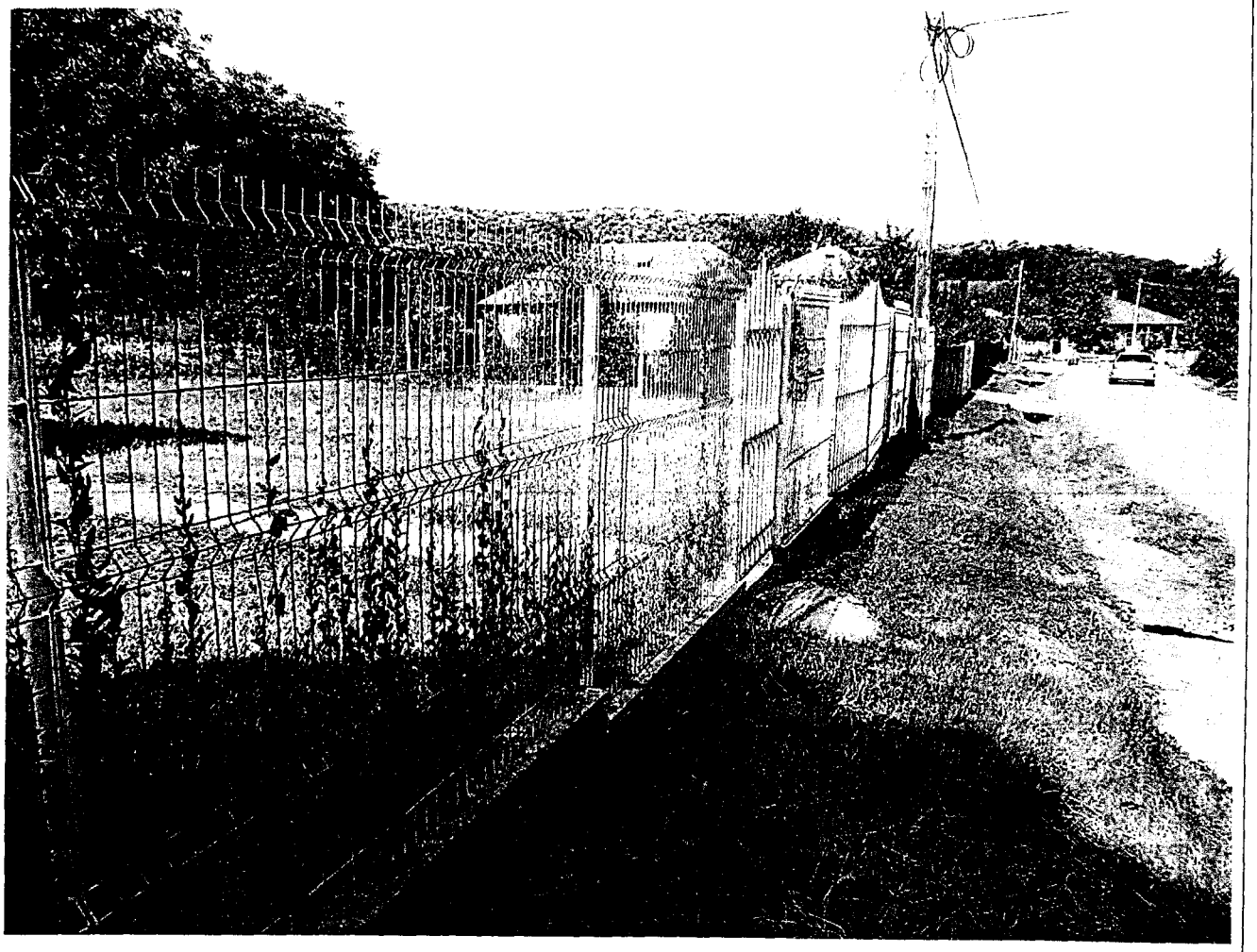
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 228

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Noua Stejaru**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2014
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55,00%
Lungime	130,00
Suprafata	260,00
Inaltime	2,00
Valoare de inventar veche	5.100,00
Valoare justa	4.779,19
Diferente din reevaluare	-320,81

S= 130,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	260,00	25,10	6.526,00	1,0000	1,0000	6.526,00	1,6274	10.620,41
TOTAL									10.620,41
Depreciere fizică								55,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.779,19
VALOARE JUSTA (lei)									**4.779,19**



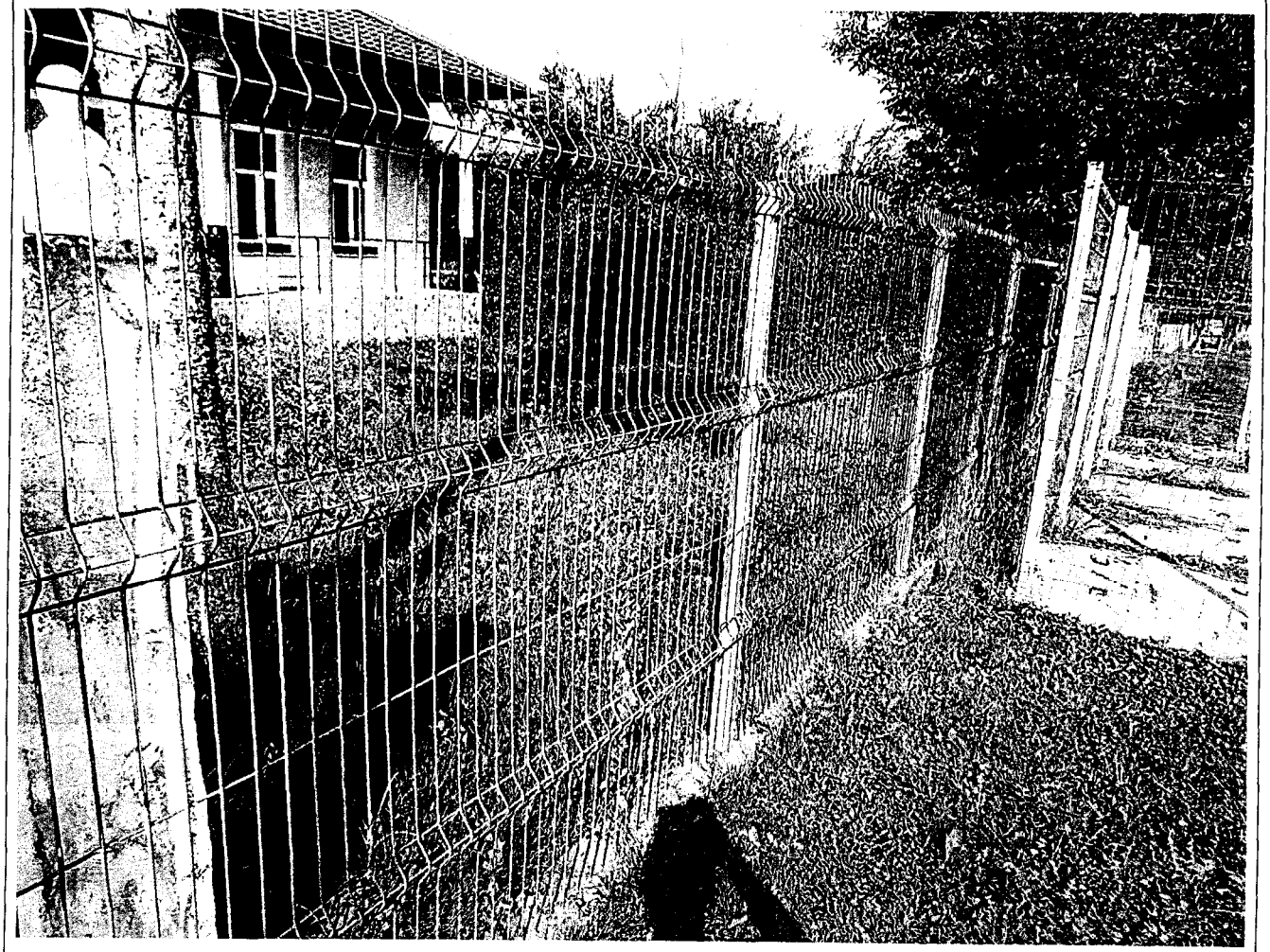
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 229

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Scoala Veche Stejaru**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2014
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55.00%
Lungime	45.00
Suprafata	90.00
Inaltime	2.00
Valoare de inventar veche	1.900,00
Valoare justa	1.654,33
Diferente din reevaluare	-245,67

S= 45.00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	90.00	25.10	2.259,00	1.0000	1.0000	2.259,00	1.6274	3.676,30
TOTAL									3.676,30
Depreciere fizică								55.00%	
Depreciere functionala								0.00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.654,33
VALOARE JUSTA (lei)									**1.654,33**



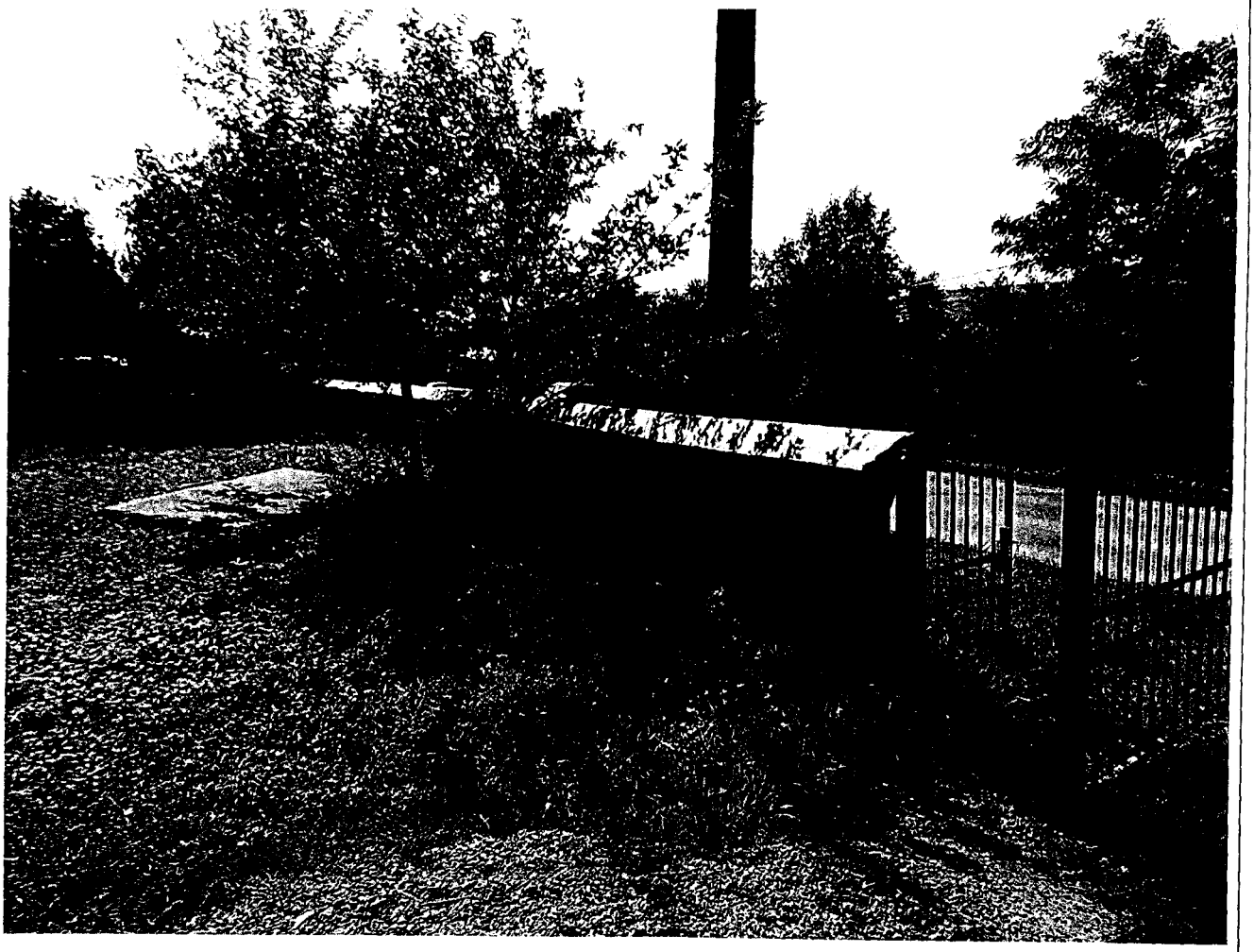
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 230

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Camin Cult Izvor**
Amplasament	Sat Izvor
PIF	2007
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55.00%
Lungime	56,00
Suprafata	112,00
Inaltime	2,00
Valoare de inventar veche	2.200,00
Valoare justa	2.058,73
Diferente din reevaluare	-141,27

S= 56,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	112,00	25,10	2.811,20	1,0000	1,0000	2.811,20	1,6274	4.574,95
TOTAL									4.574,95
Depreciere fizică								55,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									2.058,73
VALOARE JUSTA (lei)									**2.058,73**



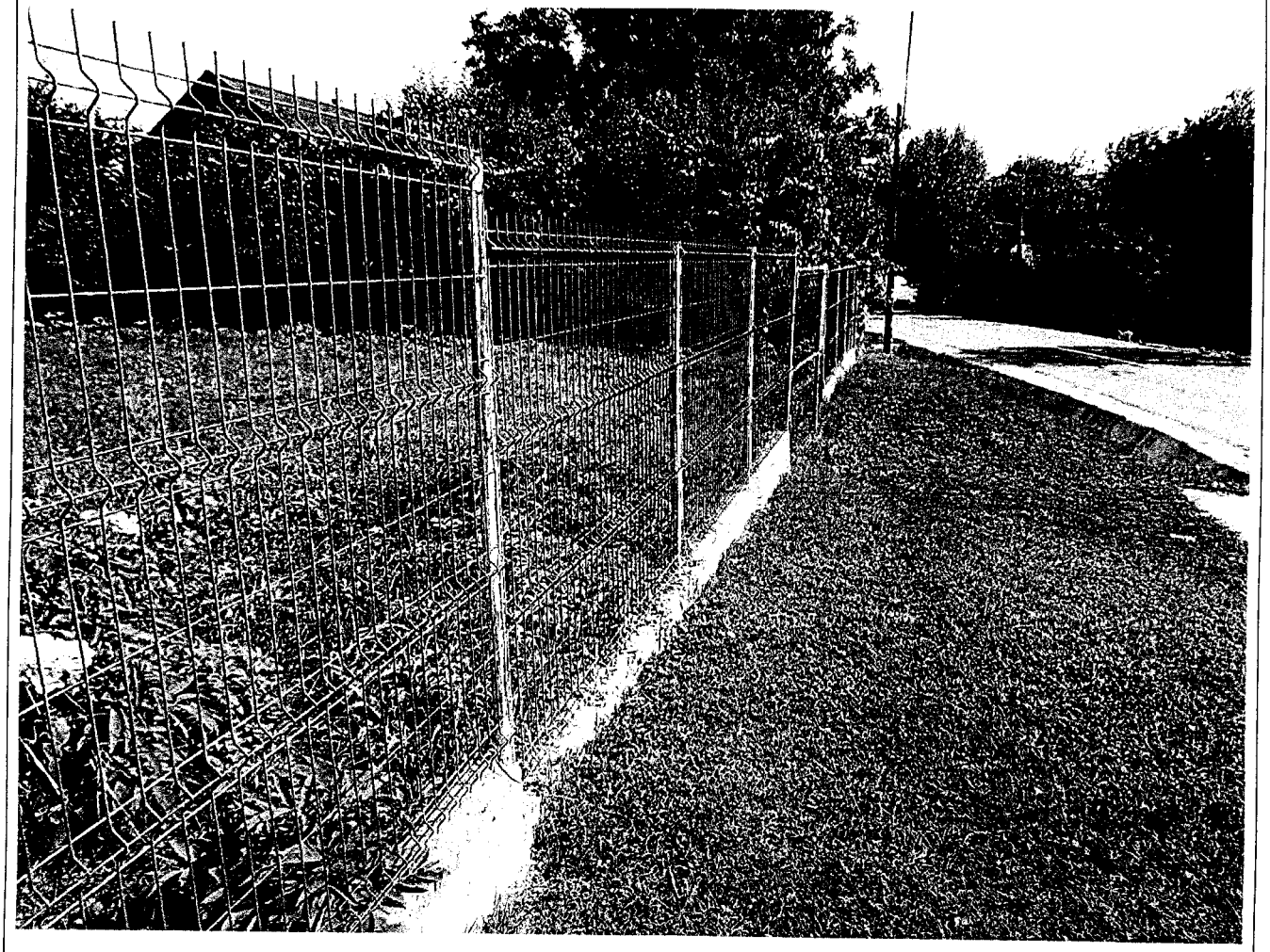
TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 231

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010

Tip	**Gard Dispensar Averesti**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	1300
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	55,00%
Lungime	36,00
Suprafata	64,80
Inaltime	1,80
Valoare de inventar veche	1.300,00
Valoare justa	1.191,12
Diferente din reevaluare	-108,88

S= 36,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Tip gard / panou								
	PANGPZN	64,80	25,10	1.626,48	1,0000	1,0000	1.626,48	1,6274	2.646,93
TOTAL									2.646,93
Depreciere fizică								55,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									1.191,12
VALOARE JUSTA (lei)									**1.191,12**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 232

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Cladire Viitor Dispensar**		
Amplasament	Primarie		
PIF	2015		
Stare tehnică	nesatisfacatoare	Valoare de inv veche	162.000,00
Deprecierea fizică	85,00%	Valoare justa	145.662,02
S desfăşurată (mp)	449,00	Diferente din reev	-16.337,98
S construita	449,00		
Regim de inaltime	P		

Scd= 449,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	449,00	359,30	161.325,70	1,0000	1,0000	161.325,70	1,0659	171.957,06
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	449,00	683,60	306.936,40	1,0000	1,0000	306.936,40	1,0825	332.258,65
3	Invelitoare								
	INVTZ	493,90	226,40	111.818,96	1,0000	1,0000	111.818,96	1,4308	159.990,57
4	Finisaje								
	FOBFS	449,00	489,10	219.605,90	1,0000	1,0000	219.605,90	1,0430	229.048,95
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	449,00	82,40	36.997,60	1,0000	1,0000	36.997,60	1,0881	40.257,09
6	Fatada								
	FTDVNR	269,40	149,40	40.248,36	1,0000	1,0000	40.248,36	0,9334	37.567,82
TOTAL									971.080,15
Depreciere fizică								85,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									145.662,02
VALOARE JUSTA (lei)									**145.662,02**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 233

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010

Tip	**Cladire Fost Magazin Cooperativa**		
Amplasament	Sat Recea		
PIF	1991		
Stare tehnică	satisfacatoare	Valoare de inv veche	24.640,00
Deprecierea fizică	83,20%	Valoare justa	23.862,18
S desfăşurată (mp)	132,20	Diferente din reev	-777,82
S construita	132,20		
Regim de inaltime	P		

Scd= 132,20 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatie								
	FCBSv1	132,20	359,30	47.499,46	1,0000	1,0000	47.499,46	1,0659	50.629,67
2	Suprastructura								
	7ZIDCAR24PFS	132,20	683,60	90.371,92	1,0000	1,0000	90.371,92	1,0825	97.827,60
3	Invelitoare								
	INVTZ	145,42	226,40	32.923,09	1,0000	1,0000	32.923,09	1,4308	47.106,35
4	Finisaje								
	FOBFS	132,20	489,10	64.659,02	1,0000	1,0000	64.659,02	1,0430	67.439,36
5	Instalatii electrice								
	ELINGIR	132,20	82,40	10.893,28	1,0000	1,0000	10.893,28	1,0881	11.852,98
6	Fatada								
	FTDVNR	66,10	149,40	9.875,34	1,0000	1,0000	9.875,34	0,9334	9.217,64
TOTAL									284.073,61
Depreciere fizică								83,20%	
Depreciere functionala								50,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									23.862,18
VALOARE JUSTA (lei)									**23.862,18**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 237

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2014

Tip	**Magazie Primarie**
Amplasament	Primarie
PIF	2008
Stare tehnică	buna
Depreciera fizică	48.00%
S desfășurată (mp)	130.00
S construita	130.00
Regim de inaltime	P
Valoare de inventar veche	62.400,00
Valoare justa	76.743,33
Diferente din reevaluare	14.343,33

Scd= 130,00 mp

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Suprafața (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Suprastructura P								
	GARAJZID	130,00	479,20	62.296,00	1,0000	1,0000	62.296,00	1,2110	75.440,46
2	Finisaje								
	FINBUCZID	130,00	489,40	63.622,00	1,0000	1,0000	63.622,00	0,9456	60.160,96
3	Invelitoare								
	INVFATZNO	143,00	76,20	10.896,60	1,0000	1,0000	10.896,60	1,0996	11.981,90
									147.583,32
TOTAL									
Depreciere fizică								48,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									76.743,33
VALOARE JUSTA (lei)									**76.743,33**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 241

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2010, 2014

Tip	**Fantana Curte Dispensar**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2008
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	45,00%
Adancime	10,00
Valoare de inventar veche	2.200,00
Valoare justa	3.528,90
Diferente din reevaluare	1.328,90

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
I	Foraj								
	PUTBETON	10,00	741,00	7.410,00	1,0000	1,0000	7.410,00	1,0304	7.635,26
TOTAL									7.635,26
Depreciere fizică								45,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.199,40
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**3.528,90**



TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 242

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010, 2014

Tip	**Put Captare Apa Ion Creanga**
Amplasament	Sat Ion Creanga
PIF	2010
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	35,00%
Adancime	16,00
Valoare de inventar veche	7.220,00
Valoare justa	6.672,84
Diferente din reevaluare	-547,16

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Foraj								
	PUTBETON	16,00	741,00	11.856,00	1,0000	1,0000	11.856,00	1,0304	12.216,42
TOTAL									12.216,42
Depreciere fizică								35,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									7.940,67
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**6.672,84**

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIȘA 243

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucție - autor Cornel Șchiopu - Ed. IROVAL 2010, 2014

Tip	**Put Captare Apa Stejaru**
Amplasament	Sat Stejaru
PIF	2010
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	35,00%
Adancime	15,00
Valoare de inventar veche	7.220,00
Valoare justa	6.255,78
Diferente din reevaluare	-964,22

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecție distanță	Corecție manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Foraj								
	PUTBETON	15,00	741,00	11.115,00	1,0000	1,0000	11.115,00	1,0304	11.452,90
TOTAL									11.452,90
Depreciere fizică								35,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									7.444,38
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**6.255,78**

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 244

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2010, 2014

Tip	**Put Captare Izvor**
Amplasament	Sat Izvor
PIF	2010
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	35,00%
Adancime	15,00
Valoare de inventar veche	7.220,00
Valoare justa	6.255,78
Diferente din reevaluare	-964,22

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Foraj								
	PUTBETON	15,00	741,00	11.115,00	1,0000	1,0000	11.115,00	1,0304	11.452,90
TOTAL									11.452,90
Depreciere fizică								35,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									7.444,38
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**6.255,78**

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FIŞA 245

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2010, 2014

Tip	**Put Captare Apa Averesti**
Amplasament	Sat Averesti
PIF	2010
Stare tehnică	buna
Deprecierea fizică	35,00%
Adancime	15,00
Valoare de inventar veche	7.220,00
Valoare justa	6.255,78
Diferente din reevaluare	-964,22

Nr. cr.	Denumirea (simbol)	Lungime (ml) / supraf (mp)	Cost / ml (mp) (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Foraj								
	PUTBETON	15,00	741,00	11.115,00	1,0000	1,0000	11.115,00	1,0304	11.452,90
TOTAL									11.452,90
Depreciere fizică								35,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									7.444,38
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**6.255,78**

Calcule drumuri

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip drum	Sc / lungime	Ad / latime / inaltime	Suprafata drum	Valoare unitara teren	Valoare teren	Valoare unitara infr	Valoare infr	Depreciere	Valoare justa la 31.08.2017
75	1125	Str. Ciresului	Sat Averesti	pietruit	200,00	5,00	1.000,00	1,06	1.060,00	54,67	13.667,50	75,00%	14.727,50
76	1295	Str Scolii	Sat Izvor	acostament	1.200,00	4,00	4.800,00	1,06	5.088,00	0	0,00		5.088,00
77	1292	Str.Teiului	Sat Ion Creanga	pietruit	350,00	3,00	1.050,00	1,06	1.113,00	54,67	14.350,88	75,00%	15.463,88
78	1121	Str. Bradului	Sat Ion Creanga	pietruit	320,00	7,00	2.240,00	1,06	2.374,40	54,67	30.615,20	75,00%	32.989,60
82	1140	Str. Fundatura Cotunei	Sat Ion Creanga	pietruit	300,00	5,00	1.500,00	1,06	1.590,00	54,67	20.501,25	75,00%	22.091,25
84	1147	Str.Fd.Trandafirilor	Sat Ion Creanga	pietruit	100,00	5,00	500,00	1,06	530,00	54,67	6.833,75	75,00%	7.363,75
87	1160	Str. La Burlacu	Sat Ion Creanga	pietruit	180,00	6,00	1.080,00	1,06	1.144,80	54,67	14.760,90	75,00%	15.905,70
88	1162	Str. Liliacului	Sat Ion Creanga	pietruit	365,00	6,00	2.190,00	1,06	2.321,40	54,67	29.931,83	75,00%	32.253,23
90	1168	Str. M Sadoveanu	Sat Ion Creanga	asfaltat	970,00	6,00	5.820,00	1,06	6.169,20	143,2	437.547,60	47,50%	443.716,80
92	1189	Str. Salcamului	Sat Ion Creanga	pietruit	400,00	6,00	2.400,00	1,06	2.544,00	54,67	32.802,00	75,00%	35.346,00
93	1191	Str. Sarii	Sat Ion Creanga	pietruit	350,00	6,00	2.100,00	1,06	2.226,00	54,67	28.701,75	75,00%	30.927,75
94	1195	Str. Sperantei	Sat Ion Creanga	pietruit	180,00	6,00	1.080,00	1,06	1.144,80	54,67	14.760,90	75,00%	15.905,70
95	1218	Str. La Perie(Fd Bisericii)	Sat Ion Creanga	pietruit	400,00	6,00	2.400,00	1,06	2.544,00	54,67	32.802,00	75,00%	35.346,00
96	1118	Str. Bisericii	Sat Recea	asfaltat	210,00	6,00	1.260,00	1,06	1.335,60	143,2	108.259,20	40,00%	109.594,80
97	1132	Str. Curaturilor	Sat Recea	pietruit	410,00	7,00	2.870,00	1,06	3.042,20	54,67	39.225,73	75,00%	42.267,93
98	1141	Str.Fundatura Crizantemelor	Sat Recea	pietruit	210,00	6,00	1.260,00	1,06	1.335,60	54,67	17.221,05	75,00%	18.556,65
99	1143	Str. Fd.Gradinarilor	Sat Recea	balast	140,00	6,00	840,00	1,06	890,40	23,03	9.672,60	50,00%	10.563,00
100	1173	Str. Muncelului	Sat Recea	pietruit	240,00	6,00	1.440,00	1,06	1.526,40	54,67	19.681,20	75,00%	21.207,60
101	1178	Str. Pacii	Sat Recea	pietruit	180,00	6,00	1.080,00	1,06	1.144,80	54,67	14.760,90	75,00%	15.905,70
102	1184	Str. Ponor	Sat Recea	balast	300,00	4,00	1.200,00	1,06	1.272,00	23,03	13.818,00	50,00%	15.090,00
103	1188	Str. Ramnicului	Sat Recea	pietruit	300,00	4,00	1.200,00	1,06	1.272,00	54,67	16.401,00	75,00%	17.673,00
104	1123	Str. Cezar Petrescu	Sat Stejaru	pietruit	800,00	6,00	4.800,00	1,06	5.088,00	54,67	65.604,00	75,00%	70.692,00
105	1124	Str. Ciomartan	Sat Stejaru	balast	260,00	6,00	1.560,00	1,06	1.653,60	23,03	17.963,40	50,00%	19.617,00
106	1134	Str. Dispensar	Sat Stejaru	pietruit	320,00	6,00	1.920,00	1,06	2.035,20	54,67	78.724,80	25,00%	80.760,00
107	1144	Str. Fd. Plopilor	Sat Stejaru	pietruit	230,00	6,00	1.380,00	1,06	1.462,80	54,67	22.633,38	70,00%	24.096,18
108	1145	Str. Fd.Rosca	Sat Stejaru	pietruit	180,00	5,00	900,00	1,06	954,00	54,67	14.760,90	70,00%	15.714,90
109	1146	Str.Fd.Tineretului	Sat Stejaru	pietruit	150,00	6,00	900,00	1,06	954,00	54,67	14.760,90	70,00%	15.714,90
111	1163	Str. Liliacului	Sat Stejaru	pietruit	260,00	6,00	1.560,00	1,06	1.653,60	54,67	63.963,90	25,00%	65.617,50
112	1171	Str. Mosilor	Sat Stejaru	pietruit	190,00	6,00	1.140,00	1,06	1.208,40	54,67	15.580,95	75,00%	16.789,35
115	1153	Str. Gutuiului	Sat Muncelul	balast	1.000,00	6,00	6.000,00	1,06	6.360,00	23,03	69.090,00	50,00%	75.450,00
116	1167	Str. M Viteazu	Sat Muncelul	pietruit	1.500,00	6,00	9.000,00	1,06	9.540,00	54,67	98.406,00	80,00%	107.946,00
117	1119	Str. Botei	Sat Izvor	acostament	400,00	4,00	1.600,00	1,06	1.696,00	0	0,00		1.696,00
118	1148	Str.Fd.Unirii	Sat Izvor	pietruit	240,00	4,00	960,00	1,06	1.017,60	54,67	13.120,80	75,00%	14.138,40
119	1149	Str.Fd.Zapodiei	Sat Izvor	pietruit	150,00	5,00	750,00	1,06	795,00	54,67	10.250,63	75,00%	11.045,63
120	1196	Str. Spicului	Sat Izvor	pietruit	650,00	6,00	3.900,00	1,06	4.134,00	54,67	53.303,25	75,00%	57.437,25
122	1120	Str. Bourului	Sat Averesti	pietruit	450,00	6,00	2.700,00	1,06	2.862,00	54,67	36.902,25	75,00%	39.764,25
123	1126	Str. Constantin Selaru	Sat Averesti	balast	400,00	5,00	2.000,00	1,06	2.120,00	23,03	23.030,00	50,00%	25.150,00
124	1127	Str. Costisei	Sat Averesti	pietruit	490,00	5,00	2.450,00	1,06	2.597,00	54,67	40.182,45	70,00%	42.779,45
125	1133	Str.Deleni	Sat Averesti	pietruit	390,00	5,00	1.950,00	1,06	2.067,00	54,67	26.651,63	75,00%	28.718,63
126	1135	Str. Doljeasca	Sat Averesti	pietruit	340,00	6,00	2.040,00	1,06	2.162,40	54,67	27.881,70	75,00%	30.044,10

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Amplasament	Tip drum	Sc / lungime	Ad / latime / inaltime	Suprafata drum	Valoare unitara teren	Valoare teren	Valoare unitara infr	Valoare infr	Depreciere	Valoare justa la 31.08.2017
127	1136	Str. Enache Fotache	Sat Averesti	balast	280,00	7,00	1.960,00	1,06	2.077,60	23,03	22.569,40	50,00%	24.647,00
128	1150	Str.Gavril Doniceanu	Sat Averesti	pietruit	1.000,00	6,00	6.000,00	1,06	6.360,00	54,67	82.005,00	75,00%	88.365,00
129	1151	Str.General Atanasescu	Sat Averesti	pietruit	450,00	6,00	2.700,00	1,06	2.862,00	54,67	36.902,25	75,00%	39.764,25
130	1157	Str. Islazului	Sat Averesti	pietruit	300,00	6,00	1.800,00	1,06	1.908,00	54,67	29.521,80	70,00%	31.429,80
131	1159	Str. Izvoarelor	Sat Averesti	pietruit	150,00	5,00	750,00	1,06	795,00	54,67	10.250,63	75,00%	11.045,63
132	1164	Str. Livezilor	Sat Averesti	pietruit	170,00	5,00	850,00	1,06	901,00	54,67	11.617,38	75,00%	12.518,38
133	1165	Str. Margaretelor	Sat Averesti	pietruit	390,00	6,00	2.340,00	1,06	2.480,40	54,67	31.981,95	75,00%	34.462,35
134	1170	Str. Morii	Sat Averesti	pietruit	400,00	6,00	2.400,00	1,06	2.544,00	54,67	32.802,00	75,00%	35.346,00
135	1174	Str. Nucilor	Sat Averesti	pietruit	200,00	4,00	800,00	1,06	848,00	54,67	10.934,00	75,00%	11.782,00
136	1181	Str. Poarta Tarni	Sat Averesti	pietruit	400,00	5,00	2.000,00	1,06	2.120,00	54,67	27.335,00	75,00%	29.455,00
137	1187	Str. Prunului	Sat Averesti	pietruit	200,00	6,00	1.200,00	1,06	1.272,00	54,67	16.401,00	75,00%	17.673,00
138	1190	Str. Salcamului	Sat Averesti	balast	120,00	4,00	480,00	1,06	508,80	23,03	5.527,20	50,00%	6.036,00
139	1192	Str. Scolii	Sat Averesti	pietruit	450,00	6,00	2.700,00	1,06	2.862,00	54,67	36.902,25	75,00%	39.764,25
140	1193	Str. Sesului	Sat Averesti	pietruit	500,00	7,00	3.500,00	1,06	3.710,00	54,67	47.836,25	75,00%	51.546,25
141	1194	Str.Sipotului	Sat Averesti	balast	550,00	5,00	2.750,00	1,06	2.915,00	23,03	31.666,25	50,00%	34.581,25
142	1199	Str. Troitei	Sat Averesti	pietruit	390,00	5,00	1.950,00	1,06	2.067,00	54,67	26.651,63	75,00%	28.718,63
143	1202	Str. Viilor	Sat Averesti	pietruit	220,00	5,00	1.100,00	1,06	1.166,00	54,67	15.034,25	75,00%	16.200,25
144	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti	asfaltat	110,00	5,00	550,00	1,06	583,00	143,2	74.822,00	5,00%	75.405,00
	1203	Str. Visinilor	Sat Averesti	balast	300,00	5,00	1.500,00	1,06	1.590,00	23,03	17.272,50	50,00%	18.862,50
145	1290	Strada Arinului	Sat Ion Creanga	acostament	2.700,00	4,00	10.800,00	1,06	11.448,00	0	0,00		11.448,00
146	1291	Str. I.C Bratianu	Sat Ion Creanga	acostament	3.500,00	4,00	14.000,00	1,06	14.840,00	0	0,00		14.840,00
147	1293	Str.Siretului	Sat Recea	acostament	3.200,00	4,00	12.800,00	1,06	13.568,00	0	0,00		13.568,00
148	1294	Str Sperantei	Sat Stejaru	acostament	1.700,00	4,00	6.800,00	1,06	7.208,00	0	0,00		7.208,00
149	1176	Str. Pacii	Sat Ion Creanga	pietruit	100,00	6,00	600,00	1,06	636,00	54,67	8.200,50	75,00%	8.836,50
151	1139	Str. Fundatura Bacilor	Sat Averesti	balast	300,00	4,00	1.200,00	1,06	1.272,00	23,03	13.818,00	50,00%	15.090,00
152	1179	Str. Perilor	Sat Averesti	pietruit	170,00	4,00	680,00	1,06	720,80	54,67	9.293,90	75,00%	10.014,70
153	1183	Str. Poieni	Sat Averesti	pietruit	210,00	5,00	1.050,00	1,06	1.113,00	54,67	14.350,88	75,00%	15.463,88
154	1115	Str. Bahnei	Sat Ion Creanga	pietruit	692,00	5,00	3.460,00	1,06	3.667,60	54,67	47.289,55	75,00%	50.957,15
155	1117	Str. Bisericii	Sat Ion Creanga	asfaltat	1.495,00	6,00	8.970,00	1,06	9.508,20	143,2	578.026,80	55,00%	587.535,00
156	1131	Str. Crangului	Sat Ion Creanga	asfaltat	920,00	6,00	5.520,00	1,06	5.851,20	143,2	395.232,00	50,00%	401.083,20
157	1137	Str. Fantanilor	Sat Ion Creanga	pietruit	200,00	6,00	1.200,00	1,06	1.272,00	54,67	19.681,20	70,00%	20.953,20
158	1138	Str. Florilor	Sat Ion Creanga	asfaltat	320,00	7,00	2.240,00	1,06	2.374,40	143,2	144.345,60	55,00%	146.720,00
159	1155	Str. Ion Creanga	Sat Ion Creanga	asfaltat	585,00	6,00	3.510,00	1,06	3.720,60	143,2	301.579,20	40,00%	305.299,80
163	1197	Str. Stefan Cel Mare	Sat Ion Creanga	pietruit	1.000,00	6,00	6.000,00	1,06	6.360,00	54,67	98.406,00	70,00%	104.766,00
165	1116	Str. Basarabiei	Sat Stejaru	pietruit	200,00	6,00	1.200,00	1,06	1.272,00	54,67	19.681,20	70,00%	20.953,20
166	1177	Str. Pacii	Sat Izvor	asfaltat	410,00	5,00	2.050,00	1,06	2.173,00	143,2	176.136,00	40,00%	178.309,00
168	1114	Str. Bacaoanca	Sat Averesti	pietruit	308,00	6,00	1.848,00	1,06	1.958,88	54,67	25.257,54	75,00%	27.216,42
169	1175	Str. Oancea Avervescu	Sat Averesti	acostament	3.600,00	4,00	14.400,00	1,06	15.264,00	0	0,00		15.264,00

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FISA PENTRU DRUMURI CU BALAST

Colectia EVALUAREA RAPIDA A CONSTRUCTIILOR - cataloage 1965 - Ed. MATRIX ROM 1996

Tip	Drum de pamant	
Detalii	in comuna Ion Creanga, jud. Neamt	
Stare tehnică	satisfacatoare	
Deprecierea fizică	0,00%	
Lungime infrastructura (m)	1000	
Latime infrastructura (m)	7	
Suprafata teren (mp)	7.000,00	
Catalog de reevaluare (18)	**133**	
Fișa (zona I - deal - balast)	**5**	
1 Valoarea de înlocuire unitară necorectată - pentru latime 7 m	143.000,00	ROL/km
TOTAL	143.000,00	ROL/km
Corectie pentru infrastructura	-60.000,00	ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (ROL)	83.000,00	ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (RON)	8,3000	lei/km
Indice de actualizare cu TVA	23.117,188	
Indice de actualizare fără TVA	19.426,208	
Valoarea de înlocuire corectată si actualizata	161.237,53	lei/km
Valoare justa unitara (/km) infrastructura la 31.08.2017	161237,53	lei/km
Valoare justa unitara (/mp) infrastructura la 31.08.2017	23,03	lei/mp

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FISA PENTRU DRUMURI PIETRUITE

Colectia EVALUAREA RAPIDA A CONSTRUCTIILOR - cataloage 1965 - Ed. MATRIX ROM 1996

Tip	Drum pietruit	
Detalii	in comuna Ion Creanga, jud. Neamt	
Stare tehnică	satisfacatoare	
Deprecierea fizică	0,00%	
Lungime infrastructura (m)	1000	
Latime infrastructura (m)	7	
Suprafata teren (mp)	7.000,00	
Catalog de reevaluare (18)	**133**	
Fișa (zona I - deal - macadam)	**5**	
1 Valoarea de înlocuire unitară necorectată - pentru latime 7 m	287.000,00	ROL/km
TOTAL	287.000,00	ROL/km
Corectie pentru infrastructura	-90.000,00	ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (ROL)	197.000,00	ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (RON)	19,7000	lei/km
Indice de actualizare cu TVA	23.117,188	
Indice de actualizare fără TVA	19.426,208	
Valoarea de înlocuire corectată si actualizata	382.696,31	lei/km
Valoare justa unitara (/km) infrastructura la 31.08.2017	382696,31	lei/km
Valoare justa unitara (/mp) infrastructura la 31.08.2017	54,67	lei/mp

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FISA PENTRU DRUMURI ASFALTATE

Colectia EVALUAREA RAPIDA A CONSTRUCTIILOR - cataloage 1965 - Ed. MATRIX ROM 1996

Tip	Drum asfaltat
Detalii	in comuna Ion Creanga, jud. Neamt
Stare tehnică	satisfacatoare
Deprecierea fizică	0,00%
Lungime infrastructura (m)	1000
Latime infrastructura (m)	7
Suprafata teren (mp)	7.000,00
Catalog de reevaluare (18)	**133**
Fișa (zona I - deal - asfalt)	**5**
1 Valoarea de înlocuire unitară necorectată - pentru latime 7 m	606.000,00 ROL/km
TOTAL	606.000,00 ROL/km
Corectie pentru infrastructura	-90.000,00 ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (ROL)	516.000,00 ROL/km
Valoarea de înlocuire unitară corectată (RON)	51,6000 lei/km
Indice de actualizare cu TVA	23.117,188
Indice de actualizare fără TVA	19.426,208
Valoarea de înlocuire corectată si actualizata	1.002.392,35 lei/km
Valoare justa unitara (/km) infrastructura la 31.08.2017	1002392,35 lei/km
Valoare justa unitara (/mp) infrastructura la 31.08.2017	143,20 lei/mp

Imagini cu drumurile comunale si strazile evaluate



str. Oancea Averescu - sat Averesti



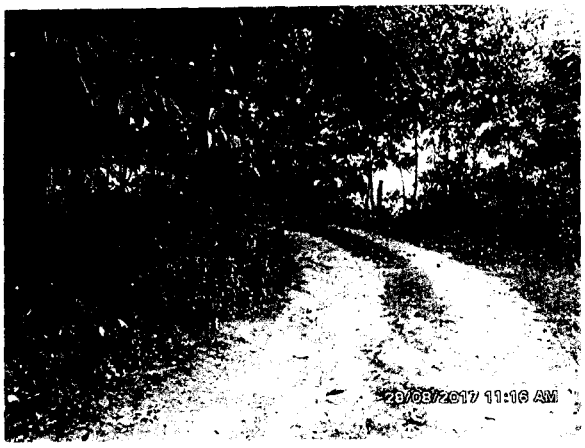
DC 79 - DJ 207C



str. Scolii - sat Averesti



str. Sesului - sat Averesti



str. Sipotului - sat Averesti



str. Enache Fotache - sat Averesti



str. Costisei - sat Averesti



str. Visinilor - sat Averesti



str. Troitei - sat Averesti



str. Ciresului - sat Averesti



str. Prunului - sat Averesti



str. Poieni - sat Averesti



str. Bourului - sat Averesti



str. Fundatura Bacilor - sat Averesti



str. Viilor - sat Averesti



str. Salcamului - sat Averesti



str. Bacaoanca - sat Averesti



str. Livezilor - sat Averesti



str. Doljeasca - sat Averesti



str. Morii - sat Averesti



str. Izvoarelor - sat Averesti



str. Margaretelor - sat Averesti



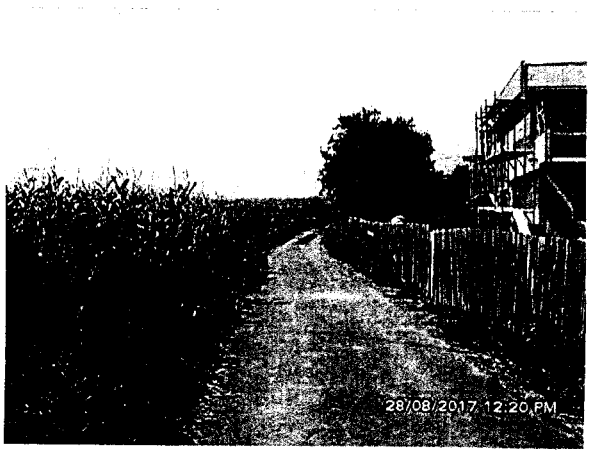
str. Islazului - sat Averesti



str. Constantin Selaru - sat Averesti



str. Gavril Dorniceanu - sat Averesti



str. Poarta Tarnii - sat Averesti



str. Nucilor - sat Averesti



str. Deleni - sat Averesti



str. Perilor - sat Averesti



str. General Atanasescu - sat Averesti



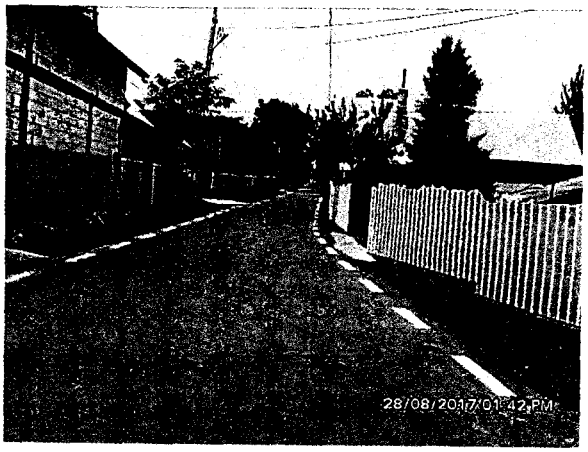
str. Bahnei - sat Ion Creanga



str. George Cosbuc - sat Ion Creanga



str. Teiului - sat Ion Creanga



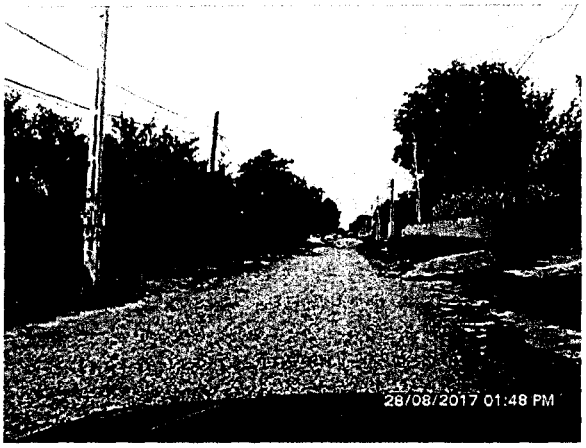
str. Pitei - sat Ion Creanga



fundatura Teiului - sat Ion Creanga



str. Progresului - sat Ion Creanga



str. Bradului - sat Ion Creanga



str. Pogoanelor - sat Ion Creanga



str. Crangului - sat Ion Creanga



str. Florilor - sat Ion Creanga



str. M. Sadoveanu - sat Ion Creanga



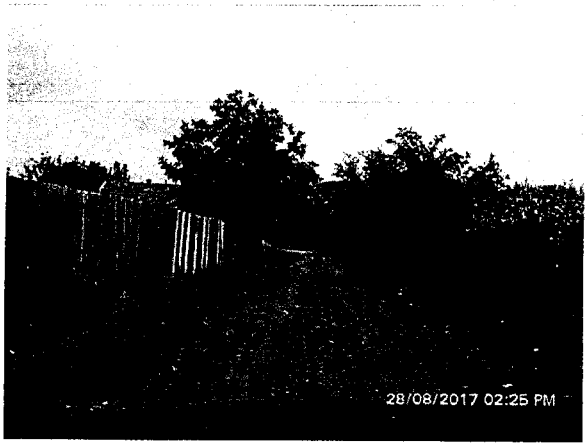
str. Fantanilor - sat Ion Creanga



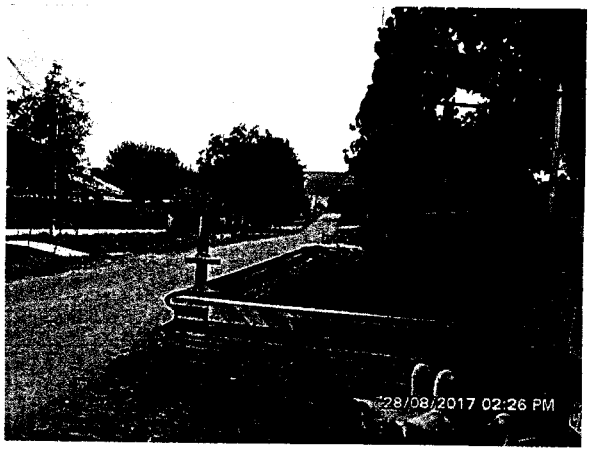
str. I.C. Bratianu - sat Ion Creanga



str. Budai - sat Ion Creanga



str. Salcamului - sat Ion Creanga



str. Ion Creanga - sat Ion Creanga



str. Liliacului - sat Ion Creanga



str. Sperantei - sat Ion Creanga



str. La Burlacu - sat Ion Creanga



str. M. Eminescu - sat Ion Creanga



fundatura Trandafirilor - sat Ion Creanga



str. Pacii - sat Ion Creanga



str. Cramei - sat Ion Creanga



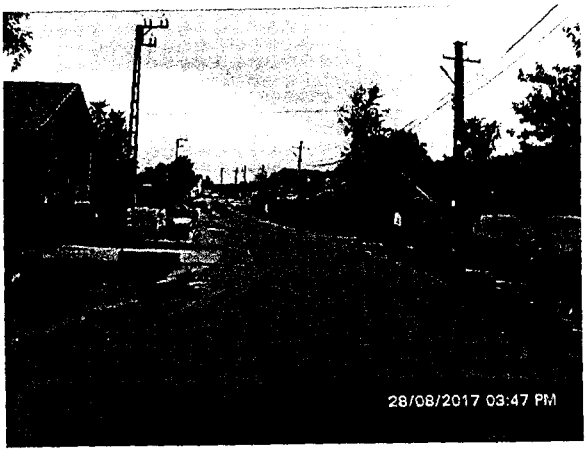
str. Sarii - sat Ion Creanga



str. Cotunei - sat Ion Creanga



fundatura Cotunei - sat Ion Creanga



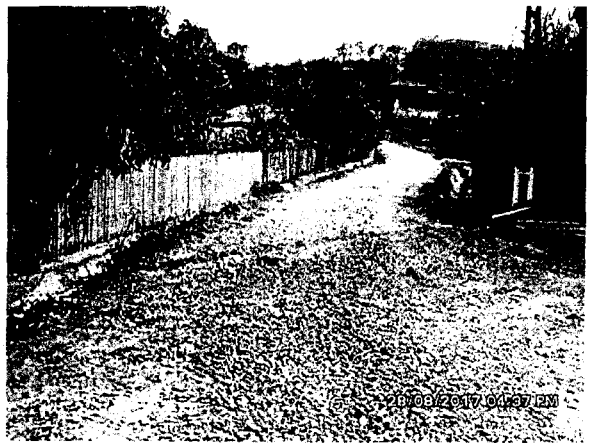
str. Bisericii - sat Ion Creanga



str. Islazului - sat Ion Creanga



str. La Peric (fdt. Bisericii) - sat Ion Creanga



str. Muncelului - sat Ion Creanga



str. Arinului - sat Ion Creanga



str. Stefan cel Mare - sat Ion Creanga



str. Botei - sat Izvor



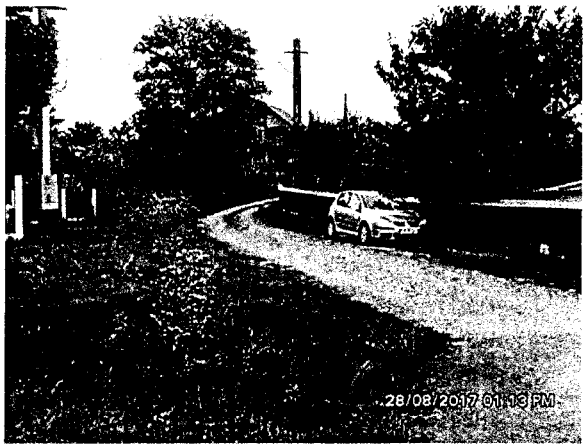
str. Scolii - sat Izvor



str. Unirii - sat Izvor



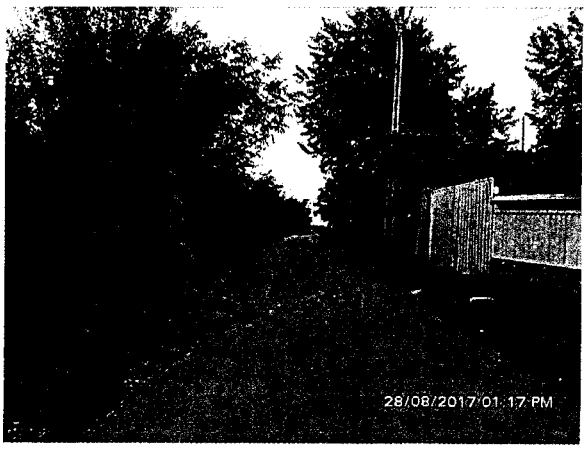
fundatura Zapodiei - sat Izvor



fundatura Unirii - sat Izvor



str. Pacii - sat Izvor



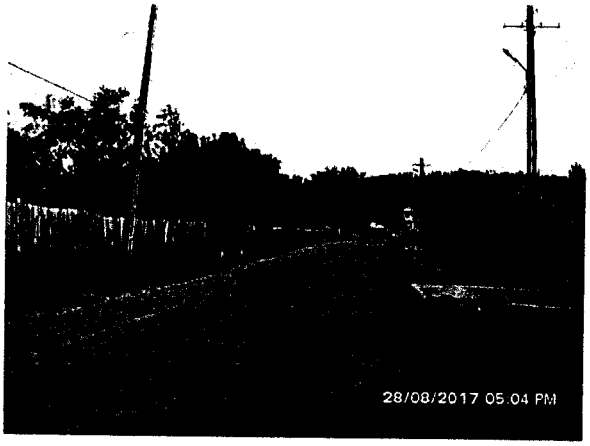
str. Spicului - sat Izvor



str. Gutuiului - sat Muncelu



str. Mihai Viteazu - sat Muncelu



str. Siretului - sat Recea



str. Ponor - sat Recea



str. Curaturilor - sat Recea



str. Ramnicului - sat Recea



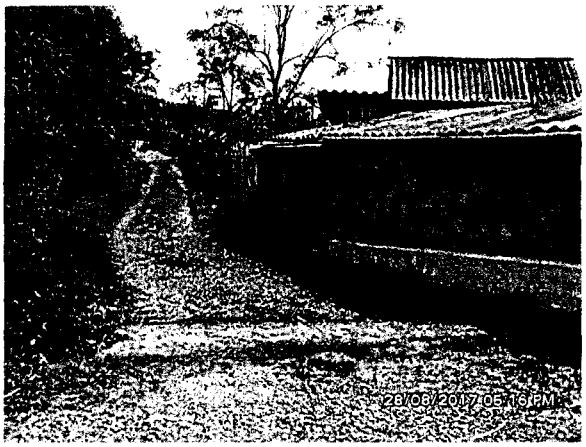
str. Bisericii - sat Recea



fundatura Crizantemelor - sat Recea



str. Muncelului - sat Recea



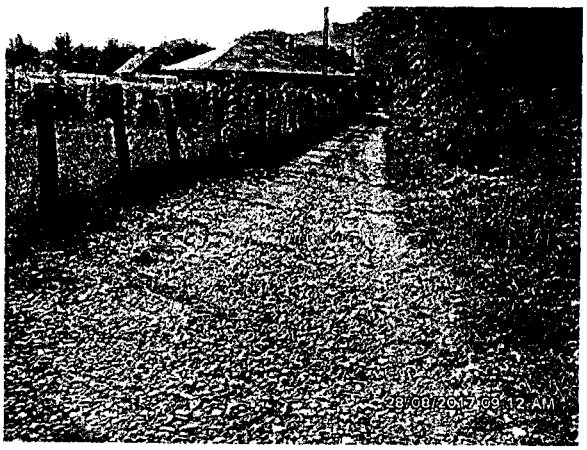
str. Pacii - sat Recea



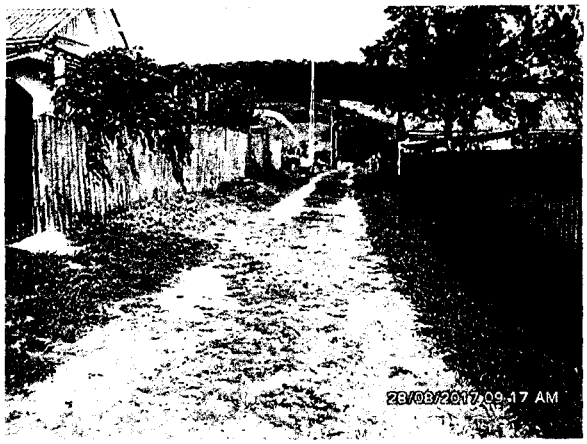
fundatura Gradinarilor - sat Recea



str. Cezar Petrescu - sat Stejaru



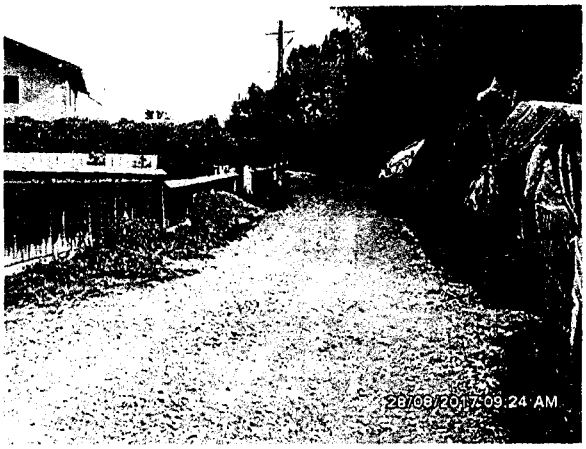
fundatura Plopilor - sat Stejaru



fundatura Tineretului - sat Stejaru



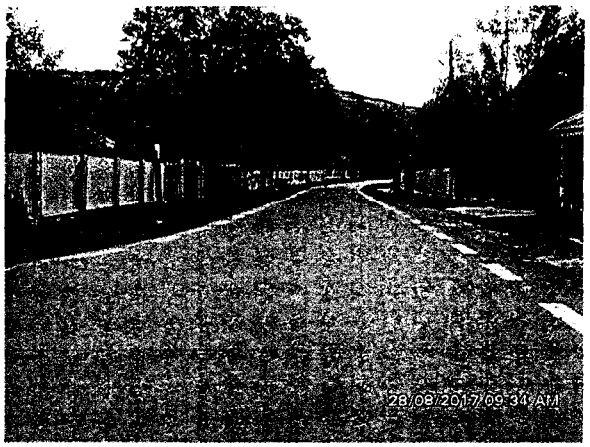
str. Iazului - sat Stejaru



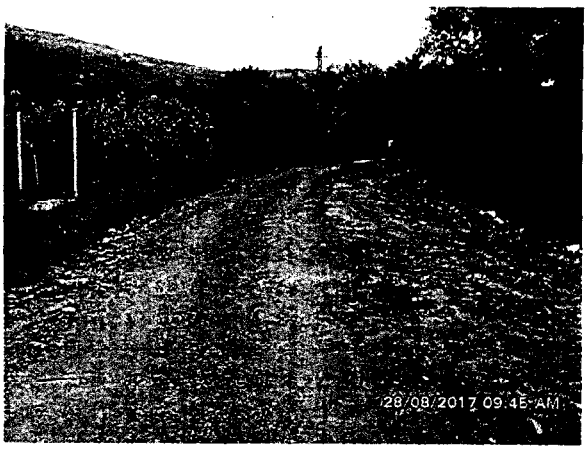
fundatura Rosca - sat Stejaru



str. Preot Moraru - sat Stejaru



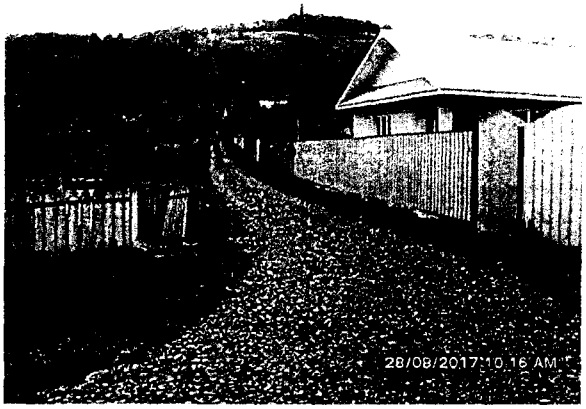
str. Vatra satului - sat Stejaru



str. Mosilor - sat Stejaru



str. Basarabiei - sat Stejaru



str. Liliacului - sat Stejaru



str. Ciomartan - sat Stejaru



str. Cotunei - sat Stejaru



str. Dispensar - sat Stejaru



str. Sperantei - sat Stejaru

Calcule prin indici

Nr. crt.	Nr. inventar	Denumire	Denumire Loc Amplasare	Indice de actualizare	Depreciere	Valoare de inventar	Valoare justa la 31.08.2017
1	1246	Piata Agro- Alimentara + Copertina Sat Izvoru	Sat Izvor	0,9902	4,00%	15.500,00	14.734,18
4	1235	Centru Civic	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	188.410,49	164.176,38
171	1242	Amenajari Exterioare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	67.684,00	58.978,21
172	1243	Construire Instalatii Bazin Vidanjabil	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	59.958,00	52.245,96
173	1244	Captare Ape Puturi Bloc Anl-2 Buc	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	20.997,00	18.296,28
174	1245	Retele Edilitare Bloc Anl	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	59.509,00	51.854,71
234	1300	Retele Edilitare Bloc Anl -Energie Electrica	Sat Ion Creanga	0,9902	12,00%	9.500,00	8.278,07
235	1280	Baza Sportiva Model Tip 1(Teren 10300Mp)	Primarie	0,9902	4,00%	671.166,70	638.005,70
236	1282	Troita A Eroilor In Parc Tei Sat Ion Creanga	Sat Ion Creanga	1,0076	1,00%	29.520,00	29.446,91
238	1258	Bust Ion Creanga	Primarie	0,9902	3,00%	12.950,00	12.438,40
239	1420	Bust Cezar Petrescu	Primarie	1,0076	1,00%	3.000,00	2.992,57
240	1236	Modernizare.Ilum Public Si Extindere Retea Electrica Muncelul	Sat Muncelul	0,9902	12,00%	31.335,00	27.304,57

Indici utilizati pentru calcule

INSSE http://statistici.insse.ro/shop/ipc_printer.jsp

INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA
Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro
Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro
Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre BERES ARON - EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETATI IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 14-10-2017, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2017 - August	**2014 - Ianuarie**	99,02	94,33	102,02	101,31
	2016 - Ianuarie	100,76	101,36	101,33	98,49

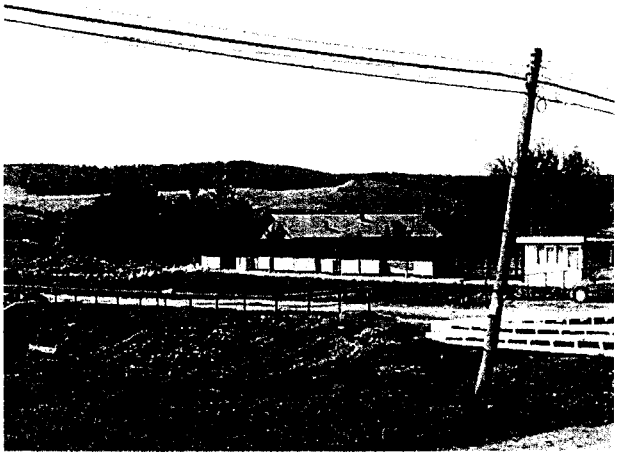
Proiect finanțat de Uniunea Europeană

© 1998-2017 Institutul Național de Statistică
Reproducerea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace sunt interzise fără autorizarea scrisă a Institutului Național de Statistică.
Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.

Imagini bunuri evaluate



bust Cezar Petrescu



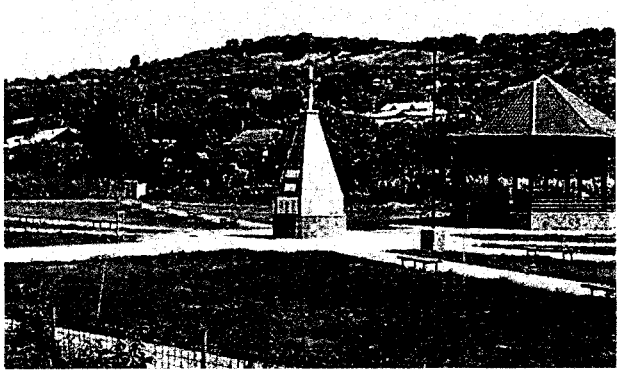
piata Izvor



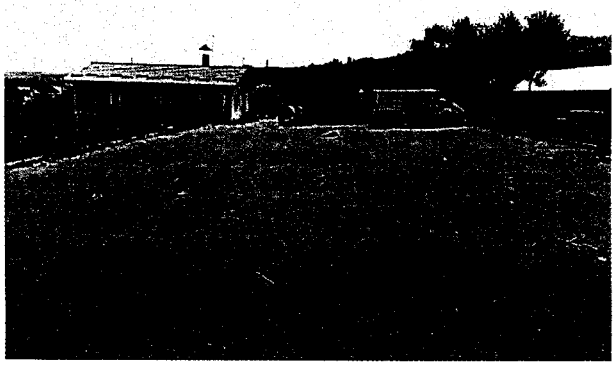
bust Ion Creanga



amenajari centrul civic



troita a Eroilor - parc Tei



amenajari exterioare bloc ANL



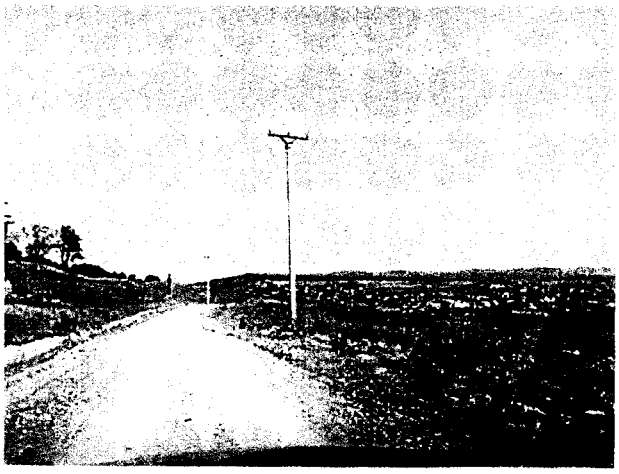
amenajari exterioare bloc ANL



captare ape - puturi bloc ANL



baza sportiva model tip I



extindere retea electrica Muncelul

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Data: 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
Grupa: 1											
1	102	MAGAZIE SCOALA ION CREANGA	mp		154.00					Privat	SAM I CREANGA
2	1077	ANEXA CAMIN CULTURAL ION CREANGA	Buc		24.00					Privat	CAMIN CULTURAL ION
3	1079	DISPENSAR UMAN STEJARU-str. Preot Moraru	Buc		48.50					Privat	SAT STEJARU
4	1083	GRUP SANITAR CAMIN STEJARU	mp		4.00					Privat	CAMIN CULTURAL STE
5	1084	CLADIRE SCOALA CORP C	mp		325.92					Privat	SAM I CREANGA
6	1091	STATII AUTOBUZ(CABINE)-ION CREANGA-1 B	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
7	1096	GRUP SANITAR CAMIN AVERESTI	mp		6.00					Privat	CAMIN CULTURAL AVE
8	1107	GRUP SANITAR GRADINITA AVERESTI	mp		15.00					Privat	GRADINITA AVERESTI
9	1108	GRUP SANITAR SC IZVOR	mp		30.00					Privat	SCOALA IZVOR
10	1109	PUT CAPTARE APA AVERESTI	M		15.00					Privat	SAT AVERESTI
11	111	GRUP SANITAR Scola Ion Creanga corp C	mp		63.00					Privat	SAM I CREANGA
12	1110	PUT CAPTARE APA STEJARU	M		15.00					Privat	SAT STEJARU
13	1111	PUT CAPTARE IZVOR	M		15.00					Privat	SAT IZVOR
14	1112	PUT CAPTARE APA ION CREANGA	M		16.00					Privat	SAT ION CREANGA
15	112	GRUP SANITAR-Scoala Ion Creanga corp B	mp		46.00					Privat	SAM I CREANGA
16	1129	STR. COTUNEI	M		810.00					Privat	SAT STEJARU
17	1139	STR. FUNDATURA BACILOR	M		300.00					Privat	SAT AVERESTI
18	1176	STR. PACII	M		100.00					Privat	SAT ION CREANGA
19	1179	STR. PERILOR	M		170.00					Privat	SAT AVERESTI
20	1183	STR. POIENI	M		210.00					Privat	SAT AVERESTI
21	119	MAGAZIE PRIMARIE	Buc		130.00					Privat	PRIMARIE
22	1205	POD LA BISERICA	M		20.00					Privat	SAT IZVOR

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
23	1232	CLADIRE DIRECTOR SCOALA AVERESTI	Buc		88.20					Privat	SAT AVERESTI
24	1236	MODERNIZARE.ILUM PUBLIC SI EXTINDERE R	Buc		1.00					Privat	SAT MUNCELUL
25	1240	STATIE DE AUTOBUZ-5 BUC	Buc		5.00					Privat	SAT RECEA
26	1241	BLOC ANL Ion Creanga -Str.Bisericii P+3 s.c=5	Buc		2204.00					Privat	SAT ION CREANGA
27	1242	AMENAJARI EXTERIOARE BLOC ANL	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
28	1243	CONSTRUIRE INSTALATII BAZIN VIDANJABIL	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
29	1244	CAPTARE APE PUTURI BLOC ANL-2 BUC	Buc		2.00					Privat	SAT ION CREANGA
30	1245	RETELE EDILITARE BLOC ANL	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
31	1258	BUST ION CREANGA	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
32	1265	GARD CAMIN CULT IZVOR	M		56.00					Privat	SAT IZVOR
33	1266	GARD SCOALA NOUA STEJARU	M		130.00					Privat	SAT STEJARU
34	1267	GARD SCOALA VECHE STEJARU	M		45.00					Privat	SAT STEJARU
35	1268	GARD SCOALA RECEA	M		66.00					Privat	SAT RECEA
36	1269	GARD FATA SCOALA ION CREANGA	M		57.00					Privat	SAM I CREANGA
37	1270	GARD LATERAL SCOALA ION CREANGA 150 m	M		280.00					Privat	SAM I CREANGA
38	1271	GARD SCOALA CU POARTA ION CREANGA	M		66.50					Privat	SAM I CREANGA
39	1272	GARD BAZA SPORTIVA	M		450.00					Privat	SAT ION CREANGA
40	1273	GARD CAMIN CULTURAL AVERESTI	M		72.00					Privat	CAMIN CULTURAL AVE
41	1274	GARD DISPENSAR AVERESTI	M		36.00					Privat	SAT AVERESTI
42	1275	GARD SCOALA AVERESTI	M		228.00					Privat	SCOALA AVERESTI
43	1276	GARD SCOALA VECHE AVERESTI	M		82.00					Privat	SCOALA AVERESTI
44	1277	GARD CAMIN CULTURAL STEJARU	M		70.00					Privat	CAMIN CULTURAL STE
45	1278	GRUP SANITAR VECHI SCOALA RECEA	M		6.00					Privat	SCOALA RECEA
46	1280	Baza sportiva model tip 1(teren 10300mp)	Buc		190.00					Privat	Primarie

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
47	1282	TROITA a EROILOR in Parc Tei sat Ion Creang	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
48	1283	Cladire viitor dispensar	Buc		449.00					Privat	Primarie
49	1287	Camin Cultural Nou cu parcare, imprejmuire, d	Buc		515.00					Privat	CAMIN CULTURAL ION
50	1290	STRADA ARINULUI	M		2700.00					Privat	SAT ION CREANGA
51	1291	STR. I.C BRATIANU	M		3500.00					Privat	SAT ION CREANGA
52	1293	STR.SIRETULUI	M		3200.00					Privat	SAT RECEA
53	1294	STR SPERANTEI	M		1700.00					Privat	SAT STEJARU
54	1297	FANTANA CURTE DISPENSAR	M		10.00					Privat	SAT AVERESTI
55	1298	CLADIRE FOST MAGAZIN COOPERATIVA	mp		132.20					Privat	SAT RECEA
56	1299	POD LA CASTER	M		10.00					Privat	SAT ION CREANGA
57	1300	Retele edilitare bloc ANL -energie electrica	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
58	1301	POD LA PODARU DOREL	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
59	1302	POD LA ANTOCE GHEORGHE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
60	1303	POD LA PODARU ZAMFIR	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
61	1305	POD LA BOLOCAN CONSTANTIN	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
62	1306	POD LA BACIU JAN	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
63	1307	POD LA CIOLAN VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
64	1308	POD LA CIOLAN GHEORGHE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
65	1309	POD LA POPOVICI MANDITA	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
66	1310	POD LA HUCI VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
67	1311	POD LA BURDULEA GHEORGHE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
68	1312	POD LA VRAJMASU VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
69	1313	POD LA MUNTEANU LEONTINA	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
70	1314	POD LA PODARU DOREL	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt	Nr.Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
71	1315	POD LA APETREI VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
72	1316	POD LA PESTE GHEORGHE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
73	1317	POD LA RADU ION	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
74	1318	POD LA BOTEZ VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
75	1319	POD LA DASCALU MIHAI	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
76	1320	POD LA RUSU CONSTANTIN	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
77	1321	POD LA PERIE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
78	1322	POD LA HUCI(BARDAN)	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
79	1323	POD BAHNA	M		4.00					Privat	SAT ION CREANGA
80	1324	POD LA FILIMON	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
81	1325	POD LA CAPRARIU ION	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
82	1326	POD LA HUCI MINUTA	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
83	1327	POD LA DUMBRAVA MIHAI	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
84	1328	POD LA ROTARU APOSTOL	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
85	1329	POD LA ROTARU VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
86	1330	POD LA MOLDOVEANU VASILE	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
87	1331	POD IN SPATE SCOLII	M		45.00					Privat	SAT ION CREANGA
88	1332	POD IN FATA PRIMARIEI	M		135.00					Privat	SAT ION CREANGA
89	1333	POD LA COOPERATIVA NOUA	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
90	1334	POD PARC TEI	M		6.00					Privat	SAT ION CREANGA
91	1335	POD LA PODARU FANICA	M		8.00					Privat	SAT ION CREANGA
92	1337	POD LA UNGUREANU MIHAI	M		10.00					Privat	SAT STEJARU
93	1338	POD LA GRAJDEANU GHEORGHE	M		5.00					Privat	SAT STEJARU
94	1339	POD LA GAINA CONSTANTIN	M		5.00					Privat	SAT STEJARU

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
95	1340	POD LA ARTENI ZALOMIR	M		6.00					Privat	SAT STEJARU
96	1341	POD LA HERMAN GHEORGHE	M		6.00					Privat	SAT STEJARU
97	1342	POD LA NITA GHEORGHE	M		6.00					Privat	SAT IZVOR
98	1343	POD LA DAMIAN	M		5.00					Privat	SAT IZVOR
99	1344	POD LA NEGRUT	M		5.00					Privat	SAT IZVOR
100	1345	POD LA ATOFANEI VALERIA	M		12.00					Privat	SAT IZVOR
101	1346	POD LA SCHIOAPA	M		16.00					Privat	SAT MUNCELUL
102	1347	POD LA ISLAZ	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
103	1348	POD LA DISPENSAR	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
104	1349	POD LA VIRUTA	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
105	1350	POD LA ARSINE ION	M		8.00					Privat	SAT AVERESTI
106	1351	POD PE STR.POIENI	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
107	1352	POD IN FATA SCOLII	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
108	1353	POD PE STR.ENACHE FOTACHE	M		5.00					Privat	SAT AVERESTI
109	1412	PUNTE PERIE Ion Creanga (peste rau Tigan	Buc		13.25					Privat	SAT ION CREANGA
110	1420	Bust Cezar Petrescu	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
111	15	MAGAZIE SCOALA ION CREANGA	Buc		49.00					Privat	SAM I CREANGA
112	16	GRUP SANITAR CAMIN ION CREANGA	mp		12.00					Privat	CAMIN CULTURAL ION
113	21	CLADIRE VESTIAR TEREN SPORT	Buc		50.00					Privat	SAM I CREANGA
114	23	MAGAZIE SC NOUA AVERESTI	Buc		24.00					Privat	SCOALA AVERESTI
115	24	MAGAZIE SCOALA STEJARU	Buc		49.35					Privat	SCOALA STEJARU
116	41	APARTAMENT 2 CAMERE	mp		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
117	42	APARTAMENT 3 CAMERE	mp		55.08					Privat	SAT ION CREANGA
118	64	GRUP SANITAR CURTE PRIMARIE	mp		12.00					Privat	PRIMARIE

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
119	66	GRUP SANITAR SALA SPORT	mp		44.00					Privat	SAM I CREANGA
120	68	GRUP SANITAR SCOALA AVERESTI	Buc		16.00					Privat	SCOALA AVERESTI
121	69	GRUP SANITAR SC VECHE STEJARU	mp		5.00					Privat	SCOALA STEJARU
122	71	GRUP SANITAR SC NOUA STEJARU	mp		4.00					Privat	SCOALA STEJARU
123	73	GRUP SANITAR SCOALA RECEA	mp		60.00					Privat	SCOALA RECEA
124	10	CAMIN CULTURAL ION CREANGA-langa Politie	mp		312.00					Public	CAMIN CULTURAL ION
125	1010	CLADIRE PRIMARIE-str.I.C Bratianu	mp		580.36					Public	PRIMARIE
126	1076	DISPENSAR AVERESTI-str. Oancea Averescu	mp		178.00					Public	SAT AVERESTI
127	1080	GRADINITA COPII ION CREANGA	Buc		325.00					Public	GRADINITA ION CREA
128	1086	SCOALA AVERESTI VECHE A-str.I.C Bratianu	Buc		168.00					Public	SCOALA AVERESTI
129	1087	SCOALA AVERESTI NOUA B-str Oncea Averesc	Buc		540.00					Public	SCOALA AVERESTI
130	1113	DRUM COMUNAL DC 79 DJ 207 C	M		5000.00					Public	SAT AVERESTI
131	1114	STR. BACAOANCA	M		308.00					Public	SAT AVERESTI
132	1115	STR. BAHNEI	M		692.00					Public	SAT ION CREANGA
133	1116	STR. BASARABIEI	M		200.00					Public	SAT STEJARU
134	1117	STR. BISERICII	M		1495.00					Public	SAT ION CREANGA
135	1118	STR. BISERICII	M		210.00					Public	SAT RECEA
136	1119	STR. BOTEI	M		400.00					Public	SAT IZVOR
137	1120	STR. BOURULUI	M		450.00					Public	SAT AVERESTI
138	1121	STR. BRADULUI	M		320.00					Public	SAT ION CREANGA
139	1122	STR. BUDAI	M		586.00					Public	SAT ION CREANGA
140	1123	STR. CEZAR PETRESCU	M		800.00					Public	SAT STEJARU
141	1124	STR. CIOMARTAN	M		260.00					Public	SAT STEJARU
142	1125	STR. CIRESULUI	M		200.00					Public	SAT AVERESTI

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
143	1126	STR. CONSTANTIN SELARU	M		400.00					Public	SAT AVERESTI
144	1127	STR. COSTISEI	M		490.00					Public	SAT AVERESTI
145	1128	STR. COTUNEI	M		320.00					Public	SAT ION CREANGA
146	1130	STR. CRAMEI	M		820.00					Public	SAT ION CREANGA
147	1131	STR. CRANGULUI	M		920.00					Public	SAT ION CREANGA
148	1132	STR. CURATURILOR	M		410.00					Public	SAT RECEA
149	1133	STR.DELENI	M		390.00					Public	SAT AVERESTI
150	1134	STR. DISPENSAR	M		320.00					Public	SAT STEJARU
151	1135	STR. DOLJEASCA	M		340.00					Public	SAT AVERESTI
152	1136	STR. ENACHE FOTACHE	M		280.00					Public	SAT AVERESTI
153	1137	STR. FANTANILOR	M		200.00					Public	SAT ION CREANGA
154	1138	STR. FLORILOR	M		320.00					Public	SAT ION CREANGA
155	1140	STR. FUNDATURA COTUNEI	M		300.00					Public	SAT ION CREANGA
156	1141	STR.FUNDATURA CRIZANTEMELOR	M		210.00					Public	SAT RECEA
157	1142	STR.FUNDATURA TEIULUI	M		165.00					Public	SAT ION CREANGA
158	1143	STR. FD.GRADINARILOR	M		140.00					Public	SAT RECEA
159	1144	STR. FD. PLOPILOR	M		230.00					Public	SAT STEJARU
160	1145	STR. FD.ROSCA	M		180.00					Public	SAT STEJARU
161	1146	STR.FD.TINERETULUI	M		150.00					Public	SAT STEJARU
162	1147	STR.FD.TRANDAFIRILOR	M		100.00					Public	SAT ION CREANGA
163	1148	STR.FD.UNIRII	M		240.00					Public	SAT IZVOR
164	1149	STR.FD.ZAPODIEI	M		150.00					Public	SAT IZVOR
165	1150	STR.GAVRIL DONICEANU	M		1000.00					Public	SAT AVERESTI
166	1151	STR.GENERAL ATANASESCU	M		450.00					Public	SAT AVERESTI

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
167	1152	STR.GEORGE COSBUC	M		420.00					Public	SAT ION CREANGA
168	1153	STR. GUTUIULUI	M		1000.00					Public	SAT MUNCELUL
169	1154	STR. IAZULUI	M		310.00					Public	SAT STEJARU
170	1155	STR. ION CREANGA	M		485.00					Public	SAT ION CREANGA
171	1156	STR. ISLAZULUI	M		380.00					Public	SAT ION CREANGA
172	1157	STR. ISLAZULUI	M		300.00					Public	SAT AVERESTI
173	1159	STR. IZVOARELOR	M		150.00					Public	SAT AVERESTI
174	1160	STR. LA BURLACU	M		180.00					Public	SAT ION CREANGA
175	1162	STR. LILIACULUI	M		365.00					Public	SAT ION CREANGA
176	1163	STR. LILIACULUI	M		260.00					Public	SAT STEJARU
177	1164	STR. LIVEZILOR	M		170.00					Public	SAT AVERESTI
178	1165	STR. MARGARETELOR	M		390.00					Public	SAT AVERESTI
179	1166	STR. M. EMINESCU	M		700.00					Public	SAT ION CREANGA
180	1167	STR. M VITEAZU	M		1500.00					Public	SAT MUNCELUL
181	1168	STR. M SADOVEANU	M		970.00					Public	SAT ION CREANGA
182	1170	STR. MORII	M		400.00					Public	SAT AVERESTI
183	1171	STR. MOSILOR	M		190.00					Public	SAT STEJARU
184	1172	STR. MUNCELULUI	M		1893.00					Public	SAT ION CREANGA
185	1173	STR. MUNCELULUI	M		240.00					Public	SAT RECEA
186	1174	STR. NUCILOR	M		200.00					Public	SAT AVERESTI
187	1175	STR. OANCEA AVERVESCU	M		3600.00					Public	SAT AVERESTI
188	1177	STR. PACII	M		410.00					Public	SAT IZVOR
189	1178	STR. PACII	M		180.00					Public	SAT RECEA
190	1180	STR. PITEI	M		540.00					Public	SAT ION CREANGA

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt.	Nr.inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
191	1181	STR. POARTA TARNI	M		400.00					Public	SAT AVERESTI
192	1182	STR. POGOANELOR	M		1070.00					Public	SAT ION CREANGA
193	1184	STR. PONOR	M		300.00					Public	SAT RECEA
194	1185	STR. PREOT MORARU	M		780.00					Public	SAT STEJARU
195	1186	STR. POGRESULUI	M		200.00					Public	SAT ION CREANGA
196	1187	STR. PRUNULUI	M		200.00					Public	SAT AVERESTI
197	1188	STR. RAMNICULUI	M		300.00					Public	SAT RECEA
198	1189	STR. SALCAMULUI	M		400.00					Public	SAT ION CREANGA
199	1190	STR. SALCAMULUI	M		120.00					Public	SAT AVERESTI
200	1191	STR.SARII	M		350.00					Public	SAT ION CREANGA
201	1192	STR. SCOLII	M		450.00					Public	SAT AVERESTI
202	1193	STR. SESULUI	M		500.00					Public	SAT AVERESTI
203	1194	STR.SIPOTULUI	M		550.00					Public	SAT AVERESTI
204	1195	STR. SPERANTEI	M		180.00					Public	SAT ION CREANGA
205	1196	STR. SPICULUI	M		650.00					Public	SAT IZVOR
206	1197	STR. STEFAN CEL MARE	M		1000.00					Public	SAT ION CREANGA
207	1198	STR. TEIULUI	M		570.00					Public	SAT ION CREANGA
208	1199	STR. TROITEI	M		390.00					Public	SAT AVERESTI
209	12	CAMIN CULTURAL STEJARU	Buc		209.00					Public	CAMIN CULTURAL STE
210	1200	STR. UNIRII	M		910.00					Public	SAT IZVOR
211	1201	STR. VATRA SATULUI	M		360.00					Public	SAT STEJARU
212	1202	STR. VIILOR	M		220.00					Public	SAT AVERESTI
213	1203	STR. VISINILOR	M		410.00					Public	SAT AVERESTI
214	1204	POD LA BAHNA	M		10.00					Public	SAT IZVOR

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
215	1206	POD LA BRIGADA	M		8.00					Public	SAT STEJARU
216	1207	POD LA C. CULTURAL	M		10.00					Public	SAT STEJARU
217	1208	POD LA C. CULTURAL	M		8.00					Public	SAT STEJARU
218	1209	POD LA CILREA NECULAI	M		20.00					Public	SAT IZVOR
219	121	CAMIN CULTURAL AVERESTI	Buc		390.00					Public	CAMIN CULTURAL AVE
220	1210	POD LA DAVID	M		8.00					Public	SAT AVERESTI
221	1211	POD LA ENACHE	M		8.00					Public	SAT AVERESTI
222	1212	POD LA GHIRVASIE	M		24.00					Public	SAT ION CREANGA
223	1213	POD LA GRAJDEANU	M		12.00					Public	SAT AVERESTI
224	1214	POD LA PERIE	M		15.00					Public	SAT ION CREANGA
225	1215	POD LA PODARU FANICA	M		15.00					Public	SAT ION CREANGA
226	1216	POD LA ROTILA	M		10.00					Public	SAT STEJARU
227	1217	POD LA SC VECHE	M		10.00					Public	SAT ION CREANGA
228	1218	STR. LA PERIE(FD BISERICII)	M		400.00					Public	SAT ION CREANGA
229	1227	GRADINITA AVERESTI-in spatele scolii	Buc		135.00					Public	GRADINITA AVERESTI
230	1235	CENTRU CIVIC	Buc		1568.00					Public	SAT ION CREANGA
231	1246	PIATA AGRC- ALIMENTARA+Copertina SAT IZ	Buc		1.00					Public	SAT IZVOR
232	1292	STR.TEIULUI	M		350.00					Public	SAT ION CREANGA
233	1295	STR SCOLII	M		1200.00					Public	SCOALA IZVOR
234	1336	POD LA GRADINARU	M		15.00					Public	SAT ION CREANGA
235	18	SCOALA CL I-VIII ION CREANGA-str I.C Bratian	Buc		724.00					Public	SAM I CREANGA
236	19	SCOALA CL.I-VIII ION CREANGA B	Buc		470.00					Public	SAM I CREANGA
237	20	ATELIER SCOALA ION CREANGA-parter	Buc		472.60					Public	SAM I CREANGA
238	26	CAMIN CULTURAL RECEA-str. Siretului	Buc		280.00					Public	CAMIN CULTURAL REC

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
239	27	CAMIN CULTURAL IZVOR	Buc		200.00					Public	CAMIN CULTURAL IZV
240	29	SALA SPORT ION CREANGA-parter	Buc		462.00					Public	SAM I CREANGA
241	31	SCOALA IZVOR	Buc		268.00					Public	SCOALA IZVOR
242	35	GRAJD NR 1 de la fost CAP Ion Creanga	mp		732.00					Public	SAT ION CREANGA
243	6	SCOALA VECHE STEJARU-str Preot Moraru	Buc		232.00					Public	SCOALA STEJARU
244	7	SCOALA NOUA STEJARU-str Preot Moraru	Buc		356.00					Public	SCOALA STEJARU
245	8	SCOALA RECEA-str Siretului	Buc		508.00					Public	SCOALA RECEA
Grupa: 2											
246	100	DACIA LOGAN	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
247	1001	microbuz fiat ducato(defect)	Buc		1.00					Privat	CAMIN CULTURAL IZV
248	1002	vidanja	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
249	101	MICROBUZ TRANSPORT SCOLAR NT.07.DSW	Buc		1.00					Privat	CAMIN CULTURAL IZV
250	1219	GENERATOR CURENT	Buc		1.00					Privat	SCOALA AVERESTI
251	1220	MOTO FIERASTRAU	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
252	1221	CEAS STRADAL PRIMARIE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
253	1222	LAMPA LUMINOASA PRIMARIE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
254	1223	PANOURI MARI "BINE ATI VENIT"	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
255	1224	DRUJBE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
256	1233	AUTOUTILITARA LKW KASTEN	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
257	1234	DACIA DUSTER LAUREATE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
258	1252	LAPTOP	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
259	1255	GRUP GENERATOR DISEL	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
260	1257	plug de deszapezire marca samasz model psv 2	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
261	1279	Microbuz OPEL MOVANO CIBRO	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
262	1281	TRACTOR BELARUS 105CP cap 4750 cm3, sasi	Buc		1.00					Privat	Primarie

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
263	1286	DACIA DUATER LAUREAT 1.5 106 E6 4x4	Buc		1.00					Privat	Primarie
264	1288	DACIA LOGAN LAUREAT TE2 1.5 DCI 75CP	Buc		1.00					Privat	Primarie
265	1289	GENERATOR DIESEL PMD 5000S	Buc		1.00					Privat	Primarie
266	1417	Lama tractor	Buc		1.00					Privat	Primarie
267	1418	Remorca 5 tone	Buc		1.00					Privat	Primarie
268	47	REMORCA	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
269	60	CAZAN CENTRALA TERMICA SI INSTALATII	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
Grupa: 3											
270	1003	CALCULATOR CU ACCESORII	Buc		1.00					Privat	SCOALA AVERESTI
271	1004	CALCULATOR	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
272	1005	IMPRIMANTA	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
273	1006	XEROX	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
274	1007	CALCULATOR +MONITOR	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
275	1008	VIDEOPROIECTOR	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
276	122	XEROX	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
277	1225	COMPONENTE PENTRU CALCULATOR	Buc		1.00					Privat	SAM I CREANGA
278	1228	LICENTA CALCULATOR NITA MIHAELA	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
279	1229	LEGISLATIE LEX NAVIGATOR-NITA MIHAELA	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
280	1230	PROGRAM CONTABILITATE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
281	1231	PROGRAM IMPOZITE SI TAXE	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
282	1237	NOTEBOOK DEL INSPIRON 1750	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
283	1238	PLAN URBANISTIC GENERAL	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
284	1249	PUG	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
285	1250	Plan urbanistic general	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
286	1251	REALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
287	1254	Sistem avansat de securitate conf. ctr. nr. 204/	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
288	1284	Sistem supraveghere video	Buc		1.00					Privat	Primarie
289	1285	Studiu pedologic si agrochimic	Buc		1.00					Privat	PRIMARIE
290	1296	Studiu pedologic si agrochimic	Buc		1.00					Privat	Primarie
291	1304	AMENAJAMENT SILVIC ctr 4906/15.06.2016	Buc		1.00					Privat	Primarie
292	1419	SISTEM CENTRALIZAT DE INST. ALARMARE	Buc		1.00					Privat	Primarie
293	1421	Sistem monitorizarea	Buc		1.00					Privat	Primarie
294	52	CALCULATOR 1 buc	Buc		1.00					Privat	SCOALA AVERESTI
Grupa: 4											
295	1012	TEREN DISPENSAR STEJARU-cvart 23/333	mp		178.00					Privat	SAT STEJARU
296	1024	TEREN camin cultural vechi STEJARU-cvart 32/	mp		1189.00					Privat	CAMIN CULTURAL STE
297	1050	TEREN SC MAGAZIE STEJARU	mp		17.80					Privat	SCOALA STEJARU
298	1054	TEREN SCOALA IZVOR cvart 2/24	mp		5753.00					Privat	SCOALA IZVOR
299	1062	TEREN SPORT AVERESTI-cvart 25/476	mp		3662.00					Privat	SCOALA AVERESTI
300	1101	TEREN SCOALA CORP C-cvart 22/395	mp		3736.00					Privat	SAM I CREANGA
301	1103	TEREN AFERENT STATIE EPURARE IZVORU-86	mp		14489.00					Privat	SAT RECEA
302	1370	Pasune Zdravan 18/74	mp		53620.00					Privat	SAT RECEA
303	1371	Pasune Zdravan 1 16/69	mp		74000.00					Privat	SAT RECEA
304	1372	Pasune Zdravan 18/72	mp		37000.00					Privat	SAT RECEA
305	1373	Pasune Zdravan N/73/18	mp		92500.00					Privat	SAT RECEA
306	1374	Pasune Tiganca 87/715	mp		237270.00					Privat	SAT ION CREANGA
307	1375	Pasune Zdravan PDT 18/75	mp		67000.00					Privat	SAT RECEA
308	1376	Pasune Zdravan N 147/58	mp		28000.00					Privat	SAT RECEA
309	1377	Pasune Malaiste Averesti 63/478	mp		9800.00					Privat	SAT RECEA
310	1378	PADURE-Parcela Cocaneanu UP IV /UA 44-Rec	mp		97500.00					Privat	SAT RECEA

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
311	1379	Padure-Parcela Bulai UP IV/UA 44 Recea	mp		38300.00					Privat	SAT RECEA
312	1380	LIZIERA AVERESTI	mp		15000.00					Privat	SAT AVERESTI
313	1381	Teren neproductiv-Zdravan ,nr topo 15/58	mp		60700.00					Privat	SAT RECEA
314	1382	Teren neproductiv -Arinosu nr. topo 13/57	mp		5533.00					Privat	SAT ION CREANGA
315	1383	Teren neproductiv -Arinosu nr topo 13/56	Buc		1.00					Privat	SAT ION CREANGA
316	1384	Teren neproductiv-Cier nr topo 9/43	mp		28280.00					Privat	SAT ION CREANGA
317	1385	Teren neproductiv-Momarlan nr topo 26/101	mp		33000.00					Privat	SAT RECEA
318	1386	Teren neproductiv-Momarlan nr topo 24/95	mp		34900.00					Privat	SAT RECEA
319	1387	Teren neproductiv-Momarlan nr topo 26/101	mp		8751.00					Privat	SAT RECEA
320	1388	Teren neproductiv-Cocaneanu nr topo 22/86	mp		25096.00					Privat	SAT RECEA
321	1389	Teren neproductiv -La Mar nr topo 8/37	mp		6728.00					Privat	SAT ION CREANGA
322	1390	Teren neproductiv-Bour-Curaturi nr topo 63/46	mp		44100.00					Privat	SAT AVERESTI
323	1391	Teren neproductiv-Grivita nr topo 61/453	mp		19000.00					Privat	SAT AVERESTI
324	1392	Teren neproductiv-Hultoana nr topo 93/783	mp		66400.00					Privat	SAT STEJARU
325	1393	Teren neproductiv-Rapa -Scridon nr topo 63/47	mp		50000.00					Privat	SAT AVERESTI
326	1394	Teren neproductiv-Doljeasca nr topo 59/414	mp		84800.00					Privat	SAT AVERESTI
327	1395	Teren arabil scoala Izvoru(gradinita)	mp		1147.00					Privat	SCOALA IZVOR
328	1396	Teren aferent statie Peco	mp		174.00					Privat	SAT ION CREANGA
329	1397	Teren Scoala Noua Averesti	mp		1436.00					Privat	SAT AVERESTI
330	1398	Teren curti constructii(biserica)-Muncelu-Nr cad	mp		1678.00					Privat	SAT MUNCELUL
331	1399	Teren Scoala Noua Stejaru	mp		436.00					Privat	SCOALA STEJARU
332	1400	Teren Scoala veche	mp		642.00					Privat	SCOALA STEJARU
333	1401	Teren sport Recea nr topo 15/63	mp		3000.00					Privat	SAT RECEA
334	1403	Teren cladire director	mp		350.00					Privat	SAT AVERESTI

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
335	1404	Teren statie epurare I.C-Teren Tiganca 37/289	mp		4200.00					Privat	SAT ION CREANGA
336	1405	Teren Crematoriu-Lingurari	mp		6000.00					Privat	SAT ION CREANGA
337	1406	Teren Camin Cultural I.C +Biblioteca	mp		1306.00					Privat	CAMIN CULTURAL ION
338	1407	Teren Baza Sportiva Ion Creanga	mp		1796.00					Privat	SAT ION CREANGA
339	1408	Teren aferent magazin Cooperativa-Recea	mp		1000.00					Privat	SAT RECEA
340	1409	Teren aferent magazin Cooperativa Ion Creang	mp		1665.00					Privat	SAT ION CREANGA
341	1410	Teren bloc ANL 41/842	mp		5490.00					Privat	SAT ION CREANGA
342	1411	Teren statie epurare Izvoru	mp		2900.00					Privat	SAT IZVOR
343	1015	TEREN CAMIN CULTURAL ION CREANGA	mp		935.00					Public	CAMIN CULTURAL ION
344	1018	TEREN CAMIN CULTURAL IZVOR cvart	mp		350.00					Public	CAMIN CULTURAL IZV
345	1020	TEREN CAMIN CULTURAL RECEA-cvart 11/160	mp		795.00					Public	CAMIN CULTURAL REC
346	1026	TEREN CAMIN CULT.NOU STEJARU	mp		661.00					Public	CAMIN CULTURAL STE
347	1038	TEREN CAMIN CULTURAL AVERESTI -cvart 24/	mp		1210.00					Public	CAMIN CULTURAL AVE
348	1039	TEREN GRADINITA AVERESTI cvart 24/467 B	mp		1565.00					Public	GRADINITA AVERESTI
349	1040	TEREN GRADINITA ION CREANGA -cvart 22/39	mp		325.00					Public	GRADINITA ION CREA
350	1042	TEREN SC CORP B ION CREANGA-cvart 22/395	mp		1000.00					Public	SAM I CREANGA
351	1043	TEREN AFERENT PIATA AGROALIMENTARA	mp		3989.00					Public	SAT IZVOR
352	1051	TEREN CURTI CONSTRUCTII PRIMARIE cvart 2	mp		800.00					Public	PRIMARIE
353	1053	TEREN SC ION CREANGA CORP A -cvart 22/39	mp		1000.00					Public	SAM I CREANGA
354	1055	TEREN SC NOUA STEJARU cvart 23/244 A	mp		644.00					Public	SCOALA STEJARU
355	1056	TEREN SCOALA RECEA cvart 11/180	mp		4012.00					Public	SCOALA RECEA
356	1057	TEREN SC VECHE STEJARU	mp		4178.00					Public	SCOALA STEJARU
357	1058	TEREN SCOALA NOUA AVERESTI cvart 25/476	mp		1460.00					Public	SCOALA AVERESTI
358	1059	TEREN SC VECHE AVERESTI cvart 24/467 A	mp		2817.00					Public	SCOALA AVERESTI

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr.crt	Nr.Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
359	1060	TEREN SPORT ION CREANGA-PARC TEI	mp		9687.00					Public	SAT ION CREANGA
360	1065	TEREN DISPENSAR AVERESTI- cvart 23/273	mp		1842.00					Public	SAT AVERESTI
361	1066	PASUNE -32/223 Paraul Recea	mp		32900.00					Public	SCOALA RECEA
362	1067	PADURE RECEA -SAT NOU -UP VII UA 58 A	mp		440000.00					Public	SAT RECEA
363	1099	TEREN VEGETATIE FORESTIERA UA 36 B ARIN	mp		151400.00					Public	SAT ION CREANGA
364	1100	TEREN AFERENT REZERVOARE APA MUNCELU	mp		30000.00					Public	SAT MUNCELUL
365	1102	TEREN AFERENT STATIE CAPTARE APA ION C	mp		30000.00					Public	SAT ION CREANGA
366	1105	TEREN INTRAVILAN PARCELA A2/ 864 BAZA S	mp		8546.00					Public	SAT ION CREANGA
367	1106	TEREN HANDBAL ION CREANGA	mp		1000.00					Public	SAM I CREANGA
368	1226	TEREN COT BALAN-COASTA COT BALAN Nr.to	mp		160200.00					Public	SAT RECEA
369	1260	TEREN SPORT RECEA	mp		147.00					Public	SAT RECEA
370	1261	TEREN SALA SPORT ION CREANGA	mp		600.00					Public	SAT ION CREANGA
371	1262	TEREN ATELIER SCOALA ION CREANGA	mp		119.00					Public	SAT ION CREANGA
372	1263	TEREN VEGETATIE FORESTIERA SOLA ARINOS	mp		14000.00					Public	SAT ION CREANGA
373	1354	Pasune 30/159 -Fantana lui Botez	mp		3700.00					Public	SAT RECEA
374	1355	Pasune 29/143-La podet	mp		347490.00					Public	SAT RECEA
375	1356	Pasune 29/152-Cirpa Riber	mp		290800.00					Public	SAT RECEA
376	1357	Pasune 31/163 Deal Stanga	mp		244210.00					Public	SAT RECEA
377	1358	Pasune Puturoasa Gorovei-P27/128	mp		34600.00					Public	SAT RECEA
378	1359	Pasune Coasta Gorovei 28/138	mp		35000.00					Public	SAT RECEA
379	1360	Pasune Ponor 32/226	mp		53900.00					Public	SAT RECEA
380	1361	Pasune Ponor 33/231	mp		6484.00					Public	SAT RECEA
381	1362	Pasune Izlaz Movila 56/399	mp		280080.00					Public	SAT AVERESTI
382	1363	Pasune Izlaz-56/399	mp		164690.00					Public	SAT AVERESTI

Lista inventar imobilizari la data 30.06.2017

Nr crt	Nr Inventar	Denumire	UM	Stoc Faptic	Stoc Scriptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoare Plus	Valoare Minus	Tip Domeniu	Denumire Loc Amplasare
383	1364	Pasune David -56/402	mp		91100.00					Public	SAT AVERESTI
384	1365	Pasune La Lupu David-53/385	mp		25410.00					Public	SAT AVERESTI
385	1366	Pasune La Poligon Catarg	mp		11230.00					Public	SAT ION CREANGA
386	1367	Pasune La Poligon Catarg 59/413	mp		34950.00					Public	SAT ION CREANGA
387	1368	Pasune La Poligon Catarg 60/446	mp		84860.00					Public	SAT ION CREANGA
388	1369	Pasune Zdravan 18/74	mp		10380.00					Public	SAT RECEA
389	1402	Teren grajd nr.1 fost CAP I.C	mp		2400.00					Public	SAT ION CREANGA