

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea casării și valorificării prin vânzare a unui mijloc fix – îmbrăcăminte piatră cubică străzi și a documentației de atribuire necesară organizării licitației publice deschise cu strigare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.46250/17.10.2022;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Patrimoniu nr.46510/18.10.2022;
- raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 44212/06.10.2022 elaborat de Justconta Business. S.R.L..
- autorizația de construire nr. 15/10.03.2022 pentru autorizarea lucrărilor pentru modernizarea infrastructurii de transport public pe coridorul de mobilitate urbană central al municipiului Giurgiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr.841/1995, actualizată , privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ- teritoriale, ale art.334 – 346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6) lit.”b” art.139 alin.(3), lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Giurgiu a mijlocului fix - îmbrăcăminte piatră cubică de pe tronsonul de drum Strada Gării cuprins între sensul giratoriu cu Șoseaua Alexandriei și Șoseaua Ghizdarului, în vederea casării și valorificării, cu vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare a bunului menționat la art.1, conform anexei 1.

Art.3.Aprobă vânzarea prin licitație publică a materialelor rezultate din recuperarea pietrei cubice ca urmare a implementării proiectului – „ Modernizare infrastructură de transport public pe coridorul de mobilitate urbană central al municipiului Giurgiu”, având o suprafață de 3445 mp.

Art.4.Se aprobă Documentația de atribuire pentru organizarea licitației publice deschise cu strigare privind vânzarea, alcătuită din următoarele documente:

- Caietul de sarcini – conform anexei 2.
- Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii - conform anexei 3.

Art.5. Sumele rezultate în urma vânzării bunurilor se constituie venituri la bugetul local după deducerea tuturor cheltuielilor aferente .

Art.6.Se împuternicește Societatea Giurgiu Construcții Edilitare S.R.L. pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și livrarea bunurilor.

Art.7. Anexele 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice , Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Societății Giurgiu Construcții Edilitare S.R.L. .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pălălău Gheorghiuță - Stelian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **27 octombrie 2022**
Nr. **337**

Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru, 1 abținere, din totalul de 18 consilieri prezenți

Anexa nr.2 la HCL nr. _____

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
PENTRU LICITATIA PUBLICA PRIVIND VANZAREA MATERIALELOR
REZULTATE DIN RECUPERAREA - IMBRĂCĂMINTE PIATRĂ CUBICĂ
STRĂZI CA URMARE A IMPEMENTĂRII PROIECTULUI „MODERNIZARE
INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT PUBLIC PE CORIDORUL DE MOBILITATE
URBANĂ CENTRAL DIN MUNICIPIUL GIURGIU”.**

ANUNTUL DE LICITATIE

Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) denumirea si adresa institutiei publice, precum si locul unde pot fi vazute bunurile scoase din functiune sau, dupa caz, materialele sau piesele care fac obiectul licitatiei;**
- b) adresa, data si ora tinerii licitatiei de vnzare a bunurilor;**
- c) numarul de telefon sau de fax unde se pot obtine relatii despre bunul sau bunurile scoase din functiune, materialele sau piesele rezultate in urma demolarii sau dezmembrarii acestora, scoase la vnzare, si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca potentialii achizitori spre a fi admisi la licitatie;**
- d) pretul de pornire a licitatiei;**
- e) cota de cheltuieli de participare.**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a materialelor rezultate din
recuperarea pietrei cubice

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII :

Materialele rezultate din recuperarea pietrei cubice

Cantitatea finală se va stabili ulterior finalizării licitației, prin măsurare. Câștigătorul licitației, respectiv cumpărătorul, va ridica bunurile materiale care fac obiectul licitației, din depozitul Societății Giurgiu Construcții Edilitare SRL în termen de maximum 10 zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - sunt următoarele :

-prevederile art. 334-346 și art 363 din Legea OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire a licitației publice este de 55,25 lei / m².,

3.2..Garanția de participare la licitație este de 10 % din contravaloarea cantității licitate și se reține de vânzător până în momentul încheierii procesului verbal de adjudecare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans.din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

CAP.IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1 Vânzătorul are următoarele obligații;

a. să permită cumpărătorului accesul la locul de depozitare a materialelor

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a. să achite prețul materialelor casate în termen de 10 zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată;

b. responsabilitățile privind siguranța transportului, respectarea normelor de mediu și protecția muncii cad în sarcina cumpărătorului. Bunurile ce fac obiectul licitației se vând ca materiale reciclabile, vânzătorul declinandu-și orice responsabilitate legală de utilizarea în alte scopuri.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în procesul verbal de adjudecare.
- 5.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.
- 5.3. Participanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în suma de 50 lei.
- 5.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul achitării integrale a bunurilor achiziționate.
- 5.5. Participarea la licitație este condiționată de achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Participanții la licitație pot fi persoane juridice sau persoane fizice.

CAP. VI. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1.1. Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică deschisă cu strigare, în data de....., ora la sediul Societății Giurgiu Construcții Edilitare SRL .(conform Anunț)

6.1.2. Condiții de desfășurare a licitației:

Licitația se va desfășura conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice.

Câștigătorul licitației este obligat să achite integral prețul adjudecat în termen de 10 zile de la data licitației, conform art. 5.13 din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice.

6.1.3. Organizarea procedurii de licitație :

- comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului
- nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații , copiii și părinții acestor membri
- comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu participanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu s-au prezentat în totalitate, până în prețuia licitației, adică....., ora documentele de participare(conform Anunț).
- ședința este condusă de președintele comisiei de licitație
- comisia stabilește salturile de supralicitare
- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.
- președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

- în cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta în aceleași condiții, încheindu-se proces verbal de constatare.
- repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei
- participanții la licitație vor prezenta oferte de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației.
- președintele de comisie anunță tare și clar suma oferită de licitant
- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o suma mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultima sumă.

6.2. Condiții financiare și juridice

6.2.1. Garanția de participare

- Garanția de participare este în cuantum de 10 % din contravaloarea cantității licitate, aceasta se constituie până cel târziu în prețuia începerii licitației prin scrisoare de garanție bancară, în original, prin ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă sau prin depunere la casieria .

Depunerea garanției este obligatorie și constituie un criteriu eliminatoriu.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către participanții la licitație, în acest caz, participanților la licitație li se va înapoia în termen de 5 zile de la data licitației garanția de participare pe baza unei cereri scrise .

Prin înscriere la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de participanții la licitație.

Participanții la licitație pierd garanția depusă dacă persoana juridică/persoana fizică, care a câștigat licitația, nu achită contravaloarea bunului adjudecat în termen de 10 de zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

Garanția participantului care a câștigat licitația rămâne în contul prețului de vânzare.

6.2.2. Criterii de calificare și de selecție-documente solicitate

6.2.2.1. Condiții de participare la licitație:

La licitațiile de vânzare a bunurilor care nu mai sunt necesare sau, după caz, a materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora poate participa orice persoană fizică sau juridică potențial cumpărătoare, care prezintă până la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

a) dovada achiziționării caietului de sarcini al licitației, plății taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație: copia chitanței sau ordin de plată vizat de bancă, (în original) și extras de cont cu viza băncii care să ateste achitarea acestora;

b) copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului și codul fiscal, pentru persoanele juridice române, sau actul de identitate pentru persoane fizice.

Toate documentele solicitate se depun în plic închis și cu un opis al acestora, însoțit de cererea de participare la licitație, la sediul Societății Giurgiu Construcții Edilitare SRL .

6.2.2.2. Dreptul participanților la licitație de a solicita clarificări

După obținerea caietului de sarcini, cei care doresc să participe la licitație au dreptul să solicite clarificări despre elementele cuprinse în acesta până cel târziu cu 5 zile înainte de data desfășurării procedurii de licitație, ora 14. Solicităriile se vor transmite la sediul societății care are obligația de, a răspunde la orice clarificare solicitată într-un interval de timp care să nu depășească, de regulă, 3 zile lucrătoare de la solicitare. Răspunsul la solicitare se va transmite tuturor participanților care au cumpărat caietul de sarcini, fără a se dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

6.3. Finalizarea procedurii de licitație

La data desfășurării licitației publice, comisia de licitație stabilită conform dispoziției primarului va parcurge următoarele etape:

- examinează documentația de participare și stabilește eventualele întârzieri care duc la excluderea de la licitație a participanților în cauză
- exclude de la licitație participanții care au depus documentația incompletă
- ședința de licitație se finalizează printr-un proces verbal în care se consemnează modul de desfășurare a licitației respective, aspectele formale constatate la verificarea documentației de calificare
- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți, președintele comisiei anunță obiectul vânzării, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legate pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Licitația pentru vânzarea materialelor rezultate în urma rezultate din recuperarea pietrei cubice se va desfășura în data de, la sediul societății

Precizări:

Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în preziua licitației inclusiv,, ora

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Participantul care a câștigat licitația se obliga să achite prețului bunurilor adjudecate, în termen de 10 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată,

Neachitarea de către participantul care a câștigat licitația, a contravalorii bunurilor adjudecate, în termenul stabilit, duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea acestora pentru o nouă procedură.

Pentru participantul care a câștigat licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea procedurii (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou, stivure și livrare marfă).

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea procedurii de licitație se pot depune în termen de 48 ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor stabilită prin dispoziția primarului va analiza și instrumenta contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Băiceanu Liliana

DIRECTIA PATRIMONIU

Traistaru Cristian

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

- model cadru -

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

1.1 Municipiul Giurgiu prin reprezentantul sau legal Primar Anghelescu Adrian , in calitate de vanzator, pe de o parte,

Si

1.2., cu domiciliul....., pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vanzare - cumparare,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 In baza : H.C.L. nr....., privind organizarea licitației publice pentru vanzarea imbracaminte piatra cubica strazi, aparținand domeniului privat de interes local al municipiului Giurgiu și procesului verbal de adjudecare nr.,

2.2. Predarea – primirea pietrei cubice vandute se va face pe baza de proces-verbal incheiat intre vanzator prin Societatea Giurgiu Construcții Edilitare și comparator anexa la prezentul contract. Procesul verbal se va incheia după ce cumpărătorul va achita integral contravaloarea cantitati de piatra licitata.

III. PLATA PRETULUI

3.1 . Valoarea de adjudecare a pietrei cubice este de lei, respectivm²

3.2. Prețul pietrei cubice adjudecate, a fost achitat astfel:

- suma de lei, cumparatorul a achitat-o conform chitanței nr., și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transforma in avans pentru piatra cubica cumparata se transfera in contul de vanzari nr.

- suma de lei, cumparatorul a achitat-o conform chitanței nr.

.....

IV. NOTIFICARI

4.1 . In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

4.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

4.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

V. CLAUZE FINALE

V.1 . Prezentul contract, impreuna cu anexa sa fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

V.2 Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care astazi, data semnarii lui.

VANZATOR

CUMPARATOR

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZĂ

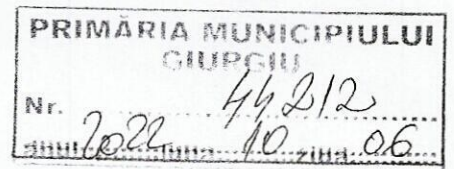
SECRETAR GENERAL

Băiceanu Liliana

DIRECTIA PATRIMONIU

Traistaru Cristian

nr. ANEXA 1 la HCL



RAPORT DE EVALUARE

PRIMARIA GIURGIU

**RAPORT DE EVALUARE PENTRU DETERMINAREA VALORII DE PIATA
PIATRA CUBICA PROVENITA DIN DEMOLARI**

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ *Evaluator Vierul Laurentiu Emil*
- ✓ *Economist Andronic Raluca*

03.10.2022

JustConta Business SRL
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluarii: Bunuri tip marfa fungibila: Piatra cubica din recuperare materiale de constructii

Client: Primăria Municipiului Giurgiu, județ Giurgiu

Utilizator: Primăria Municipiului Giurgiu, județ Giurgiu

Data evaluarii: 03.10.2022

Scopul evaluarii: Vanzare

Tip valoare: Valoare de piata

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru echipamentele prezentate in acest raport, este:

Piatra cubica din recuperare materiale **161.786 LEI**

**aceasta valoare nu include TVA-ul*

Elaborarea prezentului raport de evaluare are la baza Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2022 si ghidurile de evaluare (GEV):

SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadrul general)

SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii

SEV 102 – Implementare

SEV 103 – Raportare

SEV 300 – Masini, echipamente si instalatii (IVS 300)

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Conform SEV 100 - Cadrul general, valoarea de piata este definita astfel: "Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
VIERU LAURENTIU
LEGITIMATIE 17709/2022

JUSTCONTA BUSINESS SRL
ANDRONIC RALUCA



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

CUPRINS

1	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.1.1	EVALUATORUL AUTORIZAT.....	6
1.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI	8
1.3	SCOPUL EVALUARII	8
1.4	IDENTIFICAREA MEI SUPUSE EVALUARII	8
1.5	TIPUL VALORII	9
1.6	DATA EVALUARII	10
1.7	DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII	10
1.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	11
1.9	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	11
1.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE	14
1.11	CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE	14
1.12	FORMA RAPORTULUI	14
1.13	DATA RAPORTULUI	15
2	PREZENTAREA DATELOR	10.
2.1	DESCRIEREA M.E.I.	11
2.2	DATE DESPRE PIATA SPECIFICA	17
2.3	DATE DESPRE MEI COMPARABILE	17
3	ANALIZA DATELOR	18
3.1	ANALIZA PIETEI SPECIFICE	18
3.1.1	IDENTIFICAREA SUBGRUPEI DE CARE APARTIN MEI EVALUATE.....	18
3.1.2	CEREREA.....	18
3.1.3	OFERTA	18
3.1.4	ECHILIBRUL.....	19

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



3.1.5	CONCLUZII	19
4	APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE	20
4.1	RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI ABORDARILOR UTILIZATE	20
4.2	ABORDAREA PRIN PIATA	20
4.3	ABORDAREA PRIN VENIT	21
4.4	ABORDAREA PRIN COST	22
5	CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE	25
5.1	ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII	25
5.2	CONCLUZIA ASUPRA VALORII	25
5.3	MENTIUNI TRANZITORII	25

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



1 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1.1 EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul VIERU LAURENTIU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709 valabila pentru 2022. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnata, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, inscrisa in Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705/01.01.2022, calitate dobandita in conditiile OG 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor. In calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declaram ca avem dreptul contractarii si prestarii serviciilor de evaluare a bunurilor, asa dupa cum este reglementat acest aspect in OG 24/2011.

Declaram că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, CEAROM EVALUARI semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1., care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Declarăm ca ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM, EI
VIERU LAURENTIU
LEGITIMATIE 17709/2022



JUSTCONTA BUSINESS SRL
ANDRONIC RALUCA



JustConta Business SRL
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

Clientul: Primăria Municipiului Giurgiu, județ Giurgiu, persoană juridică.

Utilizatori desemnați: Primăria Municipiului Giurgiu, județ Giurgiu

Evaluatorul își asumă răspunderea doar față de client și utilizatorii desemnați, specificați mai sus, în condițiile agreeate prin contractul încheiat între client și executant.

Alte persoane (fizice sau juridice) care pot avea acces la raportul de evaluare: nu este cazul.

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, exclude orice răspundere a evaluatorului față de aceștia. În acest caz:

- i. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat.
- ii. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat importanța precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **Vanzare**.

Evaluarea² nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA BUNURILOR SUPUSE EVALUARII

Adresa postală/localizare

Bunurile tip materiale din demolarea construcțiilor sunt amplasate pe spațiu de depozitare proprietatea clientului.

¹ prin "evaluare" se înțelege activitatea de evaluare prin care se determină valoarea estimată

² prin "evaluare" se înțelege atât valoarea estimată (concluzia asupra valorii) cât și raportul de evaluare

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Identificare

La data inspectiei bunul mobil supus procesului de evaluare a fost inspectat si identificat conform estimare realizata de Compartimentul Patrimoniu.

Drept de proprietate

- i. Dreptul asupra bunurilor care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului Primăria Municipiului Giurgiu, județ Giurgiu, dreptul de a posedea, a folosi sau ocupa ori de a dispune de bunurile sale, așa cum reiese din documentele puse la dispoziție.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: nu se cunosc
- iii. Restricții asupra dreptului de proprietate supus evaluării, cunoscute sau evidente: nu se cunosc

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage raspunderea.

1.5 TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață, definita in SEV 104 – Tipuri ale valorii, după cum urmeaza:

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

Conceptul de valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți pe piață. Piața în care activul se presupune că este expus pentru vânzare este piața în care activul, supus tranzacționării din punct de vedere teoretic în evaluare, se tranzacționează în mod normal.

Moneda în care se va raporta valoarea este ron si euro. Echivalentul valorii între cele doua monede se va face la cursul de schimb afisat de BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9480 Lei.**

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este 03.10.2022.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimata. Aceasta activitate incepe atunci cand evaluatorul accepta o evaluare si ia sfarsit odata cu prezentarea catre client a concluziilor evaluarii. Etapele evaluarii sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea bunurilor
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

Termenii de referință ai evaluării cuprind precizări privind orice limitări si/sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării dupa cum urmeaza:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra bunurilor și a oricăror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- amploarea inspecției: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale bunurilor mobile subiect, precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren (din pozele puse la dispozitie de catre reprezentatul clientului);*
- responsabilitatea pentru informațiile pe baza carora s-au identificat activele revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării MEI este a clientului; evaluatorul a constatat doar situatia de fapt la data evaluarii, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre reprezentantii clientului impreuna cu evaluatorul;
- orice informații din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea tehnica a componentelor care nu pot fi vizualizate din pozele puse la dispozitie provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a făcut de către evaluator pe baza interogării clientului, responsabilitatea informațiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigații suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea bunurilor fungibile și a oricăror construcții în care se afla sau pe care sunt amplasate bunurile au fost preluate de către evaluator din documentele puse la dispoziție de către client și din sursele publice utilizate în documentarea evaluării; nu au fost făcute investigații suplimentare pentru verificarea legalității și autenticității.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Au fost convenite și consemnate natura și sursa informațiilor relevante pe care se bazează evaluarea, precum și documentarea necesară pentru orice verificări necesare pe durata evaluării sau ulterior acesteia. Astfel, au fost utilizate informații:

i. **furnizate de către client:**

ii. **din surse publice:**

- analiza de piață – site-uri și publicații de specialitate:

https://piatradesign.ro/produs/piatra-cubica-granit-alb-15x15x10/?gclid=Cj0KCCQjwKQZBhDNARIsAACsbflNHf2vyKhBDOLl6dZuJLEX3rcLZlbcN94sDPXDkr2mMQd5gIWHV1EaAsgQEALw_wcB

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-pavaj-IDgy8s2.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-IDgcPy3.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-orice-cantitate-IDe9Mfj.html>

- restricții sau permisiuni legale – site-uri ale instituțiilor publice – nu este cazul.

iii. **altele:**

- au fost identificate oferte de nou pentru sistemul de irigații, costul de înlocuire a fost determinat prin actualizarea valorii de achiziție deoarece tranzacția este recentă.

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipotezele luate în considerare pe durata realizării și raportării evaluării sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

verificate. Ele sunt aspecte care, dupa ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru intelegerea evaluarii sau a altor servicii de evaluare furnizate.

Ipotezele speciale sunt acele ipoteze care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării. Ipotezele speciale se utilizează deseori pentru a ilustra efectul pe care îl are modificarea circumstanțelor asupra valorii.

Au fost stabilite si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul echipamentelor, si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate evaluat este transferabil si marketabil. Descrierea legala a MEI, realizata de catre evaluator, nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti, evaluatorul neavand competenta in acest domeniu;
- Scopul evaluarii, impreuna cu abordarile si metodele de evaluare, ipotezele si conditiile specificate in prezentul Raport, constituie „Termenii de referinta ai evaluarii” stabilita in conformitate cu Standardele. Estimarea tipului de valoare declarat, respectiv „valoarea de piata”, a fost realizata si este valabila doar in ipoteza indeplinirii conditiilor definite in Termenii de referinta ai evaluarii;
- Valoarea estimata in raport nu reprezinta opinia evaluatorului asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse cu activele. Din diferite motive, pretul de tranzactionare al Activelor intr-o tranzactie specifica, intre parti specifice, la o data specifica ar putea sa fie semnificativ diferit de valoarea de piata exprimata in Raport. Evaluarea nu reprezinta o recomandare de investitie. Raportul nu poate fi utilizat ca proba in justitie.
- Evaluarea s-a realizat in ipoteza conform careia nu exista niciun fel de active sau datorii reale sau contingente nedezvaluite, nici un fel de obligatii atipice sau angajamente substantiale in afara celor generate de detinerea normala a dreptului de proprietate, si nu exista litigii in curs de desfasurare sau previzibile care ar putea sa aiba un impact material asupra analizei noastre, cu exceptia celor prezentate in continutul Raportului.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice aspect juridic, respectiv pentru orice costuri, daune, pierderi sau cheltuieli suferite de catre Client sau orice alta terta parte rezultate din utilizarea acestui Raport.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

- Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca echipamentele sunt exploatate in parametrii recomandati de catre producator si sunt intretinute permanent prin servicii specializate si autorizate de mentenanta.
- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii, au fost sau pot fi obtinute si/sau reinnoite pentru utilizarile considerate in acest raport ca fiind cele mai probabile;
- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile, pozele bunurilor mobile si documentele furnizate de catre proprietar sunt reale, corecte si neviciate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- s-a convenit ca evaluarea sa se realizeze in ipoteza ca bunurile mobile indeplinesc toate conditiile legale privind mediul inconjurator, daca pe parcursul misiunii de evaluare nu se constata contrariul; aspectele care se vor identifica in acest caz, vor fi prezentate in cadrul raportului.
- nu au fost luate in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.
- Bunurile mobile s-au considerat libere de orice sarcina in AEGRM
- Mentionez ca nu s-a facut nici o expertiza asupra starii tehnice a bunurilor mobile sau a oricaror defecte prezente sau latente si se apreciaza ca nu este nevoie de o expertiza oficiala de stare tehnica sau un alt tip de expertiza tehnica.
- Valoarea estimata este valabila in ipoteza ca MEI sunt perfect functionale, conform caracteristicilor din cartile tehnice;
- Valorile estimate in raport se aplica bunurilor mobile in stare integrala si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- Estimarea valorii de piata a fost realizata in ipoteza ca MEI, la data evaluarii, sunt functionale, iar societatea in proprietatea careia se afla acesta isi continua activitatea curenta;
- Evaluarea s-a realizat in premisa montat, pe amplasament

Ipoteze speciale: beneficiarul raportului de evaluare trebuie sa faca dovada dreptului de proprietate pentru a pune in vanzare bunurile obiect.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

- i. utilizarea este permisa doar clientului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;
- ii. prezentul raport este realizat in scopul garantarii imprumutului si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiara, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.
- iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;
- iv. distribuirea si/sau publicarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM EVALUARI, in calitate de semnatori ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV⁴) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), rapoartele de evaluare pot fi verificate oricand de catre evaluatorii autorizati cu specializarea VE si/sau de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Orice concluzii sau opinii rezultate prin verificarea rapoartelor de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, nu pot atrage raspunderea acestuia, in nicio circumstanta.

1.12. FORMA RAPORTULUI

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 100- Cadrul general, SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii, SEV 102- Documentare si conformare, SEV 103 – Raportare, SEV 104-Tipuri ale valorii, SEV 105- Abordări și metode de evaluare, SEV 300 - Mașini, echipamente și instalații, GEV 620 - Evaluarea

⁴ SEV: 100, 101, 102, 103, 104, 300 | GEV 620



bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor. Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza: *Cap.1 – Termenii de referinta ai evaluarii; Cap.2-Prezentarea datelor; Cap.3-Analiza datelor; Cap.4- Aplicarea abordarilor in evaluare; Cap.5-Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.*

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 03.10.2022

2 PREZENTAREA DATELOR

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



2.1. DESCRIEREA BUNURILOR

2.1.1 INSPECTIA BUNURILOR

Bunurile evaluate au fost inspectate de catre reprezentantul JUSTCONTA BUSINESS SRL – Vieru Laurentiu, in data de 03.10.2022. Inspectia s-a efectuat in prezenta beneficiarului, Primaria Giurgiu. Identificarea bunurilor s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre client, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele de proprietate, lista mijloacelor fixe si specificatiile tehnice (producator, cod si serie, nr inventar, nr inmatriculare) pe care le-a verificat si comparat cu datele identificate pe teren.

Din discutiile cu clientul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi diminuata. In acest caz, evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate, el nefiind in masura sa ofere garantii explicite sau implicite pentru existenta unor astfel de situatii sau/si a eventualelor consecinte. Asemenea informatii depasesc sfera acestui raport, care nu trebuie inteles ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii.

2.1.2 DATE DESPRE PROCESUL DE PRODUCTIE - MACROIDENTIFICAREA

Aceste date sunt cele despre produsele executate (inclusiv cele derivate), localizarea MEI in fluxul tehnologic, numarul de operatori, echipamente de control al poluarii, etc. Datele prezentate in aceasta sectiune vor fi necesare in estimarea deprecierei fizice, functionale sau economice.

Bunurile evaluate reprezinta materiale de constructii provenite din demolare, pot fi utilizate pentru realizarea de drumuri pavate cu piatra naturala.

2.1.3 DATE DESPRE MEI EVALUATE – MICROIDENTIFICAREA

In aceasta sectiune sunt prezentate caracteristicile specifice fiecărei MEI cum ar fi: informatii despre producator, model, tipul constructiv, capacitatea sau caracteristica functionala principala, alte caracteristici tehnico-functionale, varsta, durata de viata fizica, starea activului, inclusiv istoricul privind intretinerea sa, costuri directe si indirecte de instalare (daca MEI este evaluat pe amplasament) sau demontare si mutare (daca MEI nu este evaluat pe amplasament), precum si alte informatii considerate a fi relevante pentru participantii la piata.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Evaluatorul a identificat materialele de constructii tip piata cubica din demolare aferent Soseaua Ghizdarului, care are S desfasurata aproximata de catre beneficiar de $530 \times 6,5 = 3445$ mp.

2.2. DATE DESPRE PIATA SPECIFICA

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*⁵.

Avand in vedere natura si tipul MEI evaluate, **aria de piata** pe care se va focaliza culegerea datelor si analiza pietei specifice este piata locala a materialelor de constructii tip piatra cubica din recuperare . Nu a fost identificata o piata cu crestere sustinuta, exista bunuri similare oferite pe piata de profil cu specific SH.

2.3 DATE DESPRE MEI COMPARABILE

Datele despre MEI comparabile includ (fără a se limita la acestea):

- i. informații despre MEI comparabile vândute sau oferite spre vânzare– in urma analizei de piata au fost identificate la vanzare bunuri cu utilizare similara; informații privind preturile MEI echivalente noi– au fost identificate oferte de nou; Ofertele sunt atasate in Anexe.
- ii. informații privind ratele de capitalizare și de actualizare – nu este cazul;
- iii. informații privind indicii de actualizare – nu este cazul

In urma verificarilor realizate de catre evaluator cu vanzatorii, proprietatile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informatiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificari independente, contactele vanzatorilor sunt cele mentionate de catre acestia in anunturile si ofertele analizate si prezentate in Anexa.

⁵ SEV 100 – Cadrul general, par. 10, 11 si 13

3 ANALIZA DATELOR

3.1 ANALIZA PIETEI SPECIFICE

Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) presupune examinarea cererii si ofertei pentru bunuri fungibile similare celor evaluate. In continuare se va prezenta aceasta analiza ce va constitui baza fundamentarii abordarilor selectate pentru estimarea valorii de piata a bunurilor subiect.

Piata specifica o reprezinta cea a materialelor de constructii provenite din demolari.

3.1.1 IDENTIFICAREA SUBGRUPEI DE CARE APARTIN MEI EVALUATE

Bunurile mobile supuse procesului de evaluare fac parte din categoria bunurilor fungibile folosite in constructii drumuri.

3.1.2 CEREREA

In acceptiunea SEV, **participantii de pe piata** reprezinta ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entitati care sunt implicate in tranzactiile curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice puncte de vedere atribuite participantilor de pe piata sunt cele specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁶ Evaluatorul a identificat existenta cererii pe piata, oferta este superioara cererii.

3.1.3 OFERTA

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de bun mobil care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru un anumit bun la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate al acestuia.

Oferta de astfel de bunuri si echipamente se manifesta pe doua segmente diferite ce trebuie analizate critic si cu informatii suficiente:

⁶ SEV 100 – Cadrul general, par.18 si 19

- Oferta de nou: vine din partea producătorilor și a dealer-ilor autorizați – având în vedere opțiunile și particularitățile oferite, prețul variază în funcție de aceste aspecte;
- Oferta second-hand: provine în special din partea persoanelor juridice – piața ce rezultă din vânzarea materialelor rezultate în urma demolării.

3.1.4 ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuațiile ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevantă, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.⁷

Echilibrul pieței studiate trebuie și el delimitat pe cele trei tipuri de sub-piețe, delimitate la paragraful aferent ofertei, respectiv:

- bunuri noi - tranzacții între producători/distribuitori, pe de-o parte și cumpărători din domeniu pe de alta.
- bunuri second-hand - tranzacții între deținători și cumpărători din domeniu (intermediari sau utilizatori). În general tranzacțiile nu au incluse nici un fel de elemente atașate și nu se referă la transport-montaj.
- la limita inferioară a acestei piețe se situează valorificarea ca materiale refolosibile.

CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piața specifică, respectiv utilaje construcții, informațiile privind ofertarea, achiziția și nevoia pentru astfel de bunuri sunt tranzacții între deținători și cumpărători din domeniu (intermediari sau utilizatori). Din punct de vedere al marketabilității, piața materialelor de construcții este în creștere și există cereri atât pentru achiziția second-hand.

⁷ SEV 100 – Cadrul general, par.14

4 APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE

4.1 RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI ABORDARILOR UTILIZATE

Pentru exprimarea concluziei asupra valorii echipamentelor s-au utilizat metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări ale valorii:

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

Toate abordările, utilizate pentru formarea și fundamentarea unei opinii asupra valorii de piață, se bazează pe informații de piață. Deși în formularea unei concluzii asupra valorii de piață în scopul garantării împrumutului, pot fi utilizate cele trei abordări indicate în SEV 100-Cadrul general.

Alegerea abordărilor a depins de tipul MEI, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor de piață disponibile pentru analiză la data evaluării.

4.2 ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piață este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare.

Abordarea prin piață constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de mașini, echipamente și instalații identice sau similare cu subiectul evaluării, pentru a ajunge la o indicație asupra valorii.

Tehnicile de comparație sunt **tehnica identificării**, în care valoarea subiectului se stabilește prin comparație cu un bun similar care are un preț de vânzare cunoscut; **tehnica asimilării** prin care se stabilește valoarea prin analiza unor bunuri care au parametrii esențiali apropiați ca mărime, dar nu identici (deci bunuri similare) folosind ca bază de comparație o măsură a utilității (mărime, capacitate) și **tehnica procentajului din cost** prin care se stabilește raportul dintre prețul de vânzare și costul de nou curent, la data vânzării.

Evaluatorul a identificat materiale similare oferite pe piața SH dar nu poate fi verificată starea tehnică a acestora pentru determinarea gradului de uzură și raportarea acesteia la valoarea ofertată, ca atare a utilizat aceste informații pentru studiul de piață și încadrarea valorilor în limite de ofertare.

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

4.3 ABORDAREA PRIN VENIT

Abordarea prin venit este o abordare in evaluare care confera o indicatie asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului. Abordarea prin venit estimeaza valoarea actualizata a beneficiilor economice viitoare (veniturilor) obtinute prin detinerea bunului.

Abordarea prin venit poate fi utilizata in evaluarea MEI atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare.

Aceasta abordare include doua metode de baza:

- **Capitalizarea venitului**
- **Fluxul de numerar actualizat (analiza DCF)**

Capitalizarea venitului se poate aplica numai daca se poate estima un flux de numerar anual viitor, de natura unei anuitati fixe pe durata de viata utila ramasa a MEI.

In situatia in care se preconizeaza ca fluxul de numerar anual viitor va fi flutuant, este adecvata aplicarea metodei fluxului de numerar actualizat (DCF).

Prin luarea in considerare a unor informatii adecvate si printr-o aplicare corecta, metoda capitalizarii venitului si metoda fluxului de numerar actualizat trebuie sa conduca la indicatii similare asupra valorii.

In vederea aplicarii abordarii prin venit, evaluatorul trebuie sa parcurga urmatoarele etape:

1. Analiza datelor despre veniturile si cheltuielile bunului subiect si cele ale comparabilelor.
2. Estimarea formei de venit/flux de numerar corespunzatoare bunului subiect
3. Estimarea ratei de capitalizare/actualizare corespunzatoare bunului subiect si formei de venit/flux de numerar utilizat.
4. Aplicarea metodei capitalizarii venitului sau a metodei fluxului de numerar actualizat pentru a obtine o estimare a valorii bunului prin abordarea prin venit

Rata de capitalizare (c) reprezinta relatia dintre castig si valoare si este un divizor prin intermediul caruia venitul realizat din inchirierea bunului se transforma in valoarea acestuia. Rata de capitalizare poate fi calculata prin impartirea venitului anual obtinut din inchirierea activului la pretul de vanzare al acesteia. Aceasta rata este cunoscuta adesea ca o rata totala de capitalizare deoarece cuprinde toate variabilele si riscurile asociate cu fluxul de numerar respectiv. Ratele totale de capitalizare pot fi estimate prin diverse tehnici, aplicarea acestora fiind strict dependenta de cantitatea si calitatea informatiilor disponibile. Tehnicile acceptate, atunci cand se bazeaza pe informatii de piata adecvate, includ urmatoarele: obtinerea de vanzari comparabile, estimarea in baza unor studii de piata publicate sau alte tehnici.

Daca aceste informatii lipsesc, estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuata pornind de la o rata de baza deflatata, la care se adauga prime de risc aferente investitiei.

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Tinand cont de faptul ca in urma analizei de piata nu au fost identificate informatii cu privire la bunuri similare inchiriate sau disponibile pentru inchiriere, aceasta abordare nu a fost utilizata.

4.4 ABORDAREA PRIN COST

Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un comparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui active cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire. Acest principiu este cunoscut ca principiul substitutiei si poate fi aplicat fi unui activ, fie unei entitati economice.

Abordarea prin cost presupune ca valoarea maxima a unui activ, pentru un cumparator informat, este suma care este necesara pentru a cumpara ori a construi un bun nou, cu utilitate echivalenta. Cand bunul nu este nou, din costul curent de nou trebuie deduse toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, pana la data evaluarii.

Aceasta abordare se utilizeaza cand fie nu exista nicio dovada despre preturile de tranzactionare pentru bunuri similare, fie nu exista niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Prima etapa solicita calcularea unui cost de inlocuire. In mod normal, acesta reprezinta costul de inlocuire a activului cu un echivalent modern, la data evaluarii. Costul echivalentului modern se corecteaza apoi pentru a fi reflectata deprecierea. Scopul ajustarii pentru depreciere este acela de a estima cu cat ar fi mai putin valoroas bunul evaluat, pentru un potential cumparator, fata de echivalentul sau modern. Deprecierea ia in considerare starea fizica, utilitatea functionala si economica a activului subiect, in comparatie cu echivalentul sau modern.⁸

Costul de inlocuire reprezinta costul curent al unui activ similar nou, care ofera o utilitate echivalenta cu cea a activului evaluat.

Costul de reconstruire (reproducere) reprezinta costul curent de realizare a unei copii identice a activului evaluat, utilizand aceleasi sau aproape aceleasi materiale.

Cele mai importante forme de determinarea a costului curent (de nou) sunt:

- metoda devizului;
- metoda indexarii;
- metoda cost-capacitate.

In forma cea mai simpla, metoda costului poate fi reprezentata astfel:

⁸ GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor ;
SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații

Costul de inlocuire de nou – Depreciere = CIN (costul de inlocuire net)

Se estimeaza costul de nou al bunului subiect si se scade deprecierea totala pentru obtinerea costului de inlocuire net sau depreciat. In fapt, deprecierea face ca bunurile mobile sa fie mai putin atragator fata de situatia cand ar fi fost nou, sau face ca – de cele mai multe ori – acesta sa fie perceput diferit de catre participantii de pe piata prin simplul fapt ca a trecut de pe piata de nou, pe piata second-hand.

Prin definitie, deprecierea reprezinta o pierdere de utilitate a unui activ cauzata de deteriorari fizice, de modificari tehnologice, ale schemelor de evolutie ale cererii si de modificari ale mediului inconjurator, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare (Glosar 2022). Se pot identifica 3 forme ale deprecierei:

- **Depreciere fizica**, ce reprezinta o pierdere de utilitate cauzata de deteriorarile fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale si al utilizarii in conditii normale, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare; deprecierea fizica este estimata la cca 0%, piatra deteriorata este inlaturata si nu face obiectul raportului.

- **Deprecierea functionala** reprezinta pierderea din valoare sau utilitate initiala a unei proprietati, din cauza ineficientelor sau inadecvarilor caracteristice proprietatii insasi, atunci cand este comparata cu o proprietate mai eficienta sau cu una mai putin costisitoare, pe care a dezvoltat-o noua tehnologie. Simptomele care sugereaza prezenta deprecierei functionale sunt costul de exploatare excedentar (ex: productie), supracapacitatea, inadecvarea, lipsa utilitatii sau alte stari asemanatoare.⁹

Evaluatorul nu a identificat variatii de valoare prin raportarea preturilor oferite pe site-urile de specialitate la valoarea de nou, ca atare deprecierea functionala este 0.

- **Deprecierea economica (denumita si depreciere externa)**, ce reprezinta o pierdere de utilitate cauzata de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, in special factori legati de modificarea in cererea si oferta produselor realizate cu aportul aceluia activ, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

Evaluatorul a determinat o depreciere economica de 0% pentru material de constructii.

In functie de scopul evaluarii si implicit de tipul valorii estimate, pot fi utilizate concepte diferite cu privire la varsta si la durata de viata, cu precizarea ca acestea trebuie intelese pe deplin si utilizate coerent. Pentru a estima deprecierea fizica, durata de viata ce va fi utilizata va fi durata de viata fizica. Orice alt concept utilizat conduce/ poate conduce la o depreciere ce are in componenta atat o depreciere fizica, cat si o depreciere functionala si/sau economica.

Duratele de viata utilizate in abordare:

⁹ SEV 300 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor

- **Durata de viata economica (DVE)** – numarul de ani in care un bun nou poate fi utilizat in mod profitabil pentru scopul pentru care a fost creat. Altfel spus, DVE este numarul de ani/ore de functionare in care un bun nou poate fi utilizat si este in functie de optiunea proprietarului de a inlocui bunul cu altul mai performant pentru un serviciu echivalent. Factorii deprecierii functionale si ai deprecierii economice pot limita durata de viata economica.

- **Durata de viata economica ramasa (DVER)** – numarul de ani/ore de functionare in care un bun va continua sa contribuie la valoare si va continua sa fie utilizat in mod profitabil pentru scopul pentru care a fost creat.

DVER = DVE – Varsta efectiva (VEf)

- **Durata de viata utila (DVU)** – reprezinta fie perioada in care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate, fie numarul de unitati de productie sau alte unitati similare pe care entitatea preconizeaza sa le obtina de la activ.

Conceptul folosit in evaluare este **Durata de viata utila normala (DVUn)**, ce reprezinta numarul de ani de utilizare/ani estimat, in care un bun nou va fi utilizat inainte de a fi retras din functiune.

- **Durata de viata utila ramasa (DVUR)** – numarul de ani/ore de functionare estimat in care un bun, cu o anumita varsta efectiva, se asteapta sa mai fie utilizata, la sfarsitul careia bunul va fi retras din functiune.

DVUR = DVU – Varsta efectiva (VEf)

- **Durata de viata fizica (DVF)** – numarul de ani/ore de functionare estimat in care un bun nou va putea fi utilizat fizic, pana cand deteriorarile fizice ale acestuia il vor face inutilizabil, si fara a lua in considerare posibilitatea retragerii mai devreme din functiune, din cauza deprecierii functionale sau economice.

- **Durata de viata fizica ramasa (DVFR)** – numarul de ani/ore de functionare in care un bun, cu o anumita varsta efectiva, se asteapta sa mai fie utilizat fizic, pana cand deteriorarile fizice ale acestuia il vor face inutilizabil, si fara a lua in considerare posibilitatea retragerii mai devreme din functiune, din cauza deprecierii functionale sau economice.

Evaluatorul a utilizat aceasta abordare pentru determinarea valorii de piata

3445 buc x 65 buc/mp = 223.925 buc. Marja de negociere 15%, pierdere generata de extragere estimata 15%.

5. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin cost		Abordarea prin venit		Abordarea prin piata	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
161.786	-	-	-	-	-

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1 ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul garantarii imprumutului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Atfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute fin factura de achizitie. In **abordarea prin piata** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu aceeasi utilitate, prin intermediul analizei costurilor si deprecierei existente pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **abordarii prin cost de inlocuire** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul "mediu" de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere "mediu" al rezultatului.

5.2 CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In urma analizarii rezultatelor evaluarii, concluzia finala este ca rezultatul obtinut prin **abordarea prin cost** este cel mai **relevant si adecvat**, raportat la scopul evaluarii – **Vanzare**.

Valoare de piata recomandata	
161.786	lei

Valoarea nu contine TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM,
VIERU LAURENTIU
LEGITIMATIE 17709/2022



JUSTCONTA BUSINESS SRL
ANDRONIC RALUCA



5.3 MENTIUNI TRANZITORII

5.3.1. Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.

JustConta Business SRL
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

- 5.3.3. Daca in prezentul raport se regasesc mentiuni cu privire la derogari de la Standardele de evaluare, impuse in scris de catre institutia de credit si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre client, vor atrage raspunderea acesteia.
- 5.3.4. Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al beneficiarului, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi, la solicitarea acestuia. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceeasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.
- 5.3.5. Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.
- 5.3.6. Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.
- 5.3.7. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:
- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
 - fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

Anexa – Calcul pentru abordarea prin cost

Anexa - Oferte

Anexa - Fotografii

Anexa - Documente puse la dispozitie

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

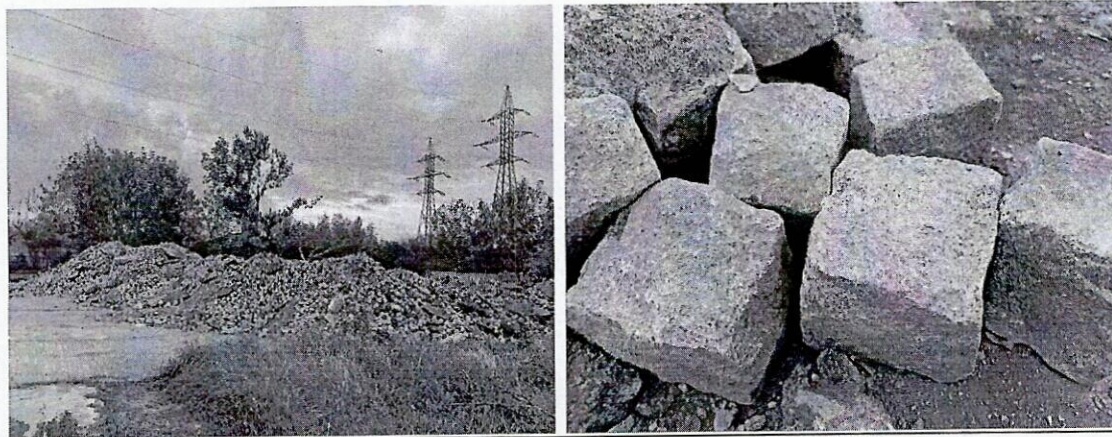
Anexa – Calcul pentru abordarea prin cost

lungime/ml aferent strada decopertata	530
latime/ml aferent strada decopertata	6.5
Suprafata totala piatra cubica/mp aferent strada decopertata	3445
Potential de acoperire/mp strada cu piatra cubica recuperata (suprafata cu pierdere de 15% inclusa)	2928
Pret lei/mp de drum acoperit cu piatra cubica recuperata	55,25
nr buc/mp estimata de ofertanti pe piata de profil	65
nr buc/suprafata acoperita	223925
valoare de piata/buc	0.85
pierdere estimate prin decopertare	15%
total valoare lei	161,786

Valoarea piatra cubica/mp este rotunjita la doua zecimale

SUNT NECESARE CCA 65 DE BUCATI DE PIATRA CUBICA PENTRU ACOPERIREA UNUI MP DE DRUM.
DEPRECIEREA FIZICA ESTE ESTIMATA "0" DEOARECE CALCULUL ESTE REALIZAT PRIN RAPORTAREA LA VANZAREA DE PIATRA CUBICA REZULTATA DIN DEMOLARI

FOTOGRAFII



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
DIRECȚIA PATRIMONIU COMPARTIMENT PATRIMONIU Nr. 42875/28.09.2022

CĂTRE,

**S.C. JUSTCONTA BUSINESS S.R.L.
Bld. Tineretului nr.3, BL.Z1, Etj.5, Ap.34
Sector 4 București**

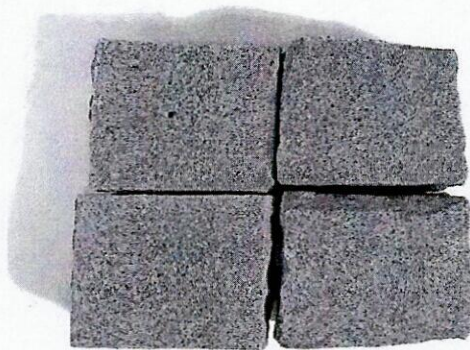
În urma lucrării de modernizare în cadrul proiectului "Modernizarea infrastructurii de transport public pe coridorul de mobilitate urbană central al municipiului Giurgiu" pe tronsonul din Strada Gării cuprins între intersecția cu Șoseaua Alexandriei - Parc Elev - Șoseaua Ghizdarului, care are o lungime de 530 ml și o lățime medie de 6,5 ml, a rezultat piatră cubică încadrată la bunuri uzate, care face parte din trama stradală.

În vederea valorificării cantității rezultate, vă rugăm să întocmiți un raport de evaluare privind determinarea prețului de piață pe metru pătrat a acestui bun care, în opinia noastră, prezintă o uzură de 10-15%, datorată atât timpului cât și procesului tehnologic de decapare.

PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

https://piatradesign.ro/produs/piatra-cubica-granit-alb-15x15x10/?gclid=Cj0KCQjwkJwKQZBhDNARIsAACsbfINhf2vyKhBDOLl6dZuJLEX3rcLZlbcN94sDPXDKr2mMQd5gIWHV1EaAsgQEALw_wcB



INSTOC

Prima pagină / Material / Granit / Piatra Cubica Granit Alb (Gri Deschis) 15 x 15 x 10 cm

Piatra Cubica Granit Alb (Gri Deschis) 15 x 15 x 10 cm

231,00 lei /m² (Pret fara TVA)

274.89 lei (Pret TVA inclus)

Rezistentă la căldură și uzură, Piatra Cubica din Granit Alb (gri deschis) va înfrumuseța orice design din care face parte cu eleganță și rafinamentul ei.



Imaginile produselor au caracter informativ.

Cantitate de comanda: 6 m²



🔍 Compara ❤️ Adauga la favorite

SKU: PCG-001

Categorii: Granit

Etichetă: piatra cubica

Share: [f](#) [t](#) [in](#) [e](#)

Bine ati venit!
Aveți nevoie de a produsul cautat

📞 Consilier Vanzari

Scrie un răspuns...

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-pavaj-IDgy8s2.html>



Cum funcționează rating-urile

☎ 076 258 2713

Mai multe anunțuri ate ac

LOCALIZARE

📍 Cordon, Neamț

la 188km de tine

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de c

Ca urmare, legea privind dreptur

Areți mai multe

Postat azi la 07:44

Piatra cubica pavaj

1 lei

📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Stare: Utilizat

DESCRIERE

Vând piatra cubica
Disponibil 150-200mp
Pret negociabil în funcție de cantitatea dorita
Nu asigur transport.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-IDgcPy3.html>



Postat 12 septembrie 2022

piatra cubică ...

650 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Stare: Nou

Livrare cu verificare

DESCRIERE

piatra cubica decorativa
650 lei / tona
o piatra este undeva la 4-7 kg
pentru detalii astept mesaj in privat

Cum funcționează rating-ul

074 048 8825

Mai multe anunțuri ale...

Comanda

Cum funcționează Livrarea

Vezi costul estimativ
Cât va costa livrarea?

Vezi modalitățile de livrare
Livrare la ușă sau la oficiul...

Vezi modalitățile de plată
Plătește la ușă sau la oficiu...

LOCALIZARE

Iasi, Iasi

la 241km de tine

<https://www.olx.ro/d/oferta/piatra-cubica-orice-cantitate-IDe9Mfj.html>



Postat 01 octombrie 2022

Piatra cubica orice cantitate

1 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Stare: Utilizat

DESCRIERE

Vand orice cantitate de piatra cubica ptr pavaj .Relatiil doar la telefon

0755 197 430

Mai multe anunțuri ale...

LOCALIZARE

Chiscani, Braila

la 338km de tine

DREPTURILE CONSUMATORII

Acest anunț a fost publicat cu...

Ca urmare, legile privind dreptul...

Arată mai multe

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256