

PROIECT DE HOTARÂRE NR 5 / 22.01.2026

privind aprobarea Raportului de Reevaluare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

Consiliul Local al comunei Chiscani, Județul Brăila, întrunit în ședința ordinară la data de 29.01.2026

Luând în discuție referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Chiscani, raportul de specialitate întocmit de compartimentul financiar - contabil prin care se propune aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Chiscani, precum și avizele cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr.1,2,3

În conformitate cu prevederile:

- art. 2[^]1, art. 2[^]2 din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

"Art.2[^]1 Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă;"

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

- art.11 (1) ale Ordinului M.E.F. nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, care precizează:

"Art.11 (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și a 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;"

- art. 8 din Legea contabilității nr. 82/ 1991 , republicată, cu modificările și completările ulterioare;

"(1) Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile.

(2) Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile aplicabile."

- Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planului de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia aprobate prin Ordinul Ministrului Finanelor Publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare;

"1.1.7. Reevaluarea

Reevaluarea se efectuează în baza unor reglementări legale sau de către evaluatori autorizați.

Rezultatele reevaluării se înregistrează în contabilitate potrivit pct. C.3. din prezentele norme (contul 105)".

Ținând cont de:

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (1) și (2) lit.c), art.136, art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g, art.154 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1)lit.a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba Raportul de reevaluare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Chiscani, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se în sarcinează Primarul comunei Chiscani, prin compartimentul financiar- contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chiscani, județul Brăila

Art. 3. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință în condițiile legii, în Monitorul Oficial Local și va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Brăila, Primarului, compartimentului financiar- contabil prin grija secretarului general al comunei Chiscani.

INIȚIAT DE PRIMAR,

POSPA GEANINA



AVIZAT,

SECRETAR GENERAL

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE nr. 732/21.01.2026

Privind: aprobarea Raportului de reevaluare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

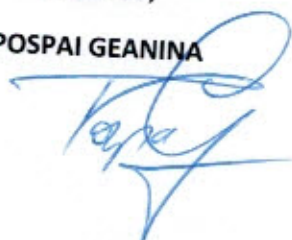
Ținând cont de necesitatea reevaluării activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituției noastre

Având în vedere prevederile:

- art. 2¹, ale art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:
"Art. 2¹ Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă;"
- "Art. 2² Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2¹, 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;"
- art. 11 (1) ale Ordinului M.E.F. nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, care precizează:
"Art. 11 (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și a 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;"
- art. 8 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- "(1) Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile.
- (2) Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile aplicabile."
- Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planului de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia aprobate prin Ordinul Ministrului Finanelor Publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- "1.1.7. Reevaluarea se efectuează în baza unor reglementări legale sau de către evaluatori autorizați. Rezultatele reevaluării se înregistrează în contabilitate potrivit pct. C.3. din prezentele norme (contul 105)".

PRIMAR,

POSPAI GEANINA



nr. 733/21.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin
domeniului public și privat al Comunei Chiscani

Raportul de specialitate cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza :

- Prevederilor art. 2¹, ale art. 2² din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificările și completările ulterioare, care precizează:

Art.2¹ Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă;

Art.2² Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2¹, 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;

- Prevederilor art.11 (1) ale Ordinului M.E.F. nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, care precizează:

Art.11 (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și a 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; -

art. 8 din Legea contabilitatii nr. 82/ 1991 , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

(1) Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile.

(2) Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile aplicabile.

- Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilitatii institutiilor publice, Planului de conturi pentru institutiile publice și instructiunile de aplicare a acestuia aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1917/2005, cu modificarile și completările ulterioare;

1.1.7. Reevaluarea se efectuează în baza unor reglementari legale sau de către evaluatori autorizați. Rezultatele reevaluării se înregistrează în contabilitate potrivit pct. C.3. din prezentele norme (contul 105).

Ținând cont de prevederile :

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (1) și (2) lit.c) , art.136, art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g , art.154 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1)lit.a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- propunem aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al comunei Chiscani conform anexei ” Raport de reevaluare a activelor fixe corporale, construcții și terenuri pentru înregistrarea în Contabilitate” .

Compartiment financiar-contabil,

Ins. Trandafir Lăcrămioara

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Trandafir', is written over the printed name.

**COMUNA CHISCANI
LOC. CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA**

**Raport de evaluare a activelor fixe
corporale, construcții și terenuri
pentru înregistrarea în contabilitate**

la data de referință 30 septembrie 2025

*Raport actualizat parțial la solicitarea
clientului, la data de 29 decembrie 2025*

Marinel Lupșa
Expert Evaluator | Membru ANEVAR | EPI | EBM | EI

Prezentul raport de evaluare constituie informație confidențială și se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționată ca destinatară, precum și altor persoane autorizate de aceasta. Reproducerea, publicarea sau diseminarea, în tot sau în parte, a informației conținute în acest raport nu pot fi făcute fără acordul meu prealabil. Raportul poate fi utilizat numai pentru scopul în care a fost realizat. Nu se acceptă responsabilitatea față de o terță persoană care să poată face uz de el, fără acordul prealabil al evaluatorului și al destinatarului, decât în condițiile legii.

Scrisoare de transmitere

În atenția:

COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA
localitatea Chiscani, str. Principală nr. 224, județul Brăila

Stimată Doamnă Primar,

Referitor: Estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către **COMUNA CHISCANI** din localitatea Chiscani, județul Brăila **în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.**

În legătură cu contractul încheiat cu Dumneavoastră pentru estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le dețineți, situate pe raza comunei Chiscani din județul Brăila, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției, am plăcerea să vă prezint concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le dețineți, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.

Scopul evaluării

Scopul acestei evaluări este estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le deține instituția în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), a Standardelor Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Standardele ANEVAR aplicate în acest raport de evaluare sunt:

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

Evaluarea s-a realizat ca urmare a celor dispuse de Comuna Chiscani, județul Brăila, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul și destinatarul raportului de evaluare este Comuna Chiscani cu sediul social în localitatea Chiscani, str. Principală nr. 224, județul Brăila, având CUI 4342669.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit în perioada 14 august – 30 septembrie 2025 pentru data de 30 septembrie 2025. Raportul a fost actualizat parțial la data de 29 decembrie 2025.

Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul este Marinel Lupșa, membru titular al CECCAR și al ANEVAR cu sediul în municipiul Brăila, telefon 0722 997997, email: lupsaconsult@gmail.com.

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodelor de evaluare (*posibile și relevante*), Evaluatorul opinează că:

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025 ca valoare totală a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA, valoarea obținută prin evaluare, respectiv valoarea totală de **202.102.449 LEI**, din care:

$V_{\text{construcții}} = 147.706.530 \text{ lei}$

domeniul public = 144.842.833 lei

domeniul privat = 2.863.696 lei

$V_{\text{domeniul public}} = 159.339.390 \text{ lei}$

construcții = 144.842.833 lei

terenuri = 14.496.557 lei

$V_{\text{terenuri}} = 54.395.920 \text{ lei}$

domeniul public = 14.496.557 lei

domeniul privat = 39.899.363 lei

$V_{\text{domeniul privat}} = 42.763.059 \text{ lei}$

construcții = 2.863.696 lei

terenuri = 39.899.363 lei

Argumentarea valorii

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea a fost estimată în LEI. Valoarea în lei nu se modifică odată cu fluctuația cursului de schimb euro/lei și este valabilă doar la data evaluării;
- Valoarea este o predicție, este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România*).

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR



Cuprins

Introducere

Pagina de titlu

Scrisoarea de transmitere (opinie)

Cuprinsul

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Certificarea evaluatorului. Semnătura

1. Premisele evaluării

- 1.1 Ipoteze speciale și condiții limitative
- 1.2 Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
- 1.3 Drepturile de proprietate evaluate
- 1.4 Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
- 1.5 Data estimării valorii. Data raportului
- 1.6 Moneda raportului
- 1.7 Modalități de plată
- 1.8 Inspekția proprietății
- 1.9 Riscul evaluării
- 1.10 Clauza de nepublicare
- 1.11 Valabilitatea raportului
- 1.12 Informațiile utilizate
- 1.13 Responsabilitatea față de terți

2. Descrierea datelor

- 2.1 Prezentarea patrimoniului supus evaluării
- 2.2 Analiza pieței imobiliare
 - 2.2.1 Considerente generale privind piața imobiliară și caracteristicile sale
 - 2.2.2 Piața imobiliară specifică
 - 2.2.3 Echilibrul pieței

3. Evaluarea patrimoniului /terenurilor

- 3.1 Etapele parcurse
- 3.2 Sursele de informații
- 3.3 Valoarea justă - valoarea de piață
- 3.4 Metodologia de evaluare aplicată
 - 3.4.1 Cea mai bună utilizare
 - 3.4.2 Abordarea evaluării. Standarde aplicabile
 - 3.4.3 Evaluare
- 3.5 Reconcilierea rezultatelor evaluării. Opinia finală. Precizări finale

4. Anexe

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Am efectuat evaluarea activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către COMUNA CHISCANI din județul Brăila (*denumită în continuare Beneficiar*), la data de referință 30.09.2025.

Evaluarea s-a dispus de către conducerea Beneficiarului, prin contractul nr. 9399 din 02.07.2025 și se realizează ca urmare a prevederilor din Legea nr. 79/2008 privind modificarea și completarea O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Perioada execuției raportului cuprinzând contractarea, culegerea datelor, inspecția proprietăților și elaborarea lucrării a fost 14 august – 30 septembrie 2025.

Raportarea s-a făcut în LEI (*sau RON*).

Nu au existat instrucțiuni speciale privind determinarea valorii, informațiile necesare specifice fiind puse la dispoziție de către Beneficiar.

Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, s-au utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.

În estimarea valorii am utilizat metode și proceduri așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, baza de evaluare fiind valori de piață și de non – piață, conform cu standardele internaționale de evaluare.

Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, am presupus că Beneficiarul se va conforma legislației de mediu, iar costul investițiilor de mediu considerate necesare de către Beneficiar afectează valoarea în măsura în care nu sunt realizate.

Nu-mi asum nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu m-am angajat pentru o expertiză sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit.

Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe oricare alt teren vecin sau că obiectivele care au fost puse în funcțiune ar putea contamina, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.

Nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, corespunzătoare unei exploatări normale.

Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese că ar valida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.

Acest raport de evaluare prezintă și reprezintă opinii profesionale care nu sunt opozabile terților. Fiind opinii profesionale, raportul de evaluare nu substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.

Acest raport de evaluare privește doar părțile contractante și acesta nu pot fi folosit ca mijloc de proba în procese care au legătură cu terții – persoane fizice sau juridice.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau integral și nici dat ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul nostru scris asupra formei în care ar urma să apară.

Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Nu accept nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.

În toate situațiile, soluțiile oferite prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația națională este într-o permanentă schimbare.

Opinia se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie și pe experiența dobândită.

Consider că evaluarea furnizează o bază rezonabilă exprimării opiniei asupra valorii, așa după cum se explicitează în cuprinsul raportului.

În acest sens, în baza informațiilor analizate și a ipotezelor adoptate, ținând cont și de riscul afacerii, recomand la data de 30.09.2025, ca valoare a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri situate pe raza comunei Chiscani din județul Brăila, deținute de către COMUNA CHISCANI, valoarea totală obținută prin evaluare, respectiv valoarea totală a activelor de 202.102.449 LEI, din care valoare totală a construcțiilor este de 147.706.530 LEI iar valoarea totală a terenurilor este de 54.395.920 LEI.

Menționez că valorile recomandate nu sunt influențate în nici un fel și sub nici o formă de valoarea onorariului obținut și nu am nici un interes prezent sau viitor și nici o legătură cu vreo parte interesată de la Beneficiar.

Certificarea evaluatorului. Semnatură

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

De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă la Beneficiarul care face obiectul prezentului raport de evaluare.

În estimarea valorii am utilizat acele abordări, metode și proceduri așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, în conformitate cu Standardelor Internaționale de Evaluare, adoptate la nivel național de către ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor din România*) și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Conform normelor ANEVAR suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (*din evaluare*) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (*la cerere*) și verificat, în conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează raportul este membru al ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR



1. PREMISELE EVALUĂRII

1.1 Ipoteze speciale și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- i. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- ii. Conținutul acestui raport, atît în totalitate sau în parte și în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, stiri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- iii. Nici prezentul raport, nici părți ale sale (*în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului*) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- iv. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.
- v. Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- vi. Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță, în afara cazului cînd aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.
- vii. Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- viii. Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul din factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate cit și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- ix. Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificator.
- x. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de oricare astfel de terță persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- xi. Prezentul raport nu reprezintă nici o sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, aceasta decizie aparținînd în totalitate celor interesați.
- xii. Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu se substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- xiii. Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobîndită și pe ipotezele adoptate.
- xiv. Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- xv. În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.

- xvi. Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe parti pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- xvii. Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștința la data evaluării pot avea impact asupra valorii.
- xviii. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natura legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- xix. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (*titlul de proprietate este valabil*) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existentei și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea poate fi afectată.
- xx. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- ii. Noi nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii și sistemelor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică relevată de inspecția în teren, corespunzătoare exploatarei actuale. Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese ca ar valida/invalida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.
- iii. Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu, iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.
- iv. Noi nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne-am angajat pentru o expertiză, audit sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare ca urmare a utilizării Proprietății pe locul existent sau pe oricare altă vecinătate, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.
- v. O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să fie înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligență rezonabilă.
- vi. Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (*care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice*) nu trebuie excluse pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.

Condiții limitative:

- i. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- ii. Conținutul acestui raport, atît în totalitate sau în parte și în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, stiri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- iii. Nici prezentul raport, nici parti ale sale (*în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului*) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- iv. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.
- v. Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

- vi. Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.
- vii. Previziunile sau estimările de exploatare continute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- viii. Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul din factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate cit și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- ix. Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificator.
- x. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de oricare astfel de terță persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- xi. Prezentul raport nu reprezintă nici o sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, aceasta decizie aparținând în totalitate celor interesați.
- xii. Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu se substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- xiii. Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobândită și pe ipotezele adoptate.
- xiv. Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- xv. În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.
- xvi. Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe parti pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- xvii. Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștința la data evaluării pot avea impact asupra valorii.
- xviii. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natură legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- xix. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (*titlul de proprietate este valabil*) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existentei și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea poate fi afectată.
- xx. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- vii. Noi nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii și sistemelor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică relevată de inspecția în teren, corespunzătoare exploatării actuale. Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese ca ar valida/invalida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.
- viii. Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu,

iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.

- ix. Noi nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne-am angajat pentru o expertiză, audit sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare ca urmare a utilizării Proprietății pe locul existent sau pe oricare altă vecinătate, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.
- x. O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să fie înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligență rezonabilă.
- xi. Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (*care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice*) nu trebuie exclusă pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.

1.2 Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării constă în a oferi o concluzie privind activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le dețineți, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției, situate în comuna Chiscani din județul Brăila (*denumite în cele ce urmează «Proprietatea/Bunul»*), prin estimarea valorii juste a acestora, la data de referință 30.09.2025.

Scopul evaluării îl constituie estimarea valorii juste a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le deține COMUNA CHISCANI în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), a Standardelor Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Utilizarea evaluării se referă la faptul că respectivul raport este necesar pentru înregistrarea valorilor în contabilitatea instituției, ca urmare a prevederilor din Legea nr. 79/2008 privind modificarea și completarea O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Raportul de evaluare se face conform IVA 3 – «Evaluarea pentru raportare financiară a activelor din sectorul public».

În scopul aplicării standardelor și abordărilor adecvate, în cele ce urmează se prezintă contextul în care s-a dispus evaluarea activelor fixe corporale (în acest raport s-a adoptat denumirea de ACTIVE FIXE CORPORALE pentru a respecta clasificarea patrimonială impusă prin O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice).

Astfel, este necesară evaluarea activelor fixe corporale aflate în proprietatea COMUNEI CHISCANI pentru respectarea Legii nr. 79/2008 și a O.U.G. nr. 103/2007.

Evaluarea acestor active fixe corporale se face în contextul legal mai sus amintit, care conform O.U.G. nr. 103/2007 - Art. 2¹ implică: "Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă" (*valoarea justă în accepțiunea contabilității instituțiilor publice fiind definită în O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice*).

Astfel, conform 1.2.4.1. din Normele metodologice O.M.F.P. nr. 1917/2005, valoarea justă pentru pentru activele fixe dobândite se determina pe baza raportului întocmit de specialiști și cu aprobarea ordonatorului de credite, sau pe baza unor evaluări efectuate de regula de evaluatori autorizați.

Lasand abordarea la latitudinea și judecata profesionala a evaluatorilor autorizați, aceștia vor trebui să înscrie realizarea evaluării în cadrul standardizat al IVS și prin consecința directă în cadrul reglementat de IPSAS. Sfera evaluării acoperă Activele Fixe Corporale – construcții și terenuri, aflate în patrimoniul instituției, localizate în comuna Chiscani din județul Brăila.

1.3 Drepturile de proprietate evaluate

Drepturile de proprietate sunt publice/private și aparține COMUNEI CHISCANI din județul Brăila.

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate asupra proprietăților supuse evaluării. Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de eventuale sarcini.

După cum s-a mai amintit, activele corporale fixe evaluate constau în:

- ☐ Construcții;
- ☐ Terenuri intravilane și extravilane.

Conform documentelor puse la dispoziție și a legislației în vigoare, rezulta că toate aceste active corporale fixe se regăsesc în patrimoniul instituției. Documentele în cauză constau în:

- Situația privind inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 69/26.06.2025;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 73/13.09.2024;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 91/25.08.2025;
- Lista imobilizărilor (construcții/clădiri și terenuri) din domeniul public și privat, valabilă la data de 31.08.2025, din contabilitatea instituției.

1.4 Bazele de evaluare. Tipul de valoare estimat

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului ANEVAR IVS:

- ❖ IVS 1 Valoarea de piață

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

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare - ANEVAR:

- ❖ IVS 1 Valoarea de piață

Bazele evaluării sunt abordate prin cost.

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori juste, definite conform Standardului ANEVAR IVS:

IVA 1 Evaluarea pentru raportarea financiară

- ✓ IVA 3 Evaluarea pentru raportarea financiară a activelor din sectorul public

➤ Valoarea justă este suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bună voie, între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu preț determinat obiectiv.

Definiția conform IVA 1, IVA 3 și IAS 16, paragraful 6.

Metodologia de calcul a "valorii juste" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare – ANEVAR.

La baza evaluării au stat Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), Standardele Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Standardele ANEVAR aplicate în acest raport de evaluare sunt:

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participatii la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

Valoarea estimată este un rezultat al ipotezelor și condițiilor limitative prezentate în raport, al instrucțiunilor clientului privind obiectivele și criteriile identificabile ale acestuia, precum și al considerării informațiilor curente privind proprietatea evaluată și piața autohtonă de capital, subsegmentul întreprinderi necotate și activele acestora, și reprezintă opinia personală calificată a echipei de evaluatori. În acest scop, metodologia folosită s-a conformat cerințelor specifice unei piețe în dezvoltare iar informațiile extrase din piață au fost utilizate cu prudență.

Evaluatorul acceptă o eventuală verificare a prezentului raport sub aspectul consecvenței concluziilor cu standardele internaționale de evaluare IVS și cu informațiile conținute în raport.

Acest acord este dat sub rezerva ca verificarea să se facă conform standardului internațional de practică în evaluare, de către evaluatori ANEVAR posedând competențe adecvate și experiență în domeniul evaluării afacerilor la nivelul autorilor raportului, respectiv acreditare ANEVAR în domeniul evaluării proprietăților imobiliare.

1.5 Data estimării valorii. Data raportului

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor august – septembrie 2025. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (*data evaluării*) este 30.09.2025.

1.6 Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în **LEI** (sau RON).

Exprimarea opiniei finale «în LEI» o considerăm adecvată doar atâtă vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (*nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, evoluția puterii de cumpărare și a nivelului tranzacțiilor pe piața specifică, etc.*).

Se menționează, însă, că o eventuală conversie în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atata vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (*nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.*).

1.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, **cash și integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (*investiții previzionate, rate, leasing etc.*).

1.8 Inspectia proprietății

Proprietățile au fost inspectate personal de către evaluator, în perioada 06 – 08 august 2025, însoțit de către reprezentantul Beneficiarului. Cu această ocazie s-a efectuat identificarea și inspecția pe teren, au fost efectuate fotografii și au fost colectate date pentru fundamentarea evaluării.

Documentarea asupra datelor legate de Proprietăți a avut loc la sediul Beneficiarului și la amplasamente în perioada menționată.

Inspectia fizică a relevat următoarele aspecte:

- Instalațiile erau în stare de funcționare;
- Starea tehnică este bună în corelare cu durata de viață scursă de la punerea în funcțiune;
- Activele sunt în oarecare măsură în stare propice utilizării eficiente;
- S-au constatat deteriorări ale sistemelor funcționale;
- Gradul de uzură fizică real relevat în teren este conform cu durata de viață a fiecărei imobilizări în parte.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către reprezentanții beneficiarului.

1.9 Riscul evaluării

Ipotezele speciale luate în calcul la estimarea valorii, au ținut seama că nu există potențiale riscuri, care în cazul producerii lor ar avea un impact major asupra mărimii valorii estimate de evaluator.

1.10 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului care este și destinatarul acestui raport. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

1.11 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piață nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (*noi sau vechi*) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

1.12 Informațiile utilizate

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții Beneficiarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Documentele contabile analizate au fost:

- Situația privind inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 69/26.06.2025;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 73/13.09.2024;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 91/25.08.2025;
- Lista imobilizărilor (construcții/clădiri și terenuri) din domeniul public și privat, valabilă la data de 31.08.2025, din contabilitatea instituției.

Informațiile utilizate au fost:

- informații privind piața imobiliară locală (*preturi de tranzacționare, etc.*);
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- standardele Internaționale de Evaluare (*IVS*);
- suport de curs elaborat de ANEVAR-IROVAL;
- catalogul privind «Costurile de reconstrucție - costuri de înlocuire – Clădiri Industriale, comerciale, agricole și construcții speciale» / Corneliu Șchiopu / Editura IROVAL;
- evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- baza de date a evaluatorului;
- mica publicitate, oferte ale agențiilor imobiliare;
- informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, informații privind istoricul terenurilor etc., furnizate de către client;
- dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform informațiilor oferite de client;
- informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzători, cumpărători și alți participanți pe piață;
- piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- buletinul lunar - secțiunea statistică publicat de Banca Națională a României;

- buletine statistice lunare - publicate de INSSE;
- ghiduri cu preturile orientative ale proprietății imobiliare ale Camerei Notarilor Publici Brăila;
- informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate.

1.13 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții Beneficiarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

În conformitate cu uzantele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat în cuprinsul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

2. DESCRIEREA DATELOR

2.1 Prezentarea patrimoniului supus evaluării

Activele fixe corporale sunt identificabile și se regăsesc în documentele puse la dispoziție de client. Activele fixe corporale fac parte din patrimoniul privat și/sau public al Comunei Vhiscani din județul Brăila.

Conform declarațiilor reprezentanților proprietarului, asupra proprietăților nu grevează nici un fel de sarcini sau servituti și nu s-au constituit garanții bancare care să limiteze dreptul de proprietate.

Bunurile evaluate se afla pe teritoriul comunei Chiscani din județul Brăila.

2.2 Analiza pieței imobiliare

2.2.1. Considerente generale privind piața imobiliară și caracteristicile sale

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix;
- b) pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
- c) în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;

d) spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru;

e) cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre preturi de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivatiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

Acestea, la rândul lor, pot fi împartite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei și dezagregare a proprietății. Piața activelor de genul celor evaluate este afectată, în primul rând, de situația financiară, care se reflectă mai întâi de toate în restrângerea investițiilor la acest nivel. În perioada imediat următoare, prețurile pentru activele din aceste categorii vor scădea, estimează analiștii.

2.2.2. Piața imobiliară specifică

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pietelor lor imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Proprietățile supuse evaluării sunt formate din proprietăți de tipul construcțiilor și a terenurilor. Proprietatea analizată are toate facilitățile necesare funcționării eficiente. Proprietatea este atractivă pentru utilizatori datorită poziționării, suprafeței și utilitatilor.

Incertitudinile economice globale alimentează așteptările cu privire la o reducere a cererii. Specialiștii evidențiază deja o scădere a cererii pe acest segment, ce se traduce în primul rând printr-o diminuare a suprafețelor închiriate de către companii. Spațiile mici au ajuns să fie vedeta tranzacțiilor pentru acest sfârșit de an pentru că situația economică actuală impune migrarea clienților dinspre spațiile mari, cu chirii mari, spre spațiile mai mici, dar cu o localizare mai bună și condiții contractuale mai avantajoase.

2.2.3. Echilibrul pieței

În ceea ce privește echilibrul cererii și ofertei de active fixe copropărate conform celor supuse evaluării, în prezent, oferta este superioară cererii, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Din informațiile pe care le detinem, tranzacțiile realizate în ultimii ani cu teren de tip au fost destul de reduse, piața fiind puțin activă. De aceea considerăm că informațiile pe care le detinem despre tranzacțiile efectuate în ultima perioadă oferă o imagine limitată asupra intervalelor în care se tranzacționează în acest moment acest tip de proprietăți, putând exista și alte tranzacții despre care evaluatorul să nu fi luat cunoștință.

3. EVALUAREA PATRIMONIULUI

3.1 Etapele parcurse

Pentru estimarea valorilor prezentate mai sus s-au parcurs următoarele etape:

- documentarea, pe baza informațiilor puse la dispoziție de Beneficiar;
- extragerea informațiilor necesare pentru evaluare;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valori estimate în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice patrimoniului evaluat;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorilor care caracterizează patrimoniul.

3.2 Sursele de informații

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

- Informații preluate din teren de către evaluator la inspecția obiectivelor;
- Standarde de evaluare;
- Suport de curs pentru SPIC 11 elaborat de ANEVAR-IROVAL;
- Catalogul privind « Costurile de reconstrucție - costuri de înlocuire – Clădiri Industriale, comerciale, agricole și construcții speciale » / Corneliu Șchiopu / Editura IROVAL;
- Colecția Evaluarea rapidă a construcțiilor, editate de Matrix Rom în anul 1995;
- Cataloage emise de către Comisia Centrală pentru inventarierea și reevaluarea fondurilor fixe 1964, reeditate de Matrix Rom în anul 2020;
- Informații preluate de la agențiile imobiliare și din mica publicitate;
- Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- Baza de date a evaluatorului.

3.3 Valoarea justă – Valoarea de piață

În aplicarea metodei s-au utilizat categoriile economice de **valoare de piață** și **valoare justă**, așa după cum sunt ele definite de standardele internaționale de evaluare și contabilitate.

În definirea, abordarea și armonizarea acestor noțiuni, Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) fac recurs la abordările Standardelor Internaționale de Contabilitate (IFRS/IAS).

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile **valoare de piață** și **valoare justă** nu sunt întotdeauna neapărat sinonime.

Conform standardelor, **valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea justă, conform IAS 16, este în general sinonimă cu **valoarea de piață**, dar într-o "*piată inactivă*" ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a **valorii de piață** din IVS, și ar include metode care nu se bazează pe piață, inclusiv **costul de înlocuire net**.

Valoarea justa, ca un concept de contabilitate, este definita in Standardele Internationale de Contabilitate si in alte standarde de contabilitate, ca fiind suma la care poate fi tranzactionat un activ sau decontata o datorie, de bunavoie, intre parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii in care pretul este determinat obiectiv.

Standardele Internationale de Contabilitate adopta doua modele pentru recunoasterea activelor in bilant, un model bazat pe **cost** numit tratamentul contabil de baza si un model bazat pe **valoarea justa**, care reprezinta tratamentul contabil alternativ permis numai in cateva cazuri specifice.

Acolo unde se aplica modelul bazat pe **valoarea justa** este necesara o reevaluare curenta a activului si acest Standard evidentiaza acele circumstante specifice in care urmeaza sa fie raportate **valori de piata**, dar uneori si valori care **sunt diferite de valoarea de piata**. **Valoarea justa** se utilizeaza, in general, pentru raportarea financiara, atat a **valorii de piata** cat si a **valorilor nebazate pe piata**.

Cand se poate stabili **valoarea de piata a unui activ**, aceasta valoare va fi egala cu valoarea justa. Cand valoarea de piata a unui activ nu poate fi determinata, se decide utilizarea unei valori surogat, cum este **costul de inlocuire net (CIN)**.

În același timp, conform O.M.F. nr. 2861/2009 privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, evaluarea imobilizărilor corporale la data bilanțului se poate face **la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justa la data reevaluării**, in conformitate cu reglementările contabile aplicabile.

Conform H.G. nr. 1553/2003 privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrare a mijloacelor fixe, valoarea reevaluată reprezintă **valoarea justa sau costul curent al imobilizărilor corporale la data situațiilor financiare**.

În prezentul raport, datorita specificului aplicării metodelor patrimoniale, a fost folosit conceptul de **valoarea justa** ca urmare a caracterului sau acoperitor asupra **valorilor de piata** cat si a **valorilor de non-piata** a activelor (**costul de inlocuire net** si **valoarea de utilizare alternativa**).

Aceste valori sunt aplicabile in conditiile in care:

- principiul continuitatii in exploatare este valabil;
- activele satisfac definitia de recunoastere bilantiera – aduc beneficii ulterioare prin utilizarea lor actuala si pot fi evaluate in mod credibil;
- nu se prevede in viitorul apropiat o scadere majora a activitatii si activele nu trebuie disponibilizate.

În caz contrar, se aplica baze diferite de valoarea de piata, atunci cand

- nu se poate aplica principiul continuitatii in exploatare;
- activele nu satisfac definitia de recunoastere bilantiera – si nu aduc beneficii ulterioare prin utilizarea lor actuala;
- in viitorul apropiat se prevede o scadere majora a activitatii si activele trebuie disponibilizate.

Această detaliere a fost necesară în ideea în care toate aceste principii au fost aplicate, după circumstanțe, în determinarea metodei utilizate.

3.4. METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATĂ

3.4.1. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Deși concept specific evaluării terenurilor, problematica celei mai bune utilizări se aplică și anumitor bunuri care pot fi folosite în diverse scopuri, având deci o utilizare multiplă.

IVS cer ca determinarea valorii să se facă în ipoteza celei mai bune utilizări a Proprietății.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui bun mobil care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorilor de piață.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- 📖 permisibilă legal
- 📖 posibilă fizic
- 📖 justificată adecvat
- 📖 fezabilă financiar
- 📖 maxim productivă

Analiza de piață efectuată de către evaluator presupune culegerea unor informații de pe piața bunurilor similare, precum și studierea alternativelor de realizare a acestora (prin înlocuire). Dacă bunul rămâne în continuare în exploatare, cea mai bună utilizare a proprietății de evaluat se bazează pe situația în care se pot maximiza beneficiile sau veniturile pe care le produce bunul.

În analiza celei mai bune utilizări pentru bunul de evaluat, care a avut în vedere situația actuală de bun în exploatare, au rezultat următoarele alternative probabile:

- Varianta 1 – Utilizarea bunurilor de evaluat în scopul defășurării de activităților curente ca și pînă în prezent (actualizarea actuală), este o variantă optimă din următoarele considerente:

Avantaje:

- bunurile se află în exploatare, deci sînt în stare de funcționare.
- Varianta 2 – bunurile de evaluat vor fi dezmembrate/demolate pentru a fi folosite ca materiale refolosibile pentru alte active corporale fixe și pentru valorificare părților care nu se mai pot folosi ca deșeu (materiale feroase, plastice, cărămizi, etc.). În acest caz bunurile trebuie demontate, dezmembrate.

Dezavantaje:

- Materialele refolosibile rezultate din dezmembrarea bunurilor de evaluat nu sînt solicitate pe piață;
- valoarea componentelor metalice, din material plastic, cărămidă, lemn și alte materiale -, ce se pot recupera nu constituie o valoare financiară însemnată.

Avînd în vedere cele de mai sus și ținînd seama de situația prezentă, cea mai bună utilizare pentru bunurile analizate este cea de:

- active fixe corporale de sine statatoare pentru desfășurarea activității instituției.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de CMBU această abordare:

- ✓ este permisibilă legal;
- ✓ îndeplinește condiția de fizic posibilă;
- ✓ este fezabilă financiar;
- ✓ este maxim productivă.

De menționat că din punct de vedere al permisibilității legale și posibilității fizice studiile, proiectele și avizele pentru utilizarea actuala susțin această utilizare.

În același timp în urma analizei documentelor avute la dispoziție, precum și a informațiilor obținute din sursele locale cu ocazia inspecției, opinăm că la data de referință a raportului Cea Mai Buna Utilizare a Proprietății (CMBU) a activelor fixe corporale aferente activității instituției – acest concept nu se aplică deoarece conform definiției ACTIVELOR DE INFRASTRUCTURA din IPSAS 17.21, acestea "sunt specializate în natură și nu au utilizări alternative".

În alte circumstanțe de natura legală diferite de situația de facto, este posibil ca CMBU să capete alte valențe care răspund în mod optim la cele 5 criterii standard enumerate.

Așa că, în urma inspecției și analizei documentelor avute la dispoziție, precum și a informațiilor obținute din sursele locale cu ocazia inspecției, opinăm că din punct de vedere al maximizării valorii (ultima condiție a CMBU) utilizarea actuală, implică Cea Mai Buna Utilizare a Proprietății.

3.4.2. Abordarea evaluării. Standarde aplicabile

Ținând cont de asertiunile expuse în capitolele anterioare, în concordanță cu prevederile IPSAS și cu reglementările naționale în vigoare, valoarea determinată prin prezentul raport este VALOAREA JUSTA.

Valoarea justă, ca un concept de contabilitate, este definită în IPSAS și în alte standarde de contabilitate, ca fiind suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între parti aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții în condiții obiective.

În condițiile în care, o entitate adoptă opțiunea de reevaluare la valoarea justă, conform IPSAS 17, activele sunt incluse în bilanțul contabil la valoarea lor justă.

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

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

Deci, valoarea justă având o sferă mai mare de cuprindere se utilizează, în general, pentru raportarea atât a valorii de piață, cât și a valorilor nebazate pe piață.

Termenul de valoare de piață și termenul valoare justă, așa cum apare acesta în mod uzual în standardele de contabilitate, sunt în general, compatibile, chiar dacă nu întotdeauna exact echivalente.

Valoarea de piață, așa după cum este ea definită de către IVS 1, este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

În premisa valorii de schimb (« value in exchange ») valoarea de piață a unui activ reprezintă valoarea justă. În schimb, în premisa valorii pentru detinator (« value to the holder »), valoarea de piață a unui activ poate fi diferită de valoarea sa justă (reflectând optica detinatorului și implicând alte tipuri de valoare (valoarea de investiție, valoarea de utilizare, etc.).

Valoarea de piață este estimată prin aplicarea metodelor și procedurilor de evaluare care reflectă natura proprietății și circumstanțele în care proprietatea respectivă ar fi cel mai probabil tranzacționată pe piață liberă.

Pe baza datelor obținute de la Client și disponibile din piață specifică, analiza premergătoare evaluării, inclusiv analiza CMBU, s-au făcut în scopul determinării abordării, bazei valorii și metodelor de evaluare.

Cele mai utilizate metode pentru estimarea valorii de piață includ abordările prin:

- comparația vânzărilor;
- capitalizarea venitului, inclusiv analiza fluxului de numerar actualizat
- cost.

Toate aceste abordări au ca rezultat valoarea de piață, dacă în aplicarea lor, toate informațiile necesare utilizate provin din piață. Dacă informațiile utilizate nu sunt din piață, atunci valorile obținute sunt valori în afara pieței (non-piață).

Când valoarea de piață a unui activ nu poate fi determinată (spre exemplu, în situații când nu există o piață adecvată a vânzărilor/cumpărarilor de active), se decide utilizarea unei valori surrogat, cum este de exemplu costul de înlocuire net (CIN), care se aplică pe baza principiului substitutiei.

O altă abordare adecvată în evaluare este cea bazată pe capitalizarea/actualizarea venitului obținabil din utilizarea proprietății, respectiv prin Metoda Fluxurilor de Numerar Actualizate (Discounted Cash Flow - DCF), metoda care se bazează pe principiul că nici un investitor rațional nu ar investi într-o proprietate mai mult decât fructificarea viitoare a capitalului investit.

Abordarea se bazează pe transformarea financiară a venitului în valoare și ține cont de așteptarea investitorului mediu, rațional, reflectată prin riscul la care este supusă investiția sa.

În abordarea evaluării, s-au consacrat următoarele metode, care țin cont de situația de fapt a bunurilor și de disponibilitatea informațiilor de piață:

- Metode prin comparație: directă și relativă
- Metode de randament: capitalizarea directă a veniturilor nete ce se pot obține

Metodologia evaluării cuprinde două abordări: cost și capitalizarea veniturilor, precum și metodele înscrise în aceste abordări.

Ambele abordări se bazează pe principiul substitutiei, care consideră că dacă sunt disponibile pentru vânzare mai multe bunuri sau servicii similare, cele cu prețul cel mai mic atrag cea mai mare cerere.

Abordarea prin cost constă în stabilirea valorii bunului prin estimarea costului de achiziționare cu aceeași utilitate sau pentru adaptarea unui bun existent pentru aceeași utilizare, fără a presupune costuri exagerat datorate amânării adaptării. Pentru bunurile uzate, abordarea prin cost presupune o estimare a deprecierei, care include deteriorarea fizică, deprecierea funcțională, și deprecierea economică.

Abordarea pe baza de venit are ca fundament capacitatea de generare a profitului de către bunul evaluat. Aceasta abordare se bazează pe principiul anticipării, respectiv valoarea derivă din fluxul de venit viitor produs de exploatarea bunului.

Metodele de evaluare înscrise în aceasta abordare sunt fie metoda capitalizării unui venit anual din exploatare cu o rată de capitalizare, fie actualizarea fluxului de venit obținabil într-o perioadă de timp viitoare (metoda cash-flow-ului net actualizat).

Mășinile, utilajele, aparatele și celelalte obiecte și accesorii, denumite generic echipamente, cuprinse în activele imobilizate evidențiate în bilanțul contabil, constituie alături de construcții, componenta mijloace fixe a patrimoniului unei societăți comerciale.

Evaluarea din prezentul raport face recurs la următoarele standarde aplicabile:

A. Standarde Internaționale de Evaluare

- SEV 100 Cadru general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

B. Standarde Internaționale de Contabilitate pentru Sectorul Public, IPSAS

- IPSAS 17: Imobilizări corporale
- IPSAS 21: Deprecierea activelor generatoare de alte fluxuri decât cele de trezorerie

C. Standarde Internaționale de Raportare Financiară, IFRS/IAS

- IAS 16: Imobilizări corporale
- IAS 36: Deprecierea activelor

D. Reglementări contabile naționale

- OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice
- OUG nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice
- Legea nr. 79/2008 privind aprobarea OUG nr. 103/2007
- OMF nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice
- OMFP nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice

„IVS”, „IVSC”, „IVA” și „GN” sunt mărci înregistrate ale International Valuation Standards Committee și nu pot fi folosite fără aprobarea acestuia.

„IFRS”, „LAS”, „IASB”, „IASB”, „Standardele Internaționale de Contabilitate” și „Standardele Internaționale de Raportare Financiară” sunt mărci înregistrate ale International Accounting Standards Committee Foundation și nu pot fi folosite fără aprobarea acestuia.

„IPSAS”, „LFAC”, „IPSASB”, „Standardele Internaționale de Contabilitate pentru Sectorul Public” sunt mărci înregistrate ale International Federation of Accountants și nu pot fi folosite fără aprobarea acestuia.

3.4.3. Evaluare

Evaluarea Terenurilor

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber utilizate în practica profesională sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (*comparație directă*), abordarea prin venit și abordarea prin cost. Acestea sunt:

- ✓ Comparația directă
- ✓ Tehnici alternative:
 - Extracția
 - Alocarea
 - Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare
 - Actualizarea: Analiza fluxului de numerar actualizat
 - Analiza parcelării și dezvoltării.

Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Cea mai credibilă metodă de estimare a valorii terenului este comparația directă. Doar atunci când nu se găsesc decât puține informații despre vânzări sau oferte care să îndeplinească cerințele de comparabile, sau când indicațiile de valoare obținute prin comparația directă au nevoie de confirmare prin alte tehnici, se poate aplica tehnica extracției sau cea a alocării.

Celelalte metode de evaluare a terenului, toate având la bază tehnici de capitalizare a venitului, sunt supuse mai multor limitări și se folosesc mai rar în practica curentă de evaluare.

Abordarea prin metoda comparației

La evaluarea terenului se pot folosi mai multe metode (*H.G. nr. 834/1991, metoda agreata de CET-R si altele*). În cazul de față evaluatorul propune o valoare rezultată din studiul pieței imobiliare cerere - oferta precum și Ghiduri cu prețurile orientative ale proprietății imobiliare ale Camerei Notarilor Publici din România pentru anul 2025.

Prețurile informative pentru terenurile din comuna Chiscani, județul Brăila sunt după cum urmează:

– Teren intravilan localitatea Chiscani	100 lei/mp
– Teren intravilan localitatea Vărsătura	100 lei/mp
– Teren intravilan localitatea Lacu Sărat	100 lei/mp
– Teren extravilan arabil	45.000 lei/ha
– Teren extravilan neproductiv/alte categ.	15.000 lei/ha
– Teren extravilan pădure	20.000 lei/ha

Note:

- valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren intravilan de până la 1.200 mp;
- pentru restul terenului intravilan se aplică un coeficient de diminuare cu 25%, respectiv valorile se înmulțesc cu 0,75;
- calitatea de teren neproductiv este dată de certificat eliberat de OSP.

Menționez că la evaluarea terenurilor situate în aceeași zonă s-a ținut seama și de prețurile efective existente pe piață, pentru proprietăți comparabile.

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025, pentru activele fixe corporale de natura TERENURILOR, situate în comuna Chiscani, județul Brăila și deținute de către COMUNA CHISCANI -, valoarea totală sintetică este de 54.395.920 LEI.

A se vedea anexele întocmite în acest sens.

Evaluarea Mijloacelor fixe/clădiri (active corporale mai puțin terenuri)

Abordarea prin metoda costului

Abordarea prin cost este una din cele trei abordări utilizate în evaluare.

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

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

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

Metoda costului presupune ca valoarea maximă a unui bun pentru un cumpărător cunoscător este suma care este necesară pentru a cumpăra ori a construi un bun nou cu utilitate echivalentă. Când bunul nu este nou, din costul curent brut trebuie deduse (scăzute) toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, metoda costului poate fi reprezentată după cum urmează:
 $\text{Cost brut} - \text{Depreciere} = \text{Valoare}$ (numită de obicei costul de înlocuire net)

Punctul de plecare sau baza metodei costului este fie costul de reproducție brut, fie costul de înlocuire brut, fie o combinație a ambelor. În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent al unei proprietăți (ca și cum ar fi nouă), minus deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale, economice.

Evaluatorul identifică proprietatea care trebuie evaluată (în cauză), estimează costul curent de înlocuire/reproducție de nou și scade deprecierea totală, care face ca proprietatea să fie mai puțin atrăgătoare față de situația când ar fi fost nouă.

Abordarea prin cost este cel mai des folosită la evaluarea bunurilor relativ noi sau bunurilor specializate.

Metoda Indexării este o metodă de estimare a costului de reproducție (de nou) al unei proprietăți (nu cel de înlocuire) în care un indice sau un factor de indexare se aplică costului istoric al unei proprietăți pentru a transforma costul istoric cunoscut într-un cost curent. Mai simplu spus, indexarea reflectă mișcarea prețului în timp.

Costul istoric reprezintă costul unei proprietăți la momentul când a fost pusă prima dată în funcțiune, de către primul proprietar. Aceasta precizare este necesară pentru a se face distincția față de costul

inițial, care reprezintă costul unei proprietăți, la momentul achiziției acesteia, de către actualul proprietar, care poate să nu fie primul proprietar și care ar fi putut realiza achiziția la un preț mai mare sau mai mic decât costul istoric.

Costul inițial poate reprezenta costul unei proprietăți folosite, în timp ce costul istoric nu poate fi niciodată un cost al unui utilaj folosit. În mod evident, costul istoric și cel inițial pot fi și identice.

În mod curent, indicii utilizați de evaluatori sunt seturi de numere care cuantifică modificările înregistrate într-o perioadă de timp de costurile activelor, materialelor sau forței de muncă.

În metodologia de evaluare se poate utiliza metoda indicilor de actualizare în evaluarea unor active individuale specializate (îndeosebi de natura mijloacelor fixe) în scopul convertirii costului istoric (al activelor în starea nouă de la data achiziției sau punerii în funcțiune) în prețul curent, de la data evaluării.

Instrumentul utilizat este un indice de preț adecvat:

- Prin metoda indicilor un preț/cost dintr-un an anterior este adus la nivelul prețului/costului curent, care ar trebui să fie practicat/recunoscut la data evaluării.
- În cazul evaluării activelor individuale, un indice se va aplica numai asupra costului istoric al acestora pentru a calcula costul de reproducție de nou (și nu costul de înlocuire).

Utilizarea indicilor trebuie să ducă la rezultate raționale; deci trebuie folosiți cu prudență și numai după ce se înțelege corectitudinea celor două elemente:

- baza la care se aplică
- modul de calcul al indicilor

Deprecierea reprezintă pierderea de valoare din mai multe motive, incluzând factori de natură fizică, funcțională, de exploatare și depreciere economică.

Deprecierea poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă. Depreciere recuperabilă: Orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic. Recuperabil este calculat prin costul de remediere în sumă de bani.

Depreciere nerecuperabilă: Depreciere sub forma deteriorării și deprecierei care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere. Nerecuperabil este o estimare a procentajului (%) de pierdere în valoare.

Forme (tipuri) de depreciere:

1. Uzura (deteriorarea) fizică
2. Depreciere funcțională
3. Depreciere economică

În teoria economică se folosește curent expresia de „uzură fizică și morală”. În evaluare, această sintagmă este divizată în cele trei tipuri de depreciere, fiecare putându-se calcula prin anumite metode. În contabilitate, noțiunea de „amortizare” are o total altă accepțiune decât „deprecierea” în optica evaluării. A nu se confunda deprecierea cu amortizarea.

a) Deprecierea fizică

Deprecierea fizică este determinată de analiza vârstă/durată de viață.

Pe parcursul duratei de viață, au fost operate o serie de îmbunătățiri și înlocuiri ale activelor corporale.

Duratele de viata au fost calculate conform HGR nr. 2.139 din 30.11.2004 – Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe.

Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de utilizare, deteriorări, expunere la diverși agenți atmosferici, suprasolicitare și altor factori similari.

În efectuarea unei inspecții, pentru clasificarea activelor corporale fixe, este necesar să se acorde o mare atenție asupra stării fizice. Activele corporale fixe de evaluat, individualizate, au o depreciere fizică cuprinsa

$$\text{DEPRECIERE FIZICA} = \text{Varsta efectiva/Durata de viata fizica} * 100 = \text{intre } 0 \text{ si } 100\%$$

b) Deprecierea funcțională.

Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare a proprietății ca rezultat al progresului tehnic, al apariției de noi tehnologii.

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a unei proprietăți, cauzată de ineficiențe sau neadecvării în însăși calitatea proprietății când aceasta este comparată cu o proprietate înlocuitoare mai eficientă și/sau mai puțin costisitoare, pe care tehnologia modernă a dezvoltat-o.

Mai simplu spus, pierderea în valoare este cauzată de condiții din interiorul proprietății. Simptomele care pot indica existența deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare excedentare, costul de capital în exces (cuprins în costul de reproducție), inadecvări, etc.

În opinia evaluatorului, activele fixe corporale ale instituției în multe cazuri prezinta simptome majore care ar sugera prezenta deprecierei funcționale precum ar fi cost de exploatare excedentar, constructii excedentare, supracapacitatea, inadecvarea, lipsa utilitatii sau alte stari asemanatoare. Luand in considerare aceste aspecte, evaluatorul considera ca

$$\text{DEPRECIERE FUNCTIONALA} = 0\%$$

c) Depreciere economică.

Deprecierea economică este o pierdere de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului.

În metoda costului, deprecierea externă este de obicei, nerecuperabilă. Influențele externe pot cauza o pierdere de valoare pentru orice bun. În abordarea pe metoda costului, pierderea totală de valoare cauzată de deprecierea din cauze externe este alocată îmbunătățirilor.

Astfel, evaluatorul trebuie să estimeze mai întâi venitul atribuibil bunului. Apoi, pierderea de venit imputabilă bunului este capitalizată la o rată de capitalizare a bunului pentru a estima deprecierea din cauze externe. Pot fi utilizate două metode de estimare a deprecierei din cauze externe. Evaluatorul trebuie să selecteze procedura care este susținută de comportamentul pieței.

Evaluatorul poate:

- să capitalizeze pierderea din venit sau chirie atribuită influenței negative;
- să compare vinzarile de proprietăți similare care sunt subiectul influențelor negative, cu cele care nu sunt.

Dacă informațiile pertinente asupra vinzarilor sunt abundente, este preferată a doua procedură. Pentru a estima deprecierea din cauze externe prin capitalizarea pierderii rezultate în venitul bunului, evaluatorul trebuie să estimeze mai întâi pierderea atribuită factorilor externi.

Deprecierea economică (numită și depreciere externă) reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de factori externi proprietății (cum ar fi prețuri majorate la materii prime, manoperă ori utilități fără o creștere în prețul produsului), scăderea cererii pentru un produs, ascuțirea concurenței, reglementări restrictive guvernamentale, inflație, etc.

În cazul analizat, având în vedere și cele de mai sus, se estimează o depreciere economică influențând valoarea bunului de evaluat într-o mică măsură, ea fiind cuprinsă

DEPRECIERE ECONOMICĂ = 0%

Sinteza Deprecierilor:

- | | |
|---------------------------|------------|
| 1. Depreciere fizică | = 0 – 100% |
| 2. Depreciere funcțională | = 0% |
| 3. Depreciere economică | = 0% |

Costul de Reproducție Nou – CRN

Date fiind considerațiile standardizate expuse anterior, mijloacele fixe (activele fixe corporale mai puțin terenurile) au fost evaluate prin aplicarea abordării Costului de Înlocuire Net (CIN) – varianta sa recomandată de IPSAS – Costul de Reproducție Nou (CRN), caruia i s-au aplicat depreciere, în următorii pași:

Costul de Reproducție Nou – CRN (determinat conform tehnicilor care urmează)

Minus:

Deprecierea totală (fizică, funcțională și externă/economică)

Egal:

Costul de Înlocuire Net (CIN)

În condițiile date și stipulate și în IPSAS 17 și IPSAS 21, CIN reflectă valoarea justă a mijloacelor fixe evaluate. A fost utilizată această metodă deoarece clientul a pus la dispoziția evaluatorului informații referitoare la bunurile de evaluat cu privire la suprafețele utile sau construite, anul efectuării acestor construcții, anul la care s-au efectuat reparații capitale, reconfigurări, materialele din care sunt construite și alte detalii tehnice pe care evaluatorul le-a utilizat în efectuarea evaluării.

Metodologia de evaluare

În cazul construcțiilor de evaluat, având în vedere lipsa datelor de pe piață suficiente privind tranzacțiile, neuniformitatea constructivă a acestora și de faptul că de regulă acestea se tranzacționează cu suprafețele de teren aferente, a căror suprafață diferă semnificativ de la o proprietate la alta, am considerat oportună abordarea bazată pe costurile de reconstrucție pentru a estima valoarea de impozitare.

Baza valorilor estimate o constituie:

- ☐ Catalogele "Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire. Clădiri rezidențiale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Șchiopu;
- ☐ Catalogele "Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Șchiopu;
- ☐ Îndreptarul tehnic pentru evaluarea imediată, la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe – procentual și valoric, Editura MATRIX ROM;
- ☐ Catalogele elaborate de către "Comisia Centrală pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, reeditate de Editura MATRIX ROM în anul 1995, colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor".

Evaluarea efectivă cuprinde următoarele etape:

- ☐ inspectarea clădirii în teren și stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale acesteia, stabilirea dotărilor și instalațiilor și a stării tehnice a clădirii;

- ☐ stabilirea gradului de depreciere fizică, normală, diferențiat după funcționalitate, structură, mediu, în funcție de încadrarea clădirii într-unul dintre tipurile de construcții din grupele prezentate în tabelele din Anexa 2 din GEV 500;
- ☐ stabilirea costului de înlocuire brut prin multiplicarea costului unitar cu suprafața desfășurată totală a clădirii, conform:
- ☐ stabilirea costului de înlocuire brut prin multiplicarea costului unitar cu suprafața desfășurată totală a clădirii, conform:
 - ✓ prima sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 1, Broșurile de evaluare rapidă elaborate pe baza Cataloagelor "Comisiei Centrale pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, editate de Editura MATRIX ROM în anul 1995, colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor" (îndreptar Matrix);
 - ✓ a doua sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 2, Cataloagele elaborate de către "Comisia Centrală pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, reeditate de Editura MATRIX ROM în anul 1996 (fișă de cost 1964);
 - ✓ a treia sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 3, Catalog IROVAL "Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Șchiopu.
- ☒ verificarea datelor de intrare din punct de vedere al adecvării surselor publice de calculare a costului de nou și "reconcilierea costului de nou". În cazul de față costul de nou adoptat este cel calculat conform Îndreptar Matrix / ~~Fișă cost 1964 / Catalog Iroval~~;
- ☐ estimarea deprecierei fizice, conform cu metodologia prezentată în GEV 500, Anexa 2 – Estimarea deprecierei fizice precum și metoda de calcul a vârstei efective, având în vedere modernizările/ extinderile aduse clădirii supuse evaluării.

Justificarea alegerii:

- selectarea sursei cea mai adecvată pentru calcularea costului de nou are la bază criteriile: similitudine și ajustări necesare;
- clădirea de evaluat, subiect, comparativ cu clădirea etalon, clădirea definită prin catalog, prezintă aceleași caracteristici tehnico-constructive, conferind astfel un grad mai mare de similitudine între cele două clădiri. Valoarea obținută prin cealaltă sursă are un caracter mai general;
- analizând comparativ cele două surse folosite, în opinia evaluatorului, cea mai adecvată este sursa reprezentată de Îndreptar Matrix / ~~Fișă cost 1964 / Catalog Iroval~~.

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025, pentru activele fixe corporale situate în comuna Chiscani, județul Brăila și deținute de COMUNA CHISCANI -, valoarea totală sintetică este de 147.706.530 LEI.

A se vedea anexele întocmite în acest sens.

3.5. Reconcilierea rezultatelor evaluării. Opinia finală. Precizări finale.

În urma evaluării s-au obținut următoarele rezultate (LEI):

<u>Active evaluate</u>	<u>Valoare totală</u>
CONSTRUCȚII / CLĂDIRI	147.706.530
TERENURI	54.395.920

Alegerea metodelor folosite s-a bazat pe următoarele argumente:

- necesitatea obiectivă de estimare a valorii activelor operaționale atât prin prisma patrimoniului acumulat până în prezent, cât și a ce se așteaptă în viitor;
- caracteristicile clientului și rezultatele analizei;
- necesitatea de a stabili valoarea activelor prin utilizarea mai multor metode, cu un grad de încredere mare și aplicabile pentru Beneficiar.

Trebuie să avem în vedere faptul că selectarea și coerența abordărilor, metodelor și calculelor adecvate depind de judecata evaluatorului și situația reală a Beneficiarului. Aceasta intervine când trebuie să aprecieze importanța pe care să o acorde fiecareia dintre valorile obținute în procesul de evaluare.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevantă acestora și informațiile de pe piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietățile în discuție va trebui să țină seama de valorile rezultate pentru activele corporale evaluate.

Referitor la valorile obținute pot fi precizate următoarele:

- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (*motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției, etc.*);
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Piesele desenate anexate și suprafețele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop. Nu ne asumăm nici o răspundere pentru situația în care, în urma efectuării eventualelor măsurători topometrice în vederea reabilitării sau pentru orice alte scopuri, suprafețele rezultate diferă de cele luate în considerare în prezentul raport;
- Diferențe nesemnificative ale rezultatelor unor măsurători ulterioare nu modifică valoarea proprietății;
- Valoarea se referă la valoarea integrală a dreptului de proprietate;
- Valoarea proprietății nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimată și prezentată nu este influențată de TVA, întrucât deținătorul activelor este o entitate publică.

OPINIA FINALĂ

Fundamentarea concluziei

Criteriile pentru estimarea finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt următoarele: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metoda în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării.

Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul clientului și valoarea estimată. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile fiecărei metode folosite.

Cantitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate folosite de fiecare metodă aplicată. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Estimarea finală a valorii

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodelor de evaluare (posibile și relevante), evaluatorul opinează că:

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025 ca valoare a activelor fixe corporale, respectiv construcții/clădiri și terenuri situate în comuna Chiscani, județul Brăila, aflate în proprietatea COMUNEI CHISCANI -, valoarea totală obținută prin evaluare de 198.531.357 LEI din care valoare construcțiilor este de 150.894.786 LEI și valoarea terenurilor este de 47.636.571 LEI.

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR

PRECIZĂRI FINALE

Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de Evaluator au fost efectuate în concordanță cu standardele de evaluare profesională acreditate. Am acționat ca evaluator extern independent. Compensația nu a depins de concluziile asupra valorii opinată.

Am presupus, fără verificare, că informațiile puse la dispoziția mea sunt reale și precise. Toate fișierele sau documentele produse în timpul operației vor fi proprietatea mea. Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport și/sau de alte persoane decât cele menționate în prezentul raport.

Îmi rezerv dreptul de a include numele companiei dumneavoastră în lista mea de clienți. Voi păstra, în conformitate cu legile în vigoare, confidențialitatea tuturor conversațiilor, documentelor furnizate și a raportului nostru. Aceste condiții pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor părți.

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- ☐ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele europene și internaționale ale evaluatorilor;
- ☐ datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora;
- ☐ valoarea este o predicție;
- ☐ evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Declarația privind condițiile limitative

- ☐ Evaluarea a fost efectuată de către Evaluator în calitate de expert evaluator, având la dispoziție informațiile furnizate de către Client, pe care evaluatorul le consideră corecte;
- ☐ La elaborarea raportului de evaluare au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii proprietății de evaluat, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii iar evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;
- ☐ Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care să influențeze în vreun fel rezultatele evaluării;
- ☐ Prezentul raport nu poate fi utilizat în justiție;
- ☐ Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

Clauze speciale: publicitate, confidențialitate și responsabilități

- i. Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informării Destinatarului.
- ii. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al Clientului și al Evaluatorului.
- iii. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara Clientului și Destinatarului evaluării și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

iv. Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a Evaluatorului.

Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, sau alte mijloace.

Validitatea opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai în condițiile în care Clientul și-a îndeplinit integral toate obligațiile contractuale inclusiv și fără a se limita la obligațiile de plată a prețului convenit conform contractului de prestări servicii încheiat între părți. Neplata la termenenele stabilite și/sau neplata integrală a prețului atrage după sine invaliditatea raportului de evaluare și a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind orice daună, prejudiciu, etc., pricinuită de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitării prețului. Pentru confirmarea validității raportului de evaluare vă rugăm să contactați Evaluatorul.

Condiții speciale

Serviciile furnizate de Evaluator au fost efectuate în concordanță cu standardele de evaluare profesională acreditate. Am acționat ca un contractor independent. Compensația nu a depins de concluziile asupra valorii opiniate. Am presupus, fără verificare independentă, că informațiile puse la dispoziție sunt reale și precise. Toate fișierele, hârtiile de lucru sau documentele produse în timpul operației vor fi proprietatea evaluatorului. Voi reține aceste informații timp de cel puțin 6 luni.

Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport sau este folosit ca reper. Puteți să oferiți raportul în întregime către acele terțe din afara organizației dumneavoastră care au nevoie de raport. Îmi rezerv dreptul de a include numele companiei dumneavoastră în lista mea de clienți. Voi păstra, în conformitate cu legile în vigoare, confidențialitatea tuturor conversațiilor, documentelor furnizate și a raportului. Aceste condiții pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor părți.

Condițiile actuale de piață sunt diferite de condițiile unei piețe normale și influențează negativ valorile evaluate. Principala influență negativă o are lipsa lichidității pieței care crește substanțial timpul de promovare și marketabilitate a oricărei proprietăți/societăți aflate spre vânzare. Evaluările prezente și valorile opiniate nu reprezintă o garanție asupra unei valori care se poate obține în urma unei tranzacționari, valori care pot fi considerabil mai mici.

Valorile evaluate sunt valori estimate și ar trebui considerate ca „cea mai bună estimare” a unei valori obținabile. Nu garantez obținerea prețurilor de vânzare conform valorilor evaluate deși toate calculele și estimările folosite în prezentul raport au fost pregătite conștiincios și sunt fundamentate de experiența și expertiza mea în domeniul evaluării.

ANEXĂ

Estimarea deprecierei fizice și/sau funcționale ale clădirii

Estimarea deprecierei fizice a clădirii

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu informațiile din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe și cu metodologia prezentată în GEV 500 - Determinarea valorii impozabile a clădirilor (*care se bazează și pe Catalog*).

Notă: deprecierea efectivă utilizată la calcule a fost stabilită de către evaluator și potrivit inspecției efectuate la client, la proprietățile de evaluat.

Estimarea deprecierei fizice a construcțiilor/clădirilor

Deprecierea fizică normală (D_{fn}) pentru vârsta efectivă (V_{ef}) se determină astfel:

$$D_{fn} = D1 + \frac{D2 - D1}{V2 - V1}(V_{cp} - V1)$$

unde:

- ✓ $D1$ este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea $V1$;
- ✓ $D2$ este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea $V2$.
- ✓ $V1$ (prag de vechime anterioară V_{ef})
- ✓ $V2$ (prag de vechime ulterior V_{ef})

Vârsta efectivă a fost calculată în funcție de modernizările aduse construcțiilor, conform declarațiilor clientului. Evaluatorul nu a avut la dispoziție costul acestor modernizări, estimarea acestora făcându-se la CIB.

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu informațiile din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Deprecierea fizică a construcțiilor conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, este exprimată în ani și procente.

Estimarea deprecierei funcționale ale clădirii

Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională.

Pentru construcțiile evaluate nu s-a estimat depreciere funcțională.

$$D_{func} = 0\% \times (CIB - D_{fn}) = 0 \text{ lei}$$

Anexă – Calificările Evaluatorului

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Expert contabil

Din anul 1999

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de proprietăți imobiliare – membru titular

Din anul 2006

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de bunuri mobile – membru titular

Din anul 2007

Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR)

Auditor Financiar

Din anul 2007

Universitatea HYPERION București

Facultatea de Științe Economice

Master în audit financiar contabil și consiliere

Din anul 2007

Federația Română de Fotbal (FRF)

Auditor Financiar – acreditat

Din anul 2007 (reacreditat în anul 2024)

Camera Consultanților Fiscali din România (CCFR)

Consultant Fiscal

Din anul 2007

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (CNVM)

Auditor Financiar – acreditat

Din anul 2008

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de întreprinderi – membru titular

Din anul 2010

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Expert evaluator de întreprinderi

Din anul 2010

Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România (UNPIR)

Practician în insolvență

Din anul 2013

Evaluatorul este asociat și administrator al SC LUPȘA Consult Audit Management SRL Brăila și SC LUPȘA ContExpert SRL Brăila

Autorizările societăților

Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR)

Beneficiar de audit financiar
din anul 2007

Federația Română de Fotbal (FRF)

Beneficiar de audit financiar - acreditată
din anul 2007 *(reacreditată în anul 2024)*

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Beneficiar de expertiză contabilă și de contabilitate
Membre din anul 2009 și respectiv anul 2016

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (CNVM)

Consultant de investiții
din anul 2010

Atestarea calității serviciilor

URS - UKAS Quality Management

ISO 9001 : 2008

Atestarea calității activităților de contabilitate și audit financiar, consultanță în domeniul fiscal
din anul 2009 *(reactualizată în anul 2017)*

Date de contact evaluator

Adresa: B-dul Alexandru Ioan Cuza, Nr. 93, Loc. Brăila, Jud. Brăila
Mobil: 0722 997 997
E-mail: lupsaconsult@gmail.com
Web: www.lupsaconsult.ro

COMPARABILE – TEREN INTRAVILAN

Evaluare teren intravilan – localitatea CHISCANI

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Proprietar	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Proprietar	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Chiscani	Chiscani	Chiscani	Chiscani
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p)	1.000	1.200	450	2.000
	- forma	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (ml)	-	19/66	19/24	19/105
	- front stradal, aproximativ (ml)	-	19	19	19
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toate	Apă + canalizare și restul la poartă	Toate la poartă	Apă și restul la poartă
9	Zonare	Industrial/ rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	32.000	15.500	70.000
12	Preț/m.p. (euro)	-	27	34	35

Oferte comparabile de pe piața liberă

Comparabila A

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-pentru-constructii-comuna-chiscani-braila-IDjs5cX.html>

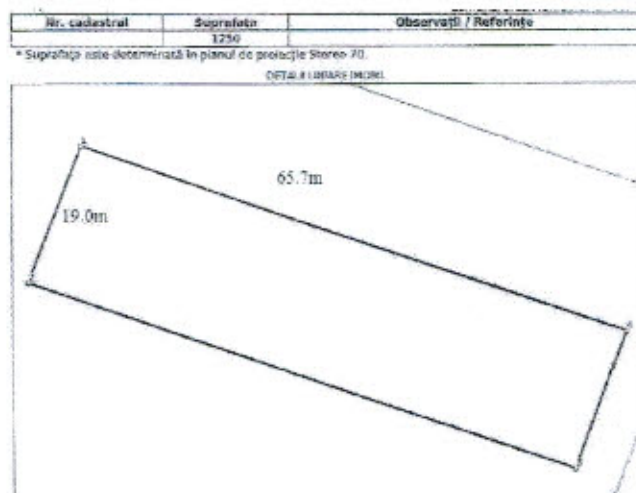
Postat 30 iulie 2025

Vand teren intravilan pentru constructii comuna Chiscani, Braila
32 000 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 200 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Vand teren intravilan 1200m² Chiscani. Se poate incepe orice constructie imediat; apa si canalizare in curte; acces curent electric si gaze la poarta; strada pavata. Situat la 3 km de statiunea Lacu Sarat, 5 Km de Braila

ID: 287443591 Vizualizări: 598

Aurel

Pe OLX din iulie 2019

Activ pe 05 august 2025

Trimite mesaj

077 073 4059

Comparabila B

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-braila-chiscani-IDjEVZA.html>

Postat 28 iulie 2025

Teren intravilan Brăila, Chiscani

15 500 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 450 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Teren intravilan curți construcții, 450mp, deschidere 21m, cu utilități la poarta.

Chiscani, Brăila.

Preț 15.500 €.

ID: 290510274Vizualizări: 285

Raportează

Contactează vânzătorul

Ela

Pe OLX din februarie 2022

Activ pe 12 august 2025

Trimite mesaj

073 098 7265

Comparabila C

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-chiscani-35-euro-mp-IDimv5P.html>

Postat 28 iulie 2025

Teren intravilan Chiscani (35 Euro/mp)

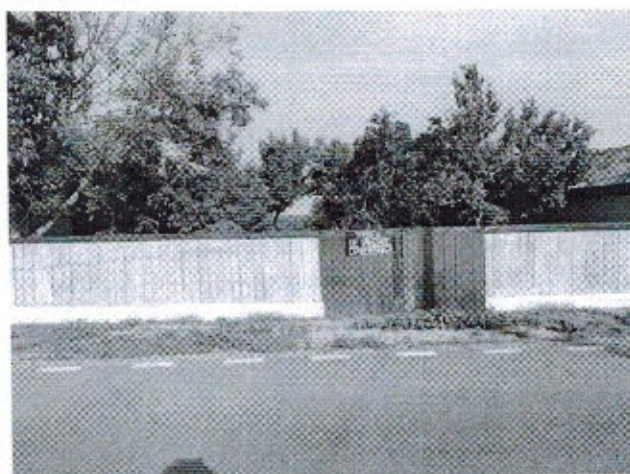
35 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 508 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Se ofera spre vanzare un teren intravilan, liber de constructii, cu o suprafata de 1508 mp.in acte (circa 2000 mp. in realitate) situat in com. Chiscani, Str. Noianului, Nr.124, strada asfaltata, foarte bine pozitionat, cu vedere si iesire la Dunare. Terenul dispune de o deschidere generoasa de 19 m. si o lungime de 87m. in acte (in realitate sare de 100m.) si este racordat la reseaua de apa potabila. Restul utilitatilor (gaz,curent electric,canalizare) se afla in fata portii. Pret: 52.800 Euro negociabil (35 Euro/mp.) pentru plata integrala. Se accepta si rate prin act notarial cu 50% avans.(pretul difera). Nu raspund la mesaje pe Olx. Contact: 07*****63.

ID: 271340633Vizualizări: 2896

Raportează

Contactează vânzătorul

Barbu Angelin Cosmin

Pe OLX din mai 2020

Activ pe 17 iulie 2025

Trimite mesaj

074 898 5963

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	1.200	450	2.000
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	32.000	15.500	70.000
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	27	34	35
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	137	172	177
Condiții de vânzare		Proprietar	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-27	-34	-35
Preț corectat		110	138	142
Condițiile pieței		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		110	138	142
Localizare	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+6%	+5%	+5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+6	+7	+7
Preț corectat		116	145	149
Suprafață – m.p.	1.000	1.200	450	2.000
Valoarea corecției (%)		-2%	+5%	-5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-2	+7	-7
Preț corectat		114	152	142
Utilități	Toate	Apă+canal. și restul la poartă	Toate la poartă	Apa și restul la poartă
Valoarea corecției (%)		+3%	+10%	+8%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+3	+15	+11
Preț corectat		117	167	153
Zonarea	Rezidențial/ industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		117	167	153
Cea mai bună utilizare	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		117	167	153
Preț corectat (euro/m.p.)		23	33	30
Total corecție brută (%)		31	40	38
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	23.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	116.444	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	23	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	116,44	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		23	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		116	rotunjit

Evaluare teren intravilan – localitatea LACU SĂRAT

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Ofertă	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Ofertă	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Lacu Sărat	Lacu Sărat	Lacu Sărat	Lacu Sărat
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p)	1.000	3.472	1.500	390
	- forma	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (ml)	-	20/174	15/100	17/23
	- front stradal, aproximativ (ml)	-	20	15	17
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toate	Apă și restul la poartă	Toate la poartă	Toate la poartă
9	Zonare	Industrial/ rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	75.000	50.000	13.650
12	Preț/m.p. (euro)	-	22	33	35

Oferte comparabile de pe piața liberă

Comparabila A

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vnzare-n-zona-lacul-srat-IDDhJv?_gl=1*10erxuy*_gcl_aw*R0NMLjE3NTUyNDYxMTMuQ2p3S0NBand0ZnZlQmhbBbUVpd0EtRHNLaM5NWDRVMIg0dFVEVm9vcnlJLTZud0tUd2xycDZhd244Uzhjb0lFNWdfRFkxYk13cWF1ZF14b0N

Teren de vânzare în zona Lacul Sărat

75 000 €

22 €/m²

Suprafață utilă: 3472 m²

Tip teren: fără informații

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: da

Media: apă curentă gaz canalizare

Tip vânzător: agenție

Descriere

AGENȚIA CATALOG REZIDENȚIAL vă oferă spre vânzare un teren, situat în Lacul Sărat Chiscani pe strada Mărului, cu suprafața 3427mp, cu deschidere de 20,185mp. Are drum de acces foarte bun și toate utilitățile (camin de apă cu apometru electronic în curte, canalizare la poarta, stalp cu electricitate la poarta, teava de gaze la un metru de gard). Urmează să se asfalteze și strada (proiectul e deja aprobat). Terenul are cadastru și toate actele pentru vânzare. Pe strada și în zona sunt multe vile și case noi, atât finalizate cât și în construcție. Terenul corespunde cerințelor impuse de orice tip de proiect cu fonduri UE (pensiune, fermă agricolă (inclusiv solarii și sere prin programul Prima Sera), ateliere, grădinite și școli particulare, centru de îngrijire bătrâni etc.), depozit, locuințe personale, etc.

ID: 9362962

Catalog Rezidential

Agenție imobiliară

0752 122 818

Bld Timisoara nr 8 A, 873241, Bucuresti

Comparabila B

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-lacu-sarat-IDhWYIK.html>

Postat 04 august 2025

Teren intravilan Lacu Sarat

100 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vand teren 3000 mp,loc Lacu Sarat str Marului,doua loturi de 1500 mp,se poate vinde si separat.

ID: 265014396Vizualizări: 706

Contactează vânzătorul

[marianmocanu13](#)

[Pe OLX din iunie 2020](#)

[Activ pe 04 august 2025](#)

072 639 6399

Comparabila C

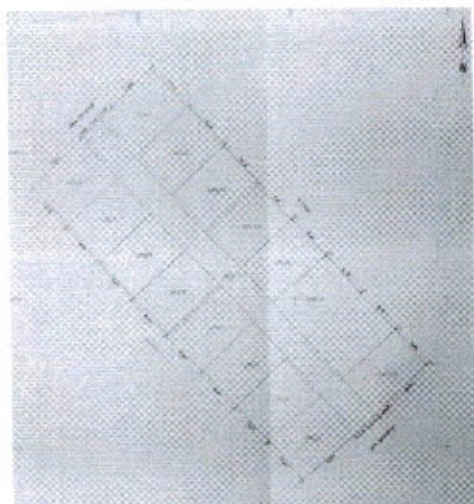
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-loturi-teren-intravilan-sat-lacu-sarat-braila/5g69d65458417g56dh6943hgfi430i3f.html>

Vând loturi teren intravilan sat Lacu Sărat, Braila

35 EUR negociabil

Braila, Lacu Sarat Vezi pe hartă

Valabil din 6/25/2025 7:03:39 PM



Specificații

Descriere

De vinzare loturi teren intravilan sat Lacu Sarat str Zarzarului cu suprafata de 390-420 m2 utilitati in fata terenului ,apa ,curent electric ,canalizare, gaze naturale Tel .Va rog rel doar la tel 0759 875 904.

ID anunț: 1721631274

Vizualizări: 589

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	3.472	1.500	390
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	22	33	35
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	75.000	50.000	13.650
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	112	167	177
Condiții de vânzare				
		Ofertă	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-10%	-5%	-5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-11	-8	-9
Preț corectat		101	159	168
Condițiile pieței				
		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		101	159	168
Localizare				
	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+4%	+8%	+6%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+4	+13	+10
Preț corectat		105	172	178
Suprafață – m.p.				
	1.000	3.472	1.500	390
Valoarea corecției (%)		-9%	-6%	+10%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-9	-10	+18
Preț corectat		96	162	196
Utilități				
	Toate	Apă și restul la poartă	Toate la poartă	Toate la poartă
Valoarea corecției (%)		+2%	+8%	+5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+2	+13	+10
Preț corectat		98	175	206
Zonarea				
	Rezidențial/ industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		98	175	206
Cea mai bună utilizare				
	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		98	175	206
Preț corectat (euro/m.p.)		19	35	41
Total corecție brută (%)		25	27	26
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	19.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	96.193	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	19	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	96,19	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		19	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		96	rotunjit

Evaluare teren intravilan – localitatea VĂRSĂTURA

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Proprietar	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Proprietar	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Vărsătura	Vărsătura	Vărsătura	Vărsătura
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p)	1.000	974	1.500	400
	- forma	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (ml)	-	20/174	15/100	33/12
	- front stradal, aproximativ (ml)	-	20	15	33
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toate	Toate fără canalizare	Toate la poartă	Toate în zonă
9	Zonare	Industrial/ rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	34.000	40.500	11.000
12	Preț/m.p. (euro)	-	35	27	28

Oferte comparabile de pe piața liberă

Comparabila A

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-varsatura-974-m-IDiBpZw.html>

Postat 27 iulie 2025

Vand Teren In Varsatura 974 M

34 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 974 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Vând teren în sat Varsatura

-Terenul este pretabil ptr construire

-Suprafață teren 974 m

-Terenul este împrejmuit

-2 drumuri de acces

-Pe distanța proprietății este pus un strat de piatră de carieră și un strat de balast.

-Lumina,gaze,apă,canalizare toate în apropierea terenului (2 case distanta toate utilitățile)

-Prețul terenului este de 34000 negociabil!!

ID: 274892097Vizualizări: 2509

Contactează vânzătorul

Adrian

Pe OLX din august 2019

Activ pe 28 iulie 2025

Trimite mesaj

075 425 7405

Comparabila B

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/g6he7g6d34087e8e239h56i061h4efgi.html>

Teren intravilan
27 EUR negociabil
Braila, Varsatura

Valabil din 7/14/2025 8:40:19 PM

Descriere

Ofer spre vânzare doua loturi de teren, a 3000 m fiecare cu o deschidere de 15,30 m fiecare.

Utilități:

- apa curentă
- gaze naturale
- curent electric

În curând pe stradă va fi trasă și rețeaua de canalizare și asfaltată strada.

Loturile se află pe strada Turnului.

ID anunț: 1752515024

Vizualizări: 37

Raportează

0749115801

Comparabila C

https://www.olx.ro/d/oferta/vand-loturi-teren-intravilan-350-400-mp-sat-varsatura-IDgPboz.html?reason=extended_search_extended_distance

Postat 20 iulie 2025

Vând loturi teren intravilan 350, 400 mp sat Vărsătură

11 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

- loturi teren intravilan 350, 400 mp
- se ajunge prin strada Petropolis, apoi 50m stânga
- apa se afla in fata terenului
- gazele și curentul electric sunt în imediata apropiere
- alături se află un drum cu lățimea de 4m care deservește parcelele
- relații la telefon
- a rămas doar lotul 3 de 400mp

ID: 248619911Vizualizări: 1426

Contactează vânzătorul

Teodora

Pe OLX din iunie 2015

Activ azi la 10:57

Trimite mesaj

077 163 7552

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	974	3.000	400
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	35	27	27
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	34.000	81.000	11.000
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	177	137	137
Condiții de vânzare		Proprietar	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-35	-27	-27
Preț corectat		142	110	110
Condițiile pieței		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		142	110	110
Localizare	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+1%	+3%	+4%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+1	+3	+4
Preț corectat		143	113	114
Suprafață – m.p.	1.000	974	3.000	400
Valoarea corecției (%)		0%	-5%	+3%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	-6	+3
Preț corectat		143	107	117
Utilități	Toate	Toate fără canalizare	Toate la poartă	Toate în zonă
Valoarea corecției (%)		+2%	+5%	+8%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+3	+5	+9
Preț corectat		146	112	126
Zonarea	Rezidențial/ industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		146	112	126
Cea mai bună utilizare	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		146	112	126
Preț corectat (euro/m.p.)		29	22	25
Total corecție brută (%)		23	33	35
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	29.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	146.821	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	29	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	146,82	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		29	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		146	rotunjit

COMPARABILE – TEREN EXTRAVILAN

Comparabila A

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-schimb-teren-extravilan-agricol-in-lacu-sarat-braila-IDjGTuW.html>

Postat Azi la 12:24 (01.09.2025)

Vand Schimb Teren Extravilan Agricol in Lacu Sarat, Braila

9 000 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 18 100 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

Descriere

Vând sau schimb teren agricol în județul Brăila, sat Lacu Sarat, la pretul de 9000 de euro per hectar. Putem discuta schimburi cu imobile in Braila sau Galati, cu diferenta de pana la 20 000 de euro. La schimb, putem baga la pachet si teren intravilan construibil in Lacu Sarat, vedeti celalalt anunt al meu aici pe OLX pentru detalii. Terenul este impartit dupa cum urmeaza: 0,51 ha la pretul de 22950 ron, 0,8 ha la pretul de 36000 ron, 0,5 ha la pretul de 22500 ron. Pret total: 81 450 ron. Ultima parcela este la mica distanta de primele doua care sunt comasate.

Terenurile au toate actele in regula si la zi. S-a facut deja procedura de 30 + 45 de zile la primarie. Acum vanzarea este la liber pana la 19.11.2025, iar cu o promisiune la notar se poate prelungi inca 6 luni. Terenul este arendat pana la ridicarea recoltei in Septembrie (are floarea soarelui), dar se poate vinde inainte.

Pentru mai multe detalii, sunați la numarul de telefon: Popa Gheorghe 07*****76.

ID: 290973497Vizualizări: 72

Raportează

Contactează vânzătorul

Popa Gheorghe

Pe OLX din octombrie 2015

Activ pe 28 august 2025

Trimite mesaj

072 710 9376

Comparabila B

<https://app.extravilan-agricol.ro/braila/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=24894>

Detalii oferta 25 / 26.02.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

PERIEANU ION

Telefon: 0744637839

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : CHISCANI

Suprafata : 0.9100 Ha

Nr Cadastral : 84350

Nr Carte Funciara : 84350

Nr Tarla / Lot : 38/3

Nr Parcela : 14

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 38450.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : PFA NECULA GHE FLORIN

Rang : 2

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : ARAMA ILIE

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : DRUM EXPLOATARE

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : PERIANU MARITA

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 5 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Lista Potentiali Cumparatori

Nume si prenume / Denumire PJ : NECULA GHE FLORIN P.F.A.

Nr si data oferta de cumparare : 25 / 30.05.2025

Pret oferit : 38450.0 Lei

TOTAL : 1 potentiali cumparatori

Rezolutie procedura

AVIZ CUMPARATOR POZITIV - nr 459 / 10.06.2025

Comparabila C

<https://app.extravilan-agricol.ro/braila/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=25516>

Detalii oferta 51 / 16.04.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

STEFAN GRIGORE

Telefon: 0748543762

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : CHISCANI

Suprafata : 0.6312 Ha

Nr Cadastral : 81525

Nr Carte Funciara : 81525

Nr Tarla / Lot : 31

Nr Parcela : 48

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 23700.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : STEFAN DOINITA

Rang : 1

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : SC MAISAGRO IMPEX SRL

Rang : 2

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF 81514

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF 81536

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF81438

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 6 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Lista Potentiali Cumparatori

TOTAL : 0 potentiali cumparatori

Rezolutie procedura

PROCEDURA FINALIZATA - la pretul de 23700.0 LEI

ANEXE:

- ☒ FIȘE DE CALCUL CLĂDIRI/CONSTRUCȚII
- ☒ ANEXELE 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7

Nr. crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix	Data dobândirii	Durata luni	Intrări 2025	Valoare inventar 31.08.2025	Valoare ramasa 31.08.2025	Data ultimei reevaluări	Metoda utilizată
Domeniul public									
Cont 2112.3 domeniul public									
1	1279	SPATII VERZI ST LACU SARAT 206833 95 MP, SUPRAFATA GAZON 2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	31.12.1951	600	0	1.942.840,00	1.942.840,00	12.09.2022	Indexare
2	1280	SUPRAFATA GAZON STATIUNEA LACU SARAT -2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	31.12.1951	600	0	28.180,00	28.180,00	12.09.2022	Indexare
3	1335	STATIE DE POMPARE APA UZATA BERZE(VARSAURA), DPF: 31.12.2019, DNF: 480	31.12.2019	480	0	76.370,00	76.370,00	12.09.2022	Indexare
4	1528	STRADA ZORILOR SAT CHISCANI COM CHISCANI 2742 MP, lungime 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	2.880,00	2.880,00		Indexare
5	1530	STRADA SOARELUI SAT CHISCANI COM CHISCANI 2614 MP, 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	2.750,00	2.750,00		Indexare
6	1531	DRUM ACCES VARSAURA 57 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	60	60		Indexare
7	1534	STRADA MACULUI SAT VARSAURA COM CHISCANI 528 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	550	550		Indexare
8	1539	DRUM DE EXPLOATARE NR.91 COMUNA CHISCANI 508 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	530	530		Indexare
9	1540	DRUM EXPLOATARE NR.20 COMUNA CHISCANI 2240 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	4.870,00	4.870,00		Indexare
10	1541	DRUM EXPLOATARE NR.3-19 COMUNA CHISCANI 9327 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 240	30.09.2022	240	0	15.180,00	15.180,00		Indexare
11	1548	DRUM ACCES VARSAURA 55 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	60	60		Indexare
12	1756	STADION CHIMIA TEREN FIFA FOTBAL, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	0	3.520.616,45	3.520.616,45		Neevaluat
TOTAL cont 2112.3 domeniul public						0,00	5.594.886,45		
Cont 212.3 domeniul public									
13	1300	Statieuna Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT 3146 mp (ASFALTAT) LOT 2, DPF: 07.11.2019, DNF: 300	07.11.2019	300	0	268.760,00	268.760,00	12.09.2022	Indexare
14	1301	DRUM ACCES VARSAURA T71, P3/1 LOT 2 791MP, DPF: 07.11.2001, DNF: 240	07.11.2001	240	0	46.540,00	46.540,00	12.09.2022	Indexare
15	1307	RETELE DE APA POTABILA- VARSAURA, DPF: 30.11.2015, DNF: 360	30.11.2015	360	0	656.130,00	656.130,00	12.09.2022	Indexare
16	1309	RETEA DE CANALIZARE IN COMUNA CHISCANI. JUDETUL BRAILA ETAPA 2, DPF: 31.10.2019, DNF: 360	31.10.2019	360	0	8.511.860,00	8.511.860,00	12.09.2022	Indexare
17	1334	Strazi comunale sat Varsaura-Sir Rozelor, DPF: 31.12.2019, DNF: 300	31.12.2019	300	0	26.951,60	26.951,60	12.09.2022	Indexare
18	1349	RETELE DE CANALIZARE VARSAURA(BUNIURI DE RETUR), DPF: 12.04.2019, DNF: 480	12.04.2019	480	0	1.064.650,00	1.064.650,00	12.09.2022	Indexare
19	1364	BAZA SPORTIVA SCOALA CHISCANI, DPF: 04.11.2020, DNF: 300	04.11.2020	300	0	975.590,00	975.590,00	12.09.2022	Indexare
20	1381	RETEA CANALIZARE PE STR ION MINULESCU COMUNA CHISCANI, DPF: 31.12.2020, DNF: 480	31.12.2020	480	0	556.510,00	556.510,00	12.09.2022	Indexare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

21	1479	CLADIRE C1-GRADINITA LACU SARAT, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	0	21.690,00	21.690,00	Fișă calcul
22	1481	CLADIRE GRADINITA LACU SARAT CORP 3 CLADIRE NOUA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	0	2.172.460,00	2.172.460,00	Fișă calcul
23	1486	IMPREJUMIRE STADION STATIUNEA LACU SARAT CU PLACI TABLA, PLACI BETON, DPF: 27.09.2022, DNF: 600	27.09.2022	600	0	25.960,00	25.960,00	Indexare
24	1492	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C1, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	0	623.370,00	623.370,00	Fișă calcul
25	1493	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C2 ANEXA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	0	27.490,00	27.490,00	Fișă calcul
26	1557	ANEXA PARTER BLOC A - 29 mp, DPF: 12.09.2022, DNF: 300	12.09.2022	300	0	12.970,00	12.970,00	Fișă calcul
27	1558	BLOC F KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	0	142.690,00	142.690,00	Fișă calcul
28	1559	BLOC G KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	0	144.920,00	144.920,00	Fișă calcul
29	1563	BLOC E KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	0	146.500,00	146.500,00	Fișă calcul
30	1564	BLOC H KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	0	144.920,00	144.920,00	Fișă calcul
31	1566	BLOC 114 KM 10 - 3752 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 480	30.09.2022	480	0	1.678.240,00	1.678.240,00	Fișă calcul
32	1580	TEREN MULTIFUNCTIONAL SI LOC DE JOACA PENTRU COPII SAT LACU SARAT, DPF: 04.04.2023, DNF: 600	04.04.2023	600	0	1.652.688,79	1.652.688,79	Indexare
33	1623	PARC AGREMENT CU SPECIFIC PISCARESC STATIUNEA LACU SARAT, DPF: 31.12.2023, DNF: 600	31.12.2023	600	0	2.302.986,94	2.302.986,94	Indexare
34	1675	PARCARE STRADA SCOLII ZONA CIVIC SAT CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 300	31.12.2023	300	0	1.458.259,53	1.458.259,53	Indexare
35	1680	STEMA COMUNEI CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 360	31.12.2023	360	0	5.000,00	5.000,00	Indexare
36	1686	STRADA INDUSTRIEI TRONSON I 2235 MP , lungime 412 m.l , HCL 18/28 02 2024, DPF: 14.08.2024, DNF: 360	14.08.2024	360	0	55.586,00	55.586,00	Indexare
37	1689	CENTRU DE INFORMARE VARSATURA COM CHISCANI, DPF: 12.09.2024, DNF: 360	12.09.2024	360	0	1.394.552,70	1.394.552,70	Indexare
38	1705	STRADA INDUSTRIEI TRONSON II 1031 MP, LUNGIME 206 m.l HCL 18/28.02 2024, DPF: 14.10.2024, DNF: 360	14.10.2024	360	0	25.641,00	25.641,00	Indexare
39	1754	STADION CHIMIA CLADIRE VESTIARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	0	2.136.046,42	2.136.046,42	Neevaluat
40	1755	STADION CHIMIA PARCARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	0	903.193,34	903.193,34	Neevaluat
41	409	DRUM COMUNAL DC 8(paslatat), DPF: 31.12.1998, DNF: 300	31.12.1998	300	0	8.179.130,00	8.179.130,00	Indexare
42	410	Chiscani strazi comunale STR TINERETULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	615.833,15	1.751.782,32	1.751.782,32	Indexare
43	411	Chiscani strazi comunale STR CAMPULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.078.126,36	5.029.273,24	5.029.273,24	Indexare
44	412	Chiscani strazi comunale STR SCOLII, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	3.969.595,12	3.969.595,12	Indexare
45	413	Chiscani strazi comunale STR NOIANULUI , DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	3.091.140,75	3.091.140,75	Indexare
46	414	Chiscani strazi comunale STR SF VASILE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	991.131,91	1.264.812,55	1.264.812,55	Indexare
47	415	Chiscani strazi comunale STR PACII ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.450.975,02	1.450.975,02	Indexare
48	416	Chiscani strazi comunale STR SF GHEORGHE ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	363.934,29	363.934,29	Indexare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODELE UTILIZATE

49	417	Chiscani strazi comunale STR SF MARIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	2.492.105,63	2.492.105,63	12.09.2022	Indexare
50	418	Chiscani strazi comunale STR SF NICOLAE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	549.574,47	549.574,47	12.09.2022	Indexare
51	419	Chiscani strazi comunale STR SF CUV PARASCHEVA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.453.198,66	1.453.198,66	12.09.2022	Indexare
52	420	Chiscani strazi comunale STR SF DUMITRU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.233.253,96	3.070.579,19	3.070.579,19	12.09.2022	Indexare
53	421	Chiscani strazi comunale STR VADULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	816.306,11	893.441,05	893.441,05	12.09.2022	Indexare
54	422	Chiscani strazi comunale STR VASILE ALECSANDRI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	412.847,76	412.847,76	12.09.2022	Indexare
55	423	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU(PIATRA) TRONSON II 2.430KM 31613 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.093.275,02	1.093.275,02	12.09.2022	Indexare
56	424	Chiscani strazi comunale STR PETRE ISPIRESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	718.245,28	796.380,22	796.380,22	12.09.2022	Indexare
57	425	Chiscani strazi comunale STR GEORGE TOPARCEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.028.363,16	1.201.545,91	1.201.545,91	12.09.2022	Indexare
58	426	Chiscani strazi comunale STR ION MINULESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.432.004,89	1.984.557,96	1.984.557,96	12.09.2022	Indexare
59	427	Chiscani strazi comunale STR GEORGE BACOVIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	530.793,95	582.340,83	582.340,83	12.09.2022	Indexare
60	428	Chiscani strazi comunale STR ION AGARBICEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.319.875,89	2.450.411,93	2.450.411,93	12.09.2022	Indexare
61	429	Chiscani strazi comunale STR ION CREANGA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.982.763,40	1.656.404,80	1.656.404,80	12.09.2022	Indexare
62	430	Chiscani strazi comunale STR MATEIU CARAGIALE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	236.933,53	1.879.606,13	1.879.606,13	12.09.2022	Indexare
63	431	Chiscani strazi comunale STR TUDOR VIANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	590.820,16	669.438,45	669.438,45	12.09.2022	Indexare
64	432	Chiscani strazi comunale STR MIHAI EMINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.562.061,72	1.562.061,72	12.09.2022	Indexare
65	433	Chiscani strazi comunale STR GEORGE CALINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	58.592,89	58.592,89	12.09.2022	Indexare
66	434	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU TRONSON I 0.219 KM, 2400 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	648.045,69	778.585,62	778.585,62	12.09.2022	Indexare
67	435	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PIERSICULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.690,02	89.690,02	12.09.2022	Indexare
68	436	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	89.609,61	89.609,61	12.09.2022	Indexare
69	437	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR NUCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	90.048,78	90.048,78	12.09.2022	Indexare
70	438	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR SCOLII(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	88.613,74	88.613,74	12.09.2022	Indexare
71	439	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR MARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	89.570,44	89.570,44	12.09.2022	Indexare
72	440	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CIREȘULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	88.852,91	88.852,91	12.09.2022	Indexare
73	441	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ZARZARULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	124.609,34	124.609,34	12.09.2022	Indexare
74	442	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PRUNULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	130.469,09	130.469,09	12.09.2022	Indexare
75	443	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ALUNULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	490.907,51	490.907,51	12.09.2022	Indexare
76	444	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CORCUDULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	64.587,07	64.587,07	12.09.2022	Indexare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

77	445	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR VISINULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	57.993,48	57.993,48	12.09.2022	Indexare
78	446	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CAISULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	33.723,45	33.723,45	12.09.2022	Indexare
79	447	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR DUDULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	96.626,06	96.626,06	12.09.2022	Indexare
80	448	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ROSCOVEI, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	13.034,95	13.034,95	12.09.2022	Indexare
81	449	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR AFINULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	86.819,94	86.819,94	12.09.2022	Indexare
82	450	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR GARII(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	0	85.624,08	85.624,08	12.09.2022	Indexare
83	451	Strazi comunale sat Varsatura STR PANSELELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	18.583,93	18.583,93	12.09.2022	Indexare
84	452	Strazi comunale sat Varsatura STR CRIZANTEMELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	86.233,32	86.233,32	12.09.2022	Indexare
85	453	Strazi comunale sat Varsatura STR NUFERILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	23.598,62	23.598,62	12.09.2022	Indexare
86	454	Strazi comunale sat Varsatura STR CHIOCELO(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	88.494,86	88.494,86	12.09.2022	Indexare
87	455	Strazi comunale sat Varsatura STR NARCISELO(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	85.545,03	85.545,03	12.09.2022	Indexare
88	456	Strazi comunale sat Varsatura STR ZAMBILELO(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	47.197,26	47.197,26	12.09.2022	Indexare
89	457	Strazi comunale sat Varsatura STR LACRĂMIȘOARELO(PIAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	32.644,77	32.644,77	12.09.2022	Indexare
90	458	Strazi comunale sat Varsatura STR BERZE(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	24.286,92	24.286,92	12.09.2022	Indexare
91	459	Strazi comunale sat Varsatura STR PETROPOLIS(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	131.660,68	131.660,68	12.09.2022	Indexare
92	460	Strazi comunale sat Varsatura STR DIGULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	207.176,30	207.176,30	12.09.2022	Indexare
93	461	Strazi comunale sat Varsatura STR TURCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	97.541,00	97.541,00	12.09.2022	Indexare
94	462	Strazi comunale sat Varsatura STR EGRETE(PIAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	49.163,81	49.163,81	12.09.2022	Indexare
95	463	Strazi comunale sat Varsatura STR MAGNOLIE(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240	0	24.581,90	24.581,90	12.09.2022	Indexare
96	480	CONDUCTA ALIMENTARE APA BRUTA SAT CHISCANI 14470 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	31.12.2006	360	0	441.610,00	441.610,00	12.09.2022	Indexare
97	481	CONDUCTA EVACUARE APE UZATE SAT CHISCANI 0.500 KM, DPF: 31.12.1983, DNF: 360	31.12.1983	360	0	17.440,00	17.440,00	12.09.2022	Indexare
98	482	CLADIRE CASTEL DE APA CAP 200 MC, DPF: 31.12.1996, DNF: 480	31.12.1996	480	0	72.810,00	72.810,00	12.09.2022	Fișă calcul
99	483	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	31.12.1998	360	0	8.850,00	8.850,00	12.09.2022	Fișă calcul
100	484	SEDIU CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 31.12.1901, DNF: 600	31.12.1901	600	0	1.695.327,10	1.695.327,10	12.09.2022	Indexare
101	485	CAMIN CULTURAL I COM CHISCANI, DPF: 31.12.1940, DNF: 600	31.12.1940	600	0	57.460,00	57.460,00	12.09.2022	Fișă calcul
102	486	CAMIN CULTURAL II CHISCANI, DPF: 31.12.1984, DNF: 600	31.12.1984	600	0	944.210,00	944.210,00	12.09.2022	Fișă calcul
103	487	CAMIN CULTURAL LACU SARAT, DPF: 31.12.1978, DNF: 600	31.12.1978	600	0	777.560,00	777.560,00	12.09.2022	Fișă calcul
104	488	CLADIRE GRADINITA CHISCANI CENTRU, DPF: 26.04.2007, DNF: 600	26.04.2007	600	0	1.974.357,51	1.974.357,51	12.09.2022	Fișă calcul

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE DE UTILIZATE

105	489	CLADIRE SCOALA CL I-IV CHISCANI - CARTIER, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	31.12.1930	600	0	143.690,00	143.690,00	12.09.2022	Fișă calcul
106	490	GRUP SANITAR SCOALA CHISCANI CARTIER - FOSA SEPTICA, DPF: 01.01.2014, DNF: 480	01.01.2014	480	0	65.400,00	65.400,00	12.09.2022	Fișă calcul
107	491	CLADIRE GRADINITA COM CHISCANI - CARTIER, DPF: 31.12.1979, DNF: 600	31.12.1979	600	0	144.260,00	144.260,00	12.09.2022	Fișă calcul
108	492	CLADIRE SCOALA CL I-IV COM CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1928, DNF: 600	31.12.1928	600	0	758.111,45	758.111,45	12.09.2022	Fișă calcul
109	495	SCOALA CLASELE I-VIII CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	31.12.1930	600	0	357.850,00	357.850,00	12.09.2022	Fișă calcul
110	498	TEREN SPORT COM CHISCANI 6329 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	31.12.1976	600	0	386.670,00	386.670,00	12.09.2022	Fișă calcul
111	499	TEREN SPORT SAT LACU SARAT 6680 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	31.12.1976	600	0	408.120,00	408.120,00	12.09.2022	Fișă calcul
112	500	CIMITIR COMUNAL SAT CHISCANI 38489 MP, DPF: 31.12.1907, DNF: 360	31.12.1907	360	0	3.365.309,28	3.365.309,28	12.09.2022	Indexare
113	501	CIMITIR COMUNAL SAT LACU SARAT 13171 MP, DPF: 31.12.1926, DNF: 360	31.12.1926	360	0	380.150,80	380.150,80	12.09.2022	Indexare
114	502	MONUMENTUL EROILOR 1916-1919 COM CHISCANI 10 MP, DPF: 31.12.1946, DNF: 300	31.12.1946	300	0	64.520,00	64.520,00	12.09.2022	Indexare
115	504	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI, LUNGIME 21,4 KM, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	31.12.1998	360	0	835.820,00	835.820,00	12.09.2022	Indexare
116	505	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA LACU SARAT 9.150 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	31.12.2006	360	0	357.370,00	357.370,00	12.09.2022	Indexare
117	506	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA SAT VARSATURA 0,520 KM, DPF: 31.12.2004, DNF: 360	31.12.2004	360	0	20.310,00	20.310,00	12.09.2022	Indexare
118	507	PODET ENE COM CHISCANI 7 M, DPF: 31.12.2003, DNF: 480	31.12.2003	480	0	13.620,00	13.620,00	12.09.2022	Indexare
119	511	TEREN AFERENT STADION ST LACU SARAT 31045 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	31.12.1976	600	0	2.208.581,00	2.208.581,00	12.09.2022	Indexare
120	512	GARD CIMITIR CHISCANI, DPF: 01.01.2014, DNF: 300	01.01.2014	300	0	154.150,00	154.150,00	12.09.2022	Indexare
121	513	CANALIZARE ET I, DPF: 01.01.2015, DNF: 480	01.01.2015	480	0	5.925.360,00	5.925.360,00	12.09.2022	Indexare
122	514	IMPREJUIRE TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT, DPF: 01.01.2016, DNF: 300	01.01.2016	300	0	18.870,00	18.870,00	12.09.2022	Indexare
123	515	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT (ASFALTAT) LOT 3-13754 MP-ELDOMIR, DPF: 31.12.2005, DNF: 300	31.12.2005	300	0	1.174.990,00	1.174.990,00	12.09.2022	Indexare
124	516	Statiunea Lacu Sarat ALEEA MANASTIRII LACU SARAT (ASFALTAT) 4224 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	405.960,00	405.960,00	12.09.2022	Indexare
125	517	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PLAJELOR LACU SARAT (ASFALTAT) 3188 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	304.470,00	304.470,00	12.09.2022	Indexare
126	518	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PARCULUI LACU SARAT (ASFALTAT) 792 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120,00	76.120,00	12.09.2022	Indexare
127	519	Statiunea Lacu Sarat ALEEA LACRAMIOARELOR LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120,00	76.120,00	12.09.2022	Indexare
128	520	Statiunea Lacu Sarat ALEEA STEJARUL LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120,00	76.120,00	12.09.2022	Indexare
129	521	Statiunea Lacu Sarat ALEEA DENUIMIRE LACU SARAT (ASFALTAT) 21880 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	2.269.580,00	2.269.580,00	12.09.2022	Indexare
130	550	CONDUCTA CANALIZARE ST LACU SARAT TUB BETON DN 300 L-1553 ML, DPF: 31.12.1963, DNF: 360	31.12.1963	360	0	67.080,00	67.080,00	12.09.2022	Indexare
131	551	RETELE CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON DN300 L-2300ML-RETELE AUXILIARE-STATIE DE POMPA, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	31.12.1967	480	0	282.740,00	282.740,00	12.09.2022	Indexare
132	552	CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON SIMPLU DN300X1000, L-1800 ML, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	31.12.1967	480	0	807.360,00	807.360,00	12.09.2022	Indexare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

133	553	STATIE POMPAPE APE STATIUNEA LACU SARAT CLADIRE BETON, DPF: 01.03.2005, DNF: 480	01.03.2005	480	0	108.360,00	108.360,00	12.09.2022	Indexare
134	555	FANTANA LACU SARAT FORMA ROTUNDA 115 MP, DPF: 31.12.2001, DNF: 360	31.12.2001	360	0	17.120,00	17.120,00	12.09.2022	Indexare
135	556	FANTANA MANASTIREA LACU SARAT FORMA ROTUNDA 28 MP, DPF: 31.12.2001, DNF: 360	31.12.2001	360	0	4.170,00	4.170,00	12.09.2022	Indexare
136	557	COLONIE KM 10 BLOC A, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	219.170,00	219.170,00	12.09.2022	Fișă calcul
137	558	COLONIE KM 10 BLOC B, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	172.650,00	172.650,00	12.09.2022	Fișă calcul
138	559	COLONIE KM 10 BLOC C, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	172.650,00	172.650,00	12.09.2022	Fișă calcul
139	560	COLONIE KM 10 BLOC D, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	149.400,00	149.400,00	12.09.2022	Fișă calcul
140	564	IMOBIL, BAZA SPORTIVA 2512 MP DIN CARE PLAT BETONATA 370 MP, DPF: 01.01.2016, DNF: 600	01.01.2016	600	0	33.910,00	33.910,00	12.09.2022	Indexare
141	565	DRUM EXPLOATARE NR 120.595.596.619 COM CHISCANI 47810 MP(PAMANT), DPF: 21.10.2017, DNF: 240	21.10.2017	240	0	33.740,00	33.740,00	12.09.2022	Indexare
142	566	STRADA TRANDAFIRILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T70,P387/15,LOT B-LOT1 2703 MP(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	76.700,00	76.700,00	12.09.2022	Indexare
143	567	STRADA CRINILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T 70,P387/15,LOT 18 4333MP(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	230.920,00	230.920,00	12.09.2022	Indexare
144	568	DRUM ACCES VARSATURA T71, P382,LOT 2- 868 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	74.150,00	74.150,00	12.09.2022	Indexare
145	569	DRUM ACCES VARSATURA T 71,P812,LOT 4 3474 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	105.800,00	105.800,00	12.09.2022	Indexare
TOTAL cont 212.3 domeniul public					16.223.499,76	107.043.603,86	107.043.603,86		
Cont 2131.3 domeniul public									
146	1473	RETEA DE CANALIZARE COM CHISCANI-COLECTOARE MENAJERE, DPF: 27.06.2022, DNF: 180	27.06.2022	180	0	10.369.240,00	10.369.240,00	12.09.2022	Indexare
TOTAL cont 2131.3 domeniul public					0,00	10.369.240,00	10.369.240,00		
TOTAL domeniul public					16.223.499,76	123.007.730,31	123.007.730,31		

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

Domeniul privat									
Domeniul privat amortizabil									
Cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil									
147	1311	Amplasare teren de sport Școala, Comuna Chișcani, DPF: 30.11.2018, DNF: 480	30.11.2018	480	0	248.023,13	207.954,52	30.11.2021	Indexare
148	1417	AMENAJARE TEREN DE SPORT ȘCOALA COM CHIȘCANI, DPF: 15.01.2021, DNF: 288	15.01.2021	288	0	128.806,71	104.736,85		Indexare
TOTAL cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil					0,00	377.829,84	312.691,37		
Cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil									
149	1268	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
150	1144	MAGAZIE CAMIN CULTURAL CHIȘCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	0	90,12	80,12	30.11.2021	Indexare
151	1145	CLADIRE SEDIU CAP CHIȘCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 719	01.12.2018	719	0	141.122,84	125.636,89	30.11.2021	Indexare
152	1146	CLADIRE GARAJ AUTO, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	0	245,25	177,93	30.11.2021	Indexare
153	1147	GRUP SANITAR PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 576	01.12.2018	576	0	57,04	49,07	30.11.2021	Indexare
154	1148	GARD FIER CAMIN CULTURAL, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	0	36,5	28,52	30.11.2021	Indexare
155	1149	GARD FIER FORJAT PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	0	53,61	41,82	30.11.2021	Indexare
156	1150	MAGAZIE CONSILIU LOCAL CHIȘCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	0	539,56	391,78	30.11.2021	Indexare
157	1151	CLADIRE DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	0	980.734,23	854.212,03	30.11.2021	Indexare
158	1152	MAGAZIE SANITARA DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	0	26.027,35	18.887,88	30.11.2021	Indexare
159	1265	DEVIERE REȚEA DE APA SENS GIRATORIU LACU SARAT, DPF: 01.09.2018, DNF: 432	01.09.2018	432	0	316.860,62	255.688,54	30.11.2021	Indexare
160	1266	MODERNIZARE BAZA SPORTIVA COM CHIȘCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	0	48.187,41	5.152,24	30.11.2021	Indexare
161	1267	PLATFORMA BETONATA TEREN SPORT COM CHIȘCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	0	73.566,72	63.481,59	30.11.2021	Indexare
162	1269	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
163	1270	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
164	1271	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
165	1272	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
166	1273	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
167	1274	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
168	1275	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare
169	1276	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	6.964,06	4.560,02	30.11.2021	Indexare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

170	1338	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	13.12.2018	288	0	9.244,12	6.765,82	30.11.2021	Indexare
171	1339	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	13.12.2018	288	0	9.244,12	6.765,82	30.11.2021	Indexare
172	1362	EXTINDERE REȚEA DE GAZE NATURALE ÎN STR. DIGULUI SAT VARSĂȚURA, DPF: 31.12.2020, DNF: 300	31.12.2020	300	0	147.287,77	120.775,93	30.11.2021	Indexare
173	1422	ÎMPREJMUIRE TEREN COM. CHISCANI (BISERICA CUVIOASA PARASCHEVA), DPF: 19.01.2021, DNF: 300	19.01.2021	300	0	125.832,00	103.182,24		Indexare
TOTAL cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil					0,00	1.921.805,79	1.602.358,40		
TOTAL domeniul privat					0,00	2.299.635,63	1.915.049,77		
TOTAL GENERAL					16.223.499,76	125.307.365,94	124.922.780,08		

Nr. crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix	Data debandirii	Durata luni	Valoare inventar 31.08.2025	Perioada actualizare	Indice INSSE	Amortizare perioada actualizare	Valoare actualizata	Diferenta
Domeniul public										
Cont 2112.3 domeniul public										
1	1279	SPATIUL VERZI SI LACU SARAT 206533.95 MP, SUPRAFATA GAZON 2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	31.12.1951	600	1.942.840,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.936.429	-6.411
2	1280	SUPRAFATA GAZON STATIUNEA LACU SARAT -2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	31.12.1951	600	28.180,00	09.2022-08.2025	124,67%	20%	29.496	1.316
3	1335	STATIE DE POMPARE APA UZATA BERZE(VERSATURA), DPF: 31.12.2019, DNF: 480	31.12.2019	480	76.370,00	09.2022-08.2025	124,67%	20%	79.936	3.566
4	1528	STRADA ZORILOR SAT CHISCANI COM. CHISCANI 2742 MP, lungime 282 m.l. HCL 18/28 02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	2.880,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	3.159	276
5	1530	STRADA SOARELUI SAT CHISCANI COM. CHISCANI 2614 MP, 282 m.l. HCL 18/28 02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	2.750,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	3.016	266
6	1531	DRUM ACCES VARSATURA 57 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	60,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	66	6
7	1534	STRADA MACULUI SAT VARSATURA COM CHISCANI 528 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	550,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	603	53
8	1539	DRUM DE EXPLOATARE NR.91 COMUNA CHISCANI 508 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	530,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	581	51
9	1540	DRUM EXPLOATARE NR.20 COMUNA CHISCANI 2240 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	4.870,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	5.341	471
10	1541	DRUM EXPLOATARE NR.3-19 COMUNA CHISCANI 9327 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 240	30.09.2022	240	15.180,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	16.648	1.468
11	1548	DRUM ACCES VARSATURA 55 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	60,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	66	6
12	1756	STADION CHIMIA TEREN FIFA FOOTBALL DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	3.520.616,45	X	100,00%	0	3.520.616	0
TOTAL cont 2112.3 domeniul public					5.594.886,45				5.595.957	1.070
Cont 212.3 domeniul public										
13	1300	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT 3146 mp (ASFALTAT) LOT 2, DPF: 07.11.2019, DNF: 300	07.11.2019	300	268.760,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	294.749	25.989
14	1301	DRUM ACCES VARSATURA 771, P33, LOT 2 791MP, DPF: 07.11.2001, DNF: 240	07.11.2001	240	46.540,00	09.2022-08.2025	124,67%	15%	51.040	4.500
15	1307	RETELE DE APA POTABILA- VARSATURA, DPF: 30.11.2015, DNF: 360	30.11.2015	360	656.130,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	653.965	-2.165
16	1309	RETEA DE CANALIZARE IN COMUNA CHISCANI, JUDETUL BRAILA ETAPA 2, DPF: 31.10.2019, DNF: 360	31.10.2019	360	8.511.860,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	8.483.771	-28.089
17	1334	Strazi comunale sat Varsatura-Sir Rozelor, DPF: 31.12.2019, DNF: 300	31.12.2019	300	26.951,60	09.2022-08.2025	124,67%	15%	29.558	2.606
18	1349	RETELE DE CANALIZARE VARSATURA(BUNURI DE RETUR), DPF: 12.04.2019, DNF: 480	12.04.2019	480	1.064.650,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.061.137	-3.513
19	1364	BAZA SPORTIVA SCOALA CHISCANI, DPF: 04.11.2020, DNF: 300	04.11.2020	300	975.590,00	09.2022-08.2025	124,67%	20%	1.021.150	45.560
20	1381	RETEA CANALIZARE PE STR. ION MINULESCU COMUNA CHISCANI, DPF: 31.12.2020, DNF: 480	31.12.2020	480	556.510,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	554.674	-1.836
21	1479	CLADIRE C1-GRADINITA LACU SARAT, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	21.690,00	X	X	X	4.145	-17.545
22	1481	CLADIRE GRADINITA LACU SARAT CORP 3 CLADIRE NOUA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	2.172.460,00	10.2022-08.2025	123,09%	20%	2.239.589	67.129

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

23	1486	IMPREMURARE STADIUNEA LACU SARAT CU PLACI TABLA/PLACI BETON, DPF: 27.09.2022, DNF: 600	27.09.2022	600	25.966,00	09.2022-08.2025	124,67%	20%	27.172	1.212
24	1492	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C1, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	623.370,00	X	X	X	586.465	-36.905
25	1493	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C2 ANEXA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	01.10.2022	600	27.490,00	X	X	X	14.033	-13.457
26	1557	ANEXA PARTER BLOC A - 29 mp, DPF: 12.09.2022, DNF: 300	12.09.2022	300	12.970,00	X	X	X	6.537	-6.433
27	1558	BLOC F KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	142.690,00	X	X	X	131.917	-10.773
28	1559	BLOC G KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	144.920,00	X	X	X	133.964	-10.936
29	1563	BLOC E KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	148.500,00	X	X	X	137.292	-11.208
30	1564	BLOC H KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	12.09.2022	480	144.920,00	X	X	X	137.292	-7.628
31	1566	BLOC I14 KM 10 - 3752 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 480	30.09.2022	480	1.878.240,00	X	X	X	1.438.875	-239.365
32	1580	TEREN MULTIFUNCTIONAL SI LOC DE JOACA PENTRU COPII SAT LACU SARAT, DPF: 04.04.2023, DNF: 600	04.04.2023	600	1.652.888,79	12.2023-08.2025	113,62%	10%	1.712.516	59.827
33	1623	PARC AGREMENT CU SPECIFIC PISCARESC STATIUNEA LACU SARAT, DPF: 31.12.2023, DNF: 600	31.12.2023	600	2.302.986,94	12.2023-08.2025	113,62%	10%	2.366.355	83.368
34	1675	PARCARE STRADA SCOLII ZONA CIVIC SAT CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 360	31.12.2023	360	1.458.258,53	12.2023-08.2025	113,62%	10%	1.511.049	52.789
35	1680	STEMA COMUNEI CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 360	31.12.2023	360	5.000,00	12.2023-08.2025	113,62%	10%	5.181	181
36	1686	STRADA INDUSTRIEI TRONSON I 2235 MP, lungime: 412 m.l., HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.08.2024, DNF: 360	14.08.2024	360	55.586,00	08.2024-08.2025	109,85%	5%	58.282	2.696
37	1699	CENTRU DE INFORMARE VARSATURA COM CHISCANI, DPF: 12.09.2024, DNF: 360	12.09.2024	360	1.384.552,70	09.2024-08.2025	109,49%	10%	1.387.440	-7.112
38	1705	STRADA INDUSTRIEI TRONSON II 1031 MP, LUNGIME 206 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.10.2024, DNF: 360	14.10.2024	360	25.641,00	10.2024-08.2025	108,82%	5%	26.520	979
39	1754	STADIUN CHIMIA CLADIRE VESTIARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	2.136.046,42	X	100,00%	0	2.136.046	0
40	1755	STADIUN CHIMIA PARCARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	21.01.2025	360	903.193,34	X	100,00%	0	903.193	0
41	409	DRUM COMUNAL DC 8 (asfaltat), DPF: 31.12.1998, DNF: 300	31.12.1998	300	8.179.130,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	8.152.139	-26.991
42	410	Chiscani strazi comunale STR TINERETULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.751.782,32	X	X	X	1.748.034	-3.748
43	411	Chiscani strazi comunale STR CAMPULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.135.949,17	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.132.201	X
44	412	Chiscani strazi comunale STR SCOLII, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	615.833,15	X	100,00%	0%	615.833	X
45	413	Chiscani strazi comunale STR NOIANULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	5.028.273,24	X	X	X	5.016.234	-13.039
46	414	Chiscani strazi comunale STR SF VASILE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	3.951.144,88	09.2022-08.2025	124,67%	25%	3.938.106	X
					1.078.126,36	X	100,00%	0%	1.078.128	X
					3.969.565,12	09.2022-08.2025	124,67%	25%	3.956.485	-13.100
					3.061.140,75	09.2022-08.2025	124,67%	25%	3.080.940	-10.201
					1.264.812,55	X	X	X	1.263.909	-903
					273.680,64	09.2022-08.2025	124,67%	25%	272.777	X

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

61	428	Chiscani strazi comunale STR ION CREANGA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.656.484,80	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.651.028	-5.456
62	430	Chiscani strazi comunale STR MATEIU CARAGIALE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.879.606,13	X	X	X	1.874.185	-5.421
					1.642.672,30	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.637.251	X
					236.933,83	X	100,00%	0%	236.934	X
					689.438,45	X	X	X	689.179	-259
63	431	Chiscani strazi comunale STR TUDOR VIANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	78.618,29	09.2022-08.2025	124,67%	25%	78.359	X
					590.820,16	X	100,00%	0%	590.820	X
					1.562.061,72	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.556.907	-5.155
64	432	Chiscani strazi comunale STR MIHAI EMINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	58.592,89	09.2022-08.2025	124,67%	25%	58.400	-193
65	433	Chiscani strazi comunale STR GEORGE CALINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	778.585,62	X	X	X	778.158	-427
66	434	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU TRONSON I 0 219 KM, 2400 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	129.539,03	09.2022-08.2025	124,67%	25%	129.112	X
					649.045,69		100,00%	0%	649.046	X
					89.890,02	09.2022-08.2025	124,67%	25%	89.394	-296
67	435	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PIERISICULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	89.809,61	09.2022-08.2025	124,67%	25%	89.513	-296
68	436	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	90.048,78	09.2022-08.2025	124,67%	25%	89.752	-297
69	437	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR NIUCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	88.613,74	09.2022-08.2025	124,67%	25%	88.321	-292
70	438	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR SCOLI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	88.570,44	09.2022-08.2025	124,67%	25%	89.275	-296
71	439	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR MARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	88.862,91	09.2022-08.2025	124,67%	25%	88.560	-293
72	440	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CIREȘULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	124.609,34	09.2022-08.2025	124,67%	25%	124.196	-411
73	441	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ZAPZARULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	130.469,09	09.2022-08.2025	124,67%	25%	130.039	-431
74	442	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PRUNULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	490.907,51	09.2022-08.2025	124,67%	25%	489.258	-1.620
75	443	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ALUNULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	64.597,07	09.2022-08.2025	124,67%	25%	64.304	-213
76	444	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CORCOCIUSULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	57.993,48	09.2022-08.2025	124,67%	25%	57.802	-191
77	445	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR VISINULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	33.723,45	09.2022-08.2025	124,67%	25%	33.612	-111
78	446	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CAUSULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	96.626,06	09.2022-08.2025	124,67%	25%	96.307	-319
79	447	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR DUDULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	13.034,95	09.2022-08.2025	124,67%	25%	12.992	-43
80	448	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ROSCOVEI, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	86.819,94	09.2022-08.2025	124,67%	25%	86.533	-287
81	449	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR AFINULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	85.624,08	09.2022-08.2025	124,67%	25%	85.342	-283
82	450	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR GARI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	31.12.1926	240	18.583,93	09.2022-08.2025	124,67%	25%	18.523	-61
83	451	Strazi comunale sat Varsatura STR PANSELUTELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	31.12.1916	240						

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

84	452	Strazi comunale sat Varsatura STR CRIZANTEMELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	86.235,32	09.2022-08.2025	124,67%	25%	85.949	-285
85	453	Strazi comunale sat Varsatura STR NUFERILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	23.598,62	09.2022-08.2025	124,67%	25%	23.521	-78
86	454	Strazi comunale sat Varsatura STR GHIOCEI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	88.494,56	09.2022-08.2025	124,67%	25%	88.203	-292
87	455	Strazi comunale sat Varsatura STR NARCISELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	85.545,03	09.2022-08.2025	124,67%	25%	85.263	-282
88	456	Strazi comunale sat Varsatura STR ZAMBILELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	47.197,26	09.2022-08.2025	124,67%	25%	47.042	-156
89	457	Strazi comunale sat Varsatura STR LACRAMIOARELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	32.644,77	09.2022-08.2025	124,67%	25%	32.537	-108
90	458	Strazi comunale sat Varsatura STR BERZEI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	24.286,82	09.2022-08.2025	124,67%	25%	24.207	-80
91	459	Strazi comunale sat Varsatura STR PETROPOLIS(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	131.660,68	09.2022-08.2025	124,67%	25%	131.276	-434
92	460	Strazi comunale sat Varsatura STR DIGULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	207.176,30	09.2022-08.2025	124,67%	25%	206.493	-684
93	461	Strazi comunale sat Varsatura STR TURCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	97.541,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	97.219	-322
94	462	Strazi comunale sat Varsatura STR EGRETEI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	49.163,91	09.2022-08.2025	124,67%	25%	49.002	-162
95	463	Strazi comunale sat Varsatura STR MAGNOLIE(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	240	24.581,90	09.2022-08.2025	124,67%	25%	24.501	-81
96	480	CONDUCTA ALIMENTARE APA BRUTA SAT CHISCANI 14470 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	360	441.610,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	440.163	-1.457
97	481	CONDUCTA EVACUARE APE UZATE SAT CHISCANI 0.500 KM, DPF: 31.12.1993, DNF: 360	360	17.440,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	17.382	-58
98	482	CLADIRE CASTEL DE APA CAP 200 MC, DPF: 31.12.1996, DNF: 480	480	72.910,00	X	X	X	62.173	-10.637
99	483	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	360	8.850,00	X	X	X	5.998	-2.852
100	484	SEDIU CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 31.12.1901, DNF: 600	600	1.695.327,10	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.689.733	-5.595
101	485	CAMIN CULTURAL I COM CHISCANI, DPF: 31.12.1940, DNF: 600	600	57.460,00	X	X	X	36.530	-20.930
102	486	CAMIN CULTURAL II CHISCANI, DPF: 31.12.1984, DNF: 600	600	944.210,00	X	X	X	989.725	45.515
103	487	CAMIN CULTURAL LACU SARAT, DPF: 31.12.1978, DNF: 600	600	777.560,00	X	X	X	693.127	-84.433
104	488	CLADIRE GRADINITA CHISCANI CENTRU, DPF: 26.04.2007, DNF: 600	600	1.974.357,51	09.2022-08.2025	124,67%	20%	2.066.560	92.202
105	489	CLADIRE SCOALA CL IV CHISCANI - CARTIER, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	600	143.690,00	X	X	X	136.959	-6.731
106	490	GRUP SANITAR SCOALA CHISCANI CARTIER -FOSA SEPTICA , DPF: 01.01.2014, DNF: 480	480	65.400,00	X	X	X	60.677	-4.723
107	491	CLADIRE GRADINITA COM CHISCANI -CARTIER, DPF: 31.12.1979, DNF: 600	600	144.260,00	X	X	X	122.725	-21.535
108	492	CLADIRE SCOALA I CL I-VIII COM CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1928, DNF: 600	600	758.111,45	X	X	X	714.403	-43.708
109	495	SCOALA CLASELE I-VIII CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	600	357.850,00	X	X	X	331.011	-26.839
110	498	TEREN SPORT COM CHISCANI 6329 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	600	386.670,00	X	X	X	352.165	-34.505
111	499	TEREN SPORT SAT LACU SARAT 6680 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	600	408.120,00	X	X	X	392.283	-15.837
112	500	CIMITIR COMUNAL SAT CHISCANI 36489 MP, DPF: 31.12.1907, DNF: 360	360	3.365.309,28	09.2022-08.2025	124,67%	25%	3.354.204	-11.106

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

113	501	CIMITIR COMUNAL SAT LACU SARAT 13171 MP, DPF: 31.12.1926, DNF: 360	31.12.1926	360	380.150,80	09.2022-08.2025	124,67%	25%	378.888	-1.254
114	502	MONUMENTUL EROILOR 1916-1919 COM CHISCANI 10 MP, DPF: 31.12.1946, DNF: 300	31.12.1946	300	64.520,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	64.307	-213
115	504	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI LUNGIME 21,4 KM, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	31.12.1998	360	835.620,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	833.062	-2.558
116	505	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA LACU SARAT 9 150 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	31.12.2006	360	357.370,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	356.191	-1.179
117	506	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA SAT VARSATURA 0,520 KM, DPF: 31.12.2004, DNF: 360	31.12.2004	360	20.310,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	20.243	-67
118	507	PODET ENI COM CHISCANI 7 M, DPF: 31.12.2003, DNF: 480	31.12.2003	480	13.620,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	13.576	-45
119	511	TEREN AFERENT STADION ST LACU SARAT 31045 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	31.12.1976	600	2.208.581,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	2.201.293	-7.288
120	512	GARD CIMITIR CHISCANI, DPF: 01.01.2014, DNF: 300	01.01.2014	300	154.150,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	153.641	-509
121	513	CANALIZARE ETI, DPF: 01.01.2015, DNF: 480	01.01.2015	480	5.925.360,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	5.905.806	-19.554
122	514	IMPREJUMUIRE TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT, DPF: 01.01.2016, DNF: 300	01.01.2016	300	18.870,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	18.808	-62
123	515	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT (ASFALTAT) LOT 3-13754 MP-ELDOMIR, DPF: 31.12.2005, DNF: 300	31.12.2005	300	1.174.990,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	1.171.113	-3.877
124	516	Statiunea Lacu Sarat ALEEA MANASTIRII LACU SARAT (ASFALTAT) 4224 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	405.960,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	404.620	-1.340
125	517	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PLAJELOR LACU SARAT (ASFALTAT) 3168 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	304.470,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	303.465	-1.005
126	518	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PARCULUI LACU SARAT (ASFALTAT) 792 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	76.120,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	75.869	-251
127	519	Statiunea Lacu Sarat ALEEA LACRAMIOARELOR LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	76.120,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	75.869	-251
128	520	Statiunea Lacu Sarat ALEEA STEJARUL LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	76.120,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	75.869	-251
129	521	Statiunea Lacu Sarat ALEI FARA DENUMIRE LACU SARAT (ASFALTAT) 21860 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	2.269.580,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	2.262.090	-7.490
130	550	CONDUCTA CANALIZARE ST LACU SARAT TUB BETON DN 300 L-1553 ML, DPF: 31.12.1963, DNF: 360	31.12.1963	360	67.080,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	66.859	-221
131	551	RETELE CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON DN 300 L-2300 ML, RETELE AUXILIARE, STATIE DE POMPARE, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	31.12.1967	480	282.740,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	281.807	-933
132	552	CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON SIMPLU DN 300X1000, L-1800 ML, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	31.12.1967	480	807.360,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	804.656	-2.664
133	553	STATIE POMPARE APE STATIUNEA LACU SARAT CLADIRE BETON, DPF: 01.03.2005, DNF: 480	01.03.2005	480	108.360,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	108.002	-358
134	556	FANTANA MANASTIREA LACU SARAT FORMA ROTUNDA 28 MP, DPF: 31.12.2001, DNF: 360	31.12.2001	360	4.170,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	4.156	-14
135	557	COLONIE KM 10 BLOC A, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	219.170,00	X	X	X	202.630	-16.540
136	558	COLONIE KM 10 BLOC B, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	172.650,00	X	X	X	159.623	-13.027
137	559	COLONIE KM 10 BLOC C, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	172.650,00	X	X	X	159.623	-13.027
138	560	COLONIE KM 10 BLOC D, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	149.400,00	X	X	X	138.119	-11.281
139	564	IMOBIL, BAZA SPORTIVA 2512 MP DIN CARE PLAT BETONATA 370 MP, DPF: 01.01.2016, DNF: 600	01.01.2016	600	33.910,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	33.798	-112
140	565	DRUM EXPLOATARE NR 120,595,588,619 COM CHISCANI 47610 MP (PAMANT), DPF: 21.10.2017, DNF: 240	21.10.2017	240	33.740,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	33.629	-111
141	566	STRADA TRANDAFIOROR SAT VARSATURA COM CHISCANI T70,P39715, LOT B-LOT1 2703 MP (PAMANT), HCL 16/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	76.700,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	76.447	-253

ANEXA 2 - CONSTRUCȚII EVALUATE PRIN INDEXARE

142	567	STRADA CRINILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T 70, P397/15, LOT 18 4333MF(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	230.940,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	230.158	-762
143	568	DRUM ACCES VARSATURA T71, P32/LOT 2- 868 MF(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	74.150,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	73.905	-245
144	569	DRUM ACCES VARSATURA T 71, P82/LOT 4 3474 MF(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	105.800,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	105.451	-349
TOTAL cont 212.3 domeniul public					129.378.239,26				128.911.855	-466.364
Cont 2131.3 domeniul public										
145	1473	RETEA DE CANALIZARE COM CHISCANI-COLECTOARE MENAJERE, DPF: 27.06.2022, DNF: 180	27.06.2022	180	10.369.240,00	09.2022-08.2025	124,67%	25%	10.335.022	-34.218
TOTAL cont 2131.3 domeniul public					10.369.240,00				10.335.022	-34.218
TOTAL domeniul public					145.342.365,71				144.842.833	-499.532

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

Domeniul privat									
Domeniul privat amortizabil									
Cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil									
146	1311	Amplasare teren de sport Scoala, Cornus Chiscani, DPF: 30.11.2018, DNF: 480	30.11.2018	480	248.923,13	11.2021-08.2025	141,95%	25%	291.116
147	1417	AMENAJARE TEREN DE SPORT SCOALA COM CHISCANI, DPF: 15.01.2021, DNF: 288	15.01.2021	288	128.906,71	01.2021-08.2025	150,50%	26%	160.489
TOTAL cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil					377.829,84				451.604
Cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil									
148	1268	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
149	1144	MAGAZIE CAMIN CULTURAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	90,12	12.2018-08.2025	161,92%	20%	128
150	1145	CLADIRE SEDIU CAP CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 719	01.12.2018	719	141.122,84	12.2018-08.2025	161,92%	35%	179.113
151	1146	CLADIRE GARAJ AUTO, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	245,25	12.2018-08.2025	161,92%	30%	324
152	1147	GRUP SANITAR PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 576	01.12.2018	576	57,04	12.2018-08.2025	161,92%	15%	84
153	1148	GARD FIER CAMIN CULTURAL, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	36,5	11.2021-08.2025	141,95%	5%	50
154	1149	GARD FIER FORJAT PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	53,61	11.2021-08.2025	141,95%	5%	73
155	1150	MAGAZIE CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	539,55	12.2018-08.2025	161,92%	30%	712
156	1151	CLADIRE DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	980.734,23	12.2018-08.2025	161,92%	30%	1.267.401
157	1152	MAGAZIE SANITARA DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	26.027,35	12.2018-08.2025	161,92%	30%	34.335
158	1265	DEVIERE REȚEA DE APA SENS GIRATORIU LACU SARAT, DPF: 01.09.2018, DNF: 432	01.09.2018	432	316.860,62	11.2021-08.2025	141,95%	30%	354.725
159	1266	MODERNIZARE BAZA SPORTIVA COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	48.187,41	11.2021-08.2025	141,95%	30%	53.946
160	1267	PLATFORMA BETONATA TEREN SPORT COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	73.566,72	11.2021-08.2025	141,95%	30%	82.358
161	1269	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
162	1270	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
163	1271	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
164	1272	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
165	1273	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
166	1274	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
167	1275	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
168	1276	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.964,06	11.2021-08.2025	141,95%	18%	8.632
169	1338	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	13.12.2018	288	9.244,12	11.2021-08.2025	141,95%	20%	11.273
									2.029

ANEXA 2 - CONSTRUCȚII EVALUATE PRIN INDEXARE

170	1338	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	13.12.2018	288	9.2.2012	11.2021-08.2025	141,95%	20%	11.273	2.029
171	1382	EXTINDERE REȚEA DE GAZE NATURALE ÎN STR. DIGULUI SAT VARSATURA, DPF: 31.12.2020, DNF: 300	31.12.2020	300	147.267,77	11.2021-08.2025	141,95%	15%	186.982	39.694
172	1422	ÎMPREJMUIRE TEREN COM. CHISCANI (BISERICA CUVIOASA PARASCHEVA), DPF: 19.01.2021, DNF: 300	19.01.2021	300	125.832,00	01.2021-08.2025	150,50%	30%	151.628	25.796
TOTAL cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil					1.921.805,79				2.412.092	490.286
TOTAL domeniul privat					2.298.635,63				2.863.696	564.061
TOTAL GENERAL					147.642.001,34				147.706.530	64.528

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

Nr.crt.	Nr.inv.	Denumire activ fix	Valoare inventar 31.08.2025	Data ultimei reevaluări	Locație	Tip teren	Suprafața (m.p)	P.U. estimat (lei/m.p.)	Corecție localizare (%)	Valoare justă unitară (lei/m.p.)	Valoare justă (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public:												
Cont 2111.3 domeniul public												
1	1299	STATIE POMPA/RE/CUP DUNAREA	779,00	12.09.2022	intravilan	CC	17,00	116,00	-15%	98,60	1.676	887
2	1302	SAT CHISCANI T112, P16/2 MP 3403	8.960,00	12.09.2022	extravilan	arabil	3.403,00	4,50	0%	4,50	15.314	6.364
3	1303	SAT CHISCANI T112, P16/3 MP 3217	8.461,00	12.09.2022	extravilan	arabil	3.217,00	4,50	0%	4,50	14.477	6.016
4	1304	SAT CHISCANI T104.P 705,730,731,739,698 LOT 2	10.192,00	12.09.2022	extravilan	arabil	3.875,00	4,50	0%	4,50	17.438	7.246
5	1305	SAT VARSATURA T81 MP 29300	77.062,00	12.09.2022	extravilan	arabil	29.300,00	4,50	0%	4,50	131.850	54.788
6	1379	SAT VARSATURA T73P442/2 15162 MP	39.878,00	12.09.2022	extravilan	arabil	15.162,00	4,50	0%	4,50	68.229	28.351
7	1496	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR CIREȘULUI LOT 1	833,00	29.09.2022	intravilan	CC	18,00	96,00	0%	96,00	1.728	895
8	1499	SAT LACU SARAT PROIECT APA STR PRUNULUI LOT 1	694,00	29.09.2022	intravilan	CC	15,00	96,00	0%	96,00	1.440	746
9	1501	SAT LACU SARAT INFRASTRUCTURA APA STR PRINCIPALA LOT 1	694,00	29.09.2022	intravilan	CC	5,00	96,00	0%	96,00	480	-214
10	1503	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR VISINULUI LOT 1	692,00	29.09.2022	intravilan	CC	13,00	96,00	0%	96,00	1.248	646
11	1505	SAT CHISCANI INVESTITII PROIECT APA STR SF NICOLAE T113P14LOT33D	52.106,00	29.09.2022	intravilan	CC	1.137,00	116,00	0%	116,00	131.892	79.784
12	1506	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA STR DIGULUI LOT 1	1.850,00	29.09.2022	intravilan	CC	26,00	146,00	-50%	73,00	1.898	48
13	1507	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA STR CENTURA NR1 T71P2LOT3	654.322,00	29.09.2022	extravilan	CC	18.395,00	146,00	-50%	73,00	1.342.835	688.513
14	1513	DRUM EXPLOATARE NR.735/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	2.920,00	29.09.2022	extravilan	neproductiv	2.763,00	1,50	0%	1,50	4.145	1.225
15	1514	DRUM EXPLOATARE NR.711/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	6.030,00	29.09.2022	extravilan	neproductiv	6.527,00	1,50	0%	1,50	9.791	3.761
16	1527	STATIUNEA LACU SARAT DESTINATIE INVESTITII	1.019.739,00	30.09.2022	intravilan	CC	9.556,00	96,00	10%	105,60	1.009.114	-10.625
17	1544	SAT CHISCANI T114P7406/1 RAMPA ALIMENTARE AUTOSPECIALA	5.260,00	30.09.2022	extravilan	CC	2.000,00	1,50	0%	1,50	3.000	-2.260
18	1545	TEREN EXTRAVILA CHISCANI T114P7403/1 INVESTITII SECTOR PESCARESC	21.041,00	30.09.2022	extravilan	CC	8.000,00	1,50	0%	1,50	12.000	-9.041
19	1757	STADION CHIMIA TEREN MULTIFUNCTIONAL TARTAN	803.765,02	21.01.2025	intravilan	CC	1,00	0,00	0%	0,00	803.765	0
20	1762	INVESTITII APA SOS CENTURA NR 1 T 71 P 2 LOT 3	654.322,00	12.06.2025	intravilan	CC	18.395,00	0,00	0%	0,00	654.322	0

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

21	1783	INVESTITII APA STR SF NICOLAE T113 P 1 LOT 33 D	52.108,00	12.06.2025	intravilan	CC	1.137,00	0,00	0%	0,00	52.108,00	0
22	1785	PARCARE - TEREN INTRAVILAN P 399	1.512.590,00	13.06.2025	intravilan	CC	7.646,00	0,00	0%	0,00	1.512.590,00	0
23	464	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI	40.559,00	12.09.2022	intravilan	CC	750,00	116,00	-10%	104,40	76.300,00	37.741,00
24	465	SEDIU CONSILIU LOCAL	119.891,00	12.09.2022	intravilan	CC	190,00	116,00	25%	145,00	27.550,00	-82.341,00
25	466	IMOBIL CAMIN CULTURAL I CHISCANI	71.393,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.320,00	116,00	0%	116,00	153.120,00	81.737,00
26	467	IMOBIL CAMIN CULTURAL II CHISCANI	59.649,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.103,00	116,00	0%	116,00	127.948,00	68.300,00
27	468	CAMIN CULTURAL LACU SARAT	176.489,00	12.09.2022	intravilan	CC	3.814,00	96,00	-15%	81,60	311.222,00	134.733,00
28	469	GRADINITA + SCOALA CHISCANI	132.167,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.444,00	116,00	0%	116,00	283.504,00	151.337,00
29	470	GRADINITA + SCOALA CL I-VIII	237.890,00	12.09.2022	intravilan	CC	4.398,00	116,00	0%	116,00	510.284,00	272.394,00
30	471	GRADINITA+SCOALA CL I-VI LACU SARAT	232.598,00	12.09.2022	intravilan	CC	5.182,00	96,00	-15%	81,60	422.851,00	190.253,00
31	472	SCOALA CU CL I-VIII CHISCANI	246.164,00	12.09.2022	intravilan	CC	4.552,00	116,00	0%	116,00	528.032,00	281.868,00
32	473	CENTRU DE INFORMARE	72.368,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.108,00	146,00	0%	146,00	161.476,00	89.088,00
33	474	SEDIU SOCIAL ADM CONS LOCAL LACU SARAT	130.438,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.906,00	96,00	0%	96,00	278.976,00	148.538,00
34	475	STATIE LACU SARAT TABARA COPII	1.257,00	12.09.2022	intravilan	CC	28,00	96,00	0%	96,00	2.688,00	1.431,00
35	476	COLONIE KM 10 BL A.B.C.D.L.M - constructii	237.422,00	12.09.2022	intravilan	CC	11.911,00	96,00	-60%	38,40	457.382,00	219.960,00
36	476	COLONIE KM 10 BL A.B.C.D.L.M - drum	90.707,00	12.09.2022	intravilan	neproductiv	4.550,00	96,00	-60%	38,40	174.720,00	84.013,00
37	477	BAZA SPORTIVA CHISCANI	135.845,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.512,00	116,00	0%	116,00	291.392,00	155.547,00
TOTAL cont 2111.3 domeniul public			6.919.046,02								9.600.783,00	2.681.737,00
TOTAL domeniul public			6.919.046,02								9.600.783,00	2.681.737,00

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

Domeniul privat

Domeniul privat neamortizabil

Cont 2114 domeniul privat neamortizabil

38	1310	T26-P 1966, 1967, 1968 - biserică Cuv. Parascheva	144.984,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.681,00	116,00	5%	121,80	326.546	181.562
39	1350	com. Chiscani Căluțel Donat P.57/11/11/11/3	40.667,00	12.09.2022	intravilan	CC	752,00	116,00	-15%	98,60	74.147	33.480
40	1384	SAT CHISCANI T111 P697	2.036.154,00	12.09.2022	intravilan	CC	37.652,00	116,00	-50%	58,00	2.183.816	147.662
41	1386	SAT CHISCANI T13 P957 700 MP, DPF. 13.01.2021, DNF. 0	88.668,00	12.09.2022	extravilan	CC	700,00	96,00	-10%	86,40	60.480	-28.208
42	1389	SAT LACU SARAT T38 P233/1	219.894,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.973,00	96,00	-10%	86,40	170.467	-49.427
43	1390	SAT LACU SARAT L15/ANDRONACHE OLIMPIA T2/P2	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
44	1391	SAT LACU SARAT L15/P1 PREDĂ CLAUDIU	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
45	1392	SAT LACU SARAT L15/ARAMA GEORGICAT 2/P3	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
46	1393	SAT LACU SARAT L15/POPA OPRISNICA DUMITRU 500 MP T3,P1	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
47	1394	SAT LACU SARAT L15/POPA GINEL VASILE 500 MP T3,P2	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
48	1395	SAT LACU SARAT L15/ROMAN CRISTIAN GEORGE T4,P3	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
49	1396	SAT LACU SARAT L15/ENE MARIAN T5,P1	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
50	1397	SAT LACU SARAT L15/LOT 2 GRIGORE GIGI T5,P2	23.137,00	12.09.2022	intravilan	CC	500,00	96,00	-10%	86,40	43.200	20.063
51	1398	SATIUNEA LACU SARAT TEREN PRIMARIE ALEEA CENTRALA NR 23	85.263,00	12.09.2022	extravilan	reproductiv	6.755,00	1,50	0%	1,50	10.133	-8.589
52	1399	SAT VARSATURA T72, P427/20/2	18.701,00	12.09.2022	intravilan	CC	799,00	96,00	15%	110,40	88.210	2.947
53	1400	COMUNA CHISCANI AJMP'S BRAILA	7.912.243,00	12.09.2022	intravilan	CC	146.311,00	116,00	-50%	58,00	8.486.038	573.795
54	1401	COM CHISCANI PLATFORMA INDUSTRIALA SOS VIZIRULUI KM 10	74.138,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.311,00	116,00	-40%	69,60	160.846	86.708
55	1402	SAT CHISCANI L15 STR PACII NR 11 COT DOINA	7.841,00	12.09.2022	intravilan	CC	145,00	116,00	-10%	104,40	15.138	7.297
56	1403	STATIUNEA LACU SARAT T68/P373/5 MP1823 (suprafata Eldomir)	194.536,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.823,00	96,00	10%	105,60	192.509	-2.027
57	1404	SAT LACU SARAT T94/3, P 1/1/1	31.255,00	12.09.2022	extravilan	CC	682,00	96,00	-10%	86,40	58.925	27.670
58	1405	SAT LACU SARAT DRUM EXPLOATARE T69 P383/3	3.738,00	12.09.2022	extravilan	CC	1.500,00	1,50	0%	1,50	2.250	-1.486
59	1406	STATIUNEA LACU SARAT AL. CENTRALA 58 662 MP - suprafata Eldomir	70.643,00	12.09.2022	intravilan	CC	662,00	96,00	-10%	86,40	57.197	-13.446
60	1407	COMUNA CHISCANI T64 P339/340 Cabana Stiejarul	458.665,00	12.09.2022	intravilan	CC	8.500,00	116,00	-10%	104,40	887.400	427.735

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

61	1408	STATIUNEA LACU SARAT		7.256,00	12.09.2022	intravilan	CC	68,00	96,00	-10%	86,40	5.875	-1.381
62	1409	SAT VARSATURA T 77 P 903		49.941,00	12.09.2022	intravilan	CC	702,00	146,00	-50%	73,00	51.246	1.305
63	1414	SAT LACU SARAT P38/3, P20/2/3 LOT 2 STR ZARZARULUI NR.23		21.332,00	12.09.2022	intravilan	CC	461,00	96,00	-15%	81,60	37.618	16.286
64	1415	SAT LACU SARAT T38/3, P20/2/3 LOT 3 STR ZARZARULUI NR.21		23.415,00	12.09.2022	intravilan	CC	506,00	96,00	-15%	81,60	41.290	17.875
65	1416	SAT CHISCANI T12, P88/11 SPATIU COMERCIAL		2.596,00	12.09.2022	intravilan	CC	48,00	116,00	-10%	104,40	5.011	2.415
66	1419	SAT CHISCANI T114, P740/2/1 PRIMARIE		1.319.876,00	19.10.2022	extravilan	neproductiv	32.000,00	116,00	-50%	58,00	1.856.000	536.124
67	1420	SAT CHISCANI T114, P740/3/1 PRIMARIE		366.632,00	19.10.2022	extravilan	neproductiv	8.000,00	116,00	-50%	58,00	464.000	97.368
68	1421	SAT CHISCANI T114, P740/6/1 PRIMARIE		111.731,00	19.10.2022	extravilan	neproductiv	2.438,00	116,00	-50%	58,00	141.404	29.673
69	1488	SAT CHISCANI T 87,88 P 553,563		905.811,00	01.10.2022	intravilan	CC	16.750,00	116,00	-50%	58,00	971.500	65.689
70	1490	SAT CHISCANI T 113 P 714, 716, 717		2.578.894,00	01.10.2022	intravilan	CC	47.698,00	116,00	-50%	58,00	2.765.904	187.020
71	1491	SAT CHISCANI T 113 P 714, 716, 717		54.078,00	01.10.2022	intravilan	CC	1.067,00	116,00	-50%	58,00	61.886	7.808
72	1494	SAT LACU SARAT T 67 P 360		809.332,00	01.10.2022	intravilan	CC	16.500,00	96,00	-50%	48,00	792.000	-17.332
73	1495	SAT LACU SARAT T 67 P 360		45.811,00	01.10.2022	intravilan	CC	990,00	96,00	-50%	48,00	47.520	1.709
74	1496	SAT LACU SARAT T 67 P 361		724.280,00	01.10.2022	intravilan	CC	14.497,00	96,00	-50%	48,00	695.856	-28.424
75	1497	SAT LACU SARAT T 67 P 361		45.811,00	01.10.2022	intravilan	CC	990,00	96,00	-50%	48,00	47.520	1.709
76	1500	SAT VARSATURA T 78 P 473		711.534,00	01.10.2022	intravilan	CC	9.001,70	146,00	-50%	73,00	657.124	-54.410
77	1502	SAT VARSATURA T 78 P 473		65.187,00	01.10.2022	intravilan	CC	916,30	146,00	-50%	73,00	66.890	1.703
78	1506	SAT VARSATURA T 78 P 473		853.269,00	01.10.2022	intravilan	CC	10.000,00	146,00	-50%	73,00	730.000	-123.269
79	1509	SAT VARSATURA T 78 P 473		71.568,00	01.10.2022	intravilan	CC	1.005,00	146,00	-50%	73,00	73.438	1.870
80	1511	SAT VARSATURA T 78 P 473		35.571,00	01.10.2022	intravilan	CC	500,00	146,00	-50%	73,00	36.500	929
81	1515	SAT VARSATURA T 78 P 473		1.422.826,00	01.10.2022	intravilan	CC	19.000,00	146,00	-50%	73,00	1.387.000	-35.826
82	1516	SAT VARSATURA T 78 P 473		71.141,00	01.10.2022	intravilan	CC	1.000,00	146,00	-50%	73,00	73.000	1.859
83	1517	SAT VARSATURA T 78 P 473		71.141,00	01.10.2022	intravilan	CC	1.000,00	146,00	-50%	73,00	73.000	1.859
84	1518	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 2		33.919,00	01.10.2022	intravilan	CC	733,00	96,00	-50%	48,00	35.184	1.265
85	1519	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 3		4.627,00	01.10.2022	intravilan	CC	100,00	96,00	-50%	48,00	4.800	173
86	1520	SAT LACU SARAT T 8 P 462		14.854,00	01.10.2022	intravilan	CC	321,00	96,00	-50%	48,00	15.408	554

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

87	1521	STATIUNEA LACU SARAT T68 P 373/3 LOT 2	690.960,00	01.10.2022	intravilan	CC	6.475,00	96,00	15%	110,40	714.840	23.880
88	1522	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/3 LOT 1	389.178,00	01.10.2022	intravilan	CC	3.647,00	96,00	15%	110,40	402.629	13.451
89	1523	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373 LOT 1	160.068,00	01.10.2022	intravilan	CC	1.500,00	96,00	15%	110,40	165.600	5.532
90	1524	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/6	740.367,00	01.10.2022	intravilan	CC	6.936,00	96,00	15%	110,40	765.955	25.588
91	1525	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/5	89.531,00	01.10.2022	intravilan	CC	841,00	96,00	15%	110,40	92.846	3.315
92	1526	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 382/1 (teren investiti)	775.198,00	19.10.2022	extravilan	neproductiv	16.915,00	96,00	-50%	48,00	811.920	36.722
93	1529	STATIUNEA LACU SARAT (concesiune T.B.R.C.M.S.A.)	20.702,00	30.09.2022	intravilan	CC	196,00	96,00	10%	105,60	20.698	-4
94	1533	SAT LACU SARAT T 40 P 231/1 (concesiune Micatis Prod srl)	157.054,00	30.09.2022	intravilan	CC	3.394,00	96,00	10%	105,60	358.406	201.352
95	1535	SAT CHISCANI T 113 P 720 LOT 6 (concesiune Pascu Madalin)	10.816,00	30.09.2022	intravilan	CC	200,00	116,00	10%	127,60	25.520	14.704
96	1536	SAT VARSATURA T 70 P 390/1 (concesiune Biongel Invest srl)	45.829,00	19.10.2022	extravilan	CC	1.000,00	146,00	-50%	73,00	73.000	27.171
97	1537	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 400/2	118.770,00	30.09.2022	intravilan	CC	1.113,00	96,00	10%	105,60	117.533	-1.237
98	1538	SAT CHISCANI T 12 P 956/1	97.641,00	30.09.2022	intravilan	CC	915,00	116,00	-10%	104,40	95.526	-2.115
99	1543	CHISCANI T 111 P 657	83.281,00	30.09.2022	intravilan	CC	1.540,00	116,00	-10%	104,40	160.776	77.495
100	1546	SAT CHISCANI T 113 P 716	206.849,00	01.10.2022	intravilan	CC	3.825,00	116,00	-10%	104,40	399.330	192.481
101	1547	SAT CHISCANI T 113 P 716	36.773,00	01.10.2022	intravilan	CC	680,00	116,00	-10%	104,40	70.592	34.219
102	1572	SAT LACU SARAT T 94/1 P 593	11.600,00	29.12.2023	intravilan	CC	1.141,00	96,00	-40%	57,60	65.722	54.122
103	586	sat Lacu Sarat T,67 P,360	822.751,00	12.09.2022	intravilan	CC	17.780,00	96,00	-40%	57,60	1.024.128	201.377
104	587	sat Lacu Sarat T,67 P,361	203.605,00	12.09.2022	intravilan	CC	4.400,00	96,00	-40%	57,60	253.440	49.835
105	590	sat Lacu Sarat T,9 P,499	680.042,00	12.09.2022	intravilan	CC	14.696,00	96,00	-40%	57,60	846.490	166.448
106	593	sat Varsatura T,78 P,473	284.565,00	12.09.2022	intravilan	CC	4.000,00	146,00	-50%	73,00	292.000	7.435
107	595	sat Varsatura T,78 P,473	641.125,00	12.09.2022	intravilan	CC	7.011,00	146,00	-50%	73,00	511.803	-129.322
108	597	sat Varsatura T,78 P,473	461.636,00	12.09.2022	intravilan	CC	6.485,00	146,00	-50%	73,00	473.697	12.061
109	599	sat Chiscani T,112,P14 - statie de pompare	11.296,00	12.09.2022	extravilan	arabil	4.080,00	4,50	0%	4,50	18.360	7.064
110	600	sat Chiscani T,96/4 P3 drum explorare Albina	5.030,00	12.09.2022	extravilan	neproductiv	1.817,00	1,50	0%	1,50	2.726	-2.305
111	601	sat Chiscani T,97; P614 drum Chimiegt	11.412,00	12.09.2022	extravilan	neproductiv	4.122,00	1,50	0%	1,50	6.183	-5.229
112	602	sat Chiscani T,112,P14 drum aferent statie de pompare	6.960,00	12.09.2022	extravilan	neproductiv	2.514,00	1,50	0%	1,50	3.771	-3.189

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

113	603	sat Chiscani T;12 P:863	89.608,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.657,00	116,00	0%	116,00	192.212	102.604
114	604	sat Chiscani T;13 P:957	54.078,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.000,00	116,00	0%	116,00	116.000	61.922
115	605	sat Chiscani T;13 P:957/1	10.816,00	12.09.2022	intravilan	CC	200,00	116,00	-10%	104,40	20.880	10.064
116	607	sat Chiscani T;3 P;13 MUSA DORIN	13.749,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	17.571
117	608	sat Chiscani T;6 P;1 BOINGEANU GELU	13.749,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	17.571
118	609	sat Chiscani T;113 P;723 PAIDOC CAP	475.889,00	12.09.2022	intravilan	CC	8.800,00	116,00	-30%	81,20	714.560	238.671
119	610	sat Chiscani T; P -caracter social CAP	170.346,00	12.09.2022	intravilan	CC	3.150,00	116,00	-30%	81,20	255.780	85.434
110	611	sat Chiscani T; P	85.281,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.577,00	116,00	-10%	104,40	164.639	79.358
111	613	sat Chiscani T; P teren magistrala termoficare	986.387,00	12.09.2022	intravilan	CC	18.240,00	116,00	-50%	58,00	1.057.920	71.533
112	614	sat Chiscani T;13 P:958 dispensar aman str Scolii nr 114	46.724,00	12.09.2022	intravilan	CC	823,00	116,00	-10%	104,40	85.921	39.197
113	615	sat Chiscani T;4 P:301/2 cartan iulian	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
114	616	sat Chiscani T;4 P: 300/3 apostol sorin	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
115	617	sat Chiscani T;113 P:723/1 lotun 1-3 fost cap Nichila	48.670,00	19.10.2022	intravilan	CC	1.546,00	116,00	-10%	104,40	161.402	77.797
116	618	sat Chiscani T;113 P:722/1 lotun 1-5 sediu CAP	83.605,00	12.09.2022	intravilan	CC	784,00	116,00	-10%	104,40	81.850	48.213
117	619	sat Chiscani T;113 P:722/1 teren cladiri CAP	33.637,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.000,00	116,00	-10%	104,40	104.400	65.445
118	620	sat Chiscani T;72 P:427/20/1 teren concesional MIMBU srl	36.955,00	12.09.2022	intravilan	CC	8.606,00	4,50	0%	4,50	38.727	14.901
119	622	sat Chiscani T;1122 P:4/1 INVESTITII	23.826,00	12.09.2022	extravilan	arabil	14.020,00	4,50	0%	4,50	63.090	24.275
120	623	sat Chiscani T;86 P:560/1 INVESTITII	38.815,00	12.09.2022	extravilan	CC	15.085,00	116,00	-40%	69,60	1.049.916	234.146
121	624	sat Chiscani T;111 P:697	98.006,00	12.09.2022	extravilan	arabil	16.900,00	4,50	0%	4,50	76.050	-21.956
122	625	SAT LACU SARAT T;67 P:355,355/1 concesional Anghel Chelian	600.219,00	12.09.2022	extravilan	arabil	8.437,00	4,50	0%	4,50	37.967	-562.253
123	626	sat Varasatura T;80 P	47.065,00	12.09.2022	extravilan	arabil	17.000,00	4,50	0%	4,50	76.500	29.435
124	627	Varasatura T;81 P:505	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
125	629	sat Chiscani T;113 P:723 nedelou lucia	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
126	630	sat Chiscani T;113 P:723 lon maroila	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
127	631	sat Chiscani T;113 P:723 - lon Luci	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097
128	632	sat Chiscani T;113 P:723 BACIU STANUTA	16.223,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31.320	15.097

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

129	634	sat Varsatura T:2; P 19/3 - teren statie pompare sat Bierzal	21.342,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	146,00	-15%	124,10	37.230	15.888
130	637	sat Chiscani T:113 P:1 lot 1, TEREN PARC DE JOACA	50.617,00	12.09.2022	intravilan	CC	936,00	116,00	-10%	104,40	97.718	47.101
131	638	sat Chiscani T:107 P: 687/1 sens giratiu trei movile	1.266,00	12.09.2022	extravilan	arabi	516,00	4,50	0%	4,50	2.322	1.036
132	639	Chiscani T:107 P: 687/1 sens giratiu trei movile	46.274,00	12.09.2022	intravilan	CC	1.000,00	96,00	-10%	86,40	86.400	40.126
133	640	sat Lacu Sarat T:1 P:6/1 Coljocaru Eugen	48.120,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.100,00	116,00	-50%	58,00	121.800	73.680
134	641	platforma chimica Chiscani T:104 P: 653	142.283,00	12.09.2022	intravilan	CC	2.000,00	146,00	-20%	116,80	233.600	91.317
135	642	sat Varsatura T: P:2 lot1 Biserica ortodoxa Varsatura	725.641,00	12.09.2022	intravilan	CC	6.800,00	96,00	15%	110,40	750.720	25.079
136	643	Statiunea Lacu Sarat T:68 P: 373/4 - ELDOMIR SRL ALEEA CENTRALA NR 5A	13.862,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	96,00	-15%	81,60	24.480	10.588
137	644	sat Lacu Sarat T:94/1 P:593/- sistem de canalizare	19.435,00	12.09.2022	intravilan	CC	420,00	96,00	-15%	81,60	34.272	14.837
138	648	sat Lacu Sarat T:94/1 P:593/2	2.108,00	12.09.2022	intravilan	CC	46,00	116,00	-15%	98,60	4.536	2.428
139	649	sat Chiscani T:17 P:1233/1	19.315,00	12.09.2022	intravilan	CC	181,00	96,00	15%	110,40	19.982	667
140	650	Statiunea Lacu Sarat T:68 P: 373/5	66.588,00	12.09.2022	intravilan	CC	624,00	96,00	15%	110,40	68.890	2.302
141	651	Statiunea Lacu Sarat T:68 P: 373/5	8.853,00	12.09.2022	intravilan	CC	125,00	146,00	-15%	124,10	15.513	6.620
142	653	sat Varsatura T:71; P 18/2/2/3	8.653,00	12.09.2022	intravilan	CC	160,00	116,00	-15%	98,60	15.776	7.123
143	655	sat Chiscani T:32 P:2256,2257	1.622,00	12.09.2022	intravilan	CC	30,00	116,00	-15%	98,60	2.958	1.336
144	657	sat Chiscani T:27; P:1990/1	8.490,00	12.09.2022	intravilan	CC	157,00	116,00	-15%	98,60	15.480	6.990
145	658	sat Varsatura T:1; P 28/1,28/2	21.342,00	12.09.2022	intravilan	CC	300,00	146,00	-15%	124,10	37.230	15.888
146	659	sat Varsatura T:78; P 1-4 lot 9/1	10.315,00	12.09.2022	intravilan	CC	145,00	146,00	-15%	124,10	17.995	7.680
147	660	Statiunea Lacu Sarat T:68 P: 373/7	18.461,00	12.09.2022	intravilan	CC	173,00	96,00	15%	110,40	19.098	636
TOTAL cont 2111.4 domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00								38.278.898	4.412.730
TOTAL domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00								38.278.898	4.412.730
TOTAL GENERAL			40.785.214,02								47.879.681	7.094.467

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

Nr.crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix/CONSTRUCȚII	Valoare inventar 31.08.2025 (lei)	Valoare actualizată (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public					
Cont 2112.3 domeniul public					
1	1279	SPATII VERZI ST LACU SARAT 206833.95 MP, SUPRAFATA GAZON 2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	1.942.840,00	1.936.429	-6.411
2	1280	SUPRAFATA GAZON STATIUNEA LACU SARAT -2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	28.180,00	29.496	1.316
3	1335	STATIE DE POMPARE APA UZATA BERZEI(VARSATURA), DPF: 31.12.2019, DNF: 480	76.370,00	79.936	3.566
4	1528	STRADA ZORILOR SAT CHISCANI COM CHISCANI 2742 MP, lungime 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	2.880,00	3.158	278
5	1530	STRADA SOARELUI SAT CHISCANI COM CHISCANI 2614 MP, 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	2.750,00	3.016	266
6	1531	DRUM ACCES VARSATURA 57 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	60,00	66	6
7	1534	STRADA MACULUI SAT VARSATURA COM CHISCANI 528 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	550,00	603	53
8	1539	DRUM DE EXPLOATARE NR.91 COMUNA CHISCANI 508 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	530,00	581	51
9	1540	DRUM EXPLOATARE NR.20 COMUNA CHISCANI 2240 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	4.870,00	5.341	471
10	1541	DRUM EXPLOATARE NR.3-19 COMUNA CHISCANI 9327 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 240	15.180,00	16.648	1.468
11	1548	DRUM ACCES VARSATURA 55 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	60,00	66	6
12	1756	STADION CHIMIA TEREN FIFA FOTBAL, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	3.520.616,45	3.520.616	0
TOTAL cont 2112.3 domeniul public			5.594.886,45	5.595.957	1.070

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONST. CTII

Cont 212.3 domeniul public					
13	1300	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT 3146 mp (ASFALTAT) LOT 2, DPF: 07.11.2019, DNF: 300	268.760,00	294.749	25.989
14	1301	DRUM ACCES VARSATURA T71, P3/1, LOT 2 791MP, DPF: 07.11.2001, DNF: 240	46.540,00	51.040	4.500
15	1307	RETELE DE APA POTABILA- VARSATURA, DPF: 30.11.2015, DNF: 360	656.130,00	653.965	-2.165
16	1309	RETEA DE CANALIZARE IN COMUNA CHISCANI, JUDETUL BRAILA ETAPA 2, DPF: 31.10.2019, DNF: 360	8.511.860,00	8.483.771	-28.089
17	1334	Strazi comunale sat Varsatura-Sir Rozelor, DPF: 31.12.2019, DNF: 300	26.951,60	29.558	2.606
18	1349	RETELE DE CANALIZARE VARSATURA(BUNURI DE RETUR), DPF: 12.04.2019, DNF: 480	1.064.650,00	1.061.137	-3.513
19	1364	BAZA SPORTIVA SCOALA CHISCANI, DPF: 04.11.2020, DNF: 300	975.590,00	1.021.150	45.560
20	1381	RETEA CANALIZARE PE STR ION MINULESCU COMUNA CHISCANI, DPF: 31.12.2020, DNF: 480	556.510,00	554.674	-1.836
21	1479	CLADIRE C1-GRADINITA LACU SARAT, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	21.690,00	4.145	-17.545
22	1481	CLADIRE GRADINITA LACU SARAT CORP 3 CLADIRE NOUA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	2.172.460,00	2.239.589	67.129
23	1486	IMPREJMUIRE STADION STATIUNEA LACU SARAT CU PLACI TABLA, PLACI BETON, DPF: 27.09.2022, DNF: 600	25.960,00	27.172	1.212
24	1492	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C1, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	623.370,00	586.465	-36.905
25	1493	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C2 ANEXA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	27.490,00	14.033	-13.457
26	1557	ANEXA PARTER BLOC A - 29 mp, DPF: 12.09.2022, DNF: 300	12.970,00	6.537	-6.433
27	1558	BLOC F KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	142.690,00	131.917	-10.773
28	1559	BLOC G KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	144.920,00	133.984	-10.936
29	1563	BLOC E KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	148.500,00	137.292	-11.208

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

30	1564	BLOC H KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	144.920,00	137.292	-7.628
31	1566	BLOC 114 KM 10 - 3752 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 480	1.678.240,00	1.438.875	-239.365
32	1580	TEREN MULTIFUNCTIONAL SI LOC DE JOACA PENTRU COPII SAT LACU SARAT, DPF: 04.04.2023, DNF: 600	1.652.688,79	1.712.516	59.827
33	1623	PARC AGREMENT CU SPECIFIC PESCARESC STATIUNEA LACU SARAT, DPF: 31.12.2023, DNF: 600	2.302.986,94	2.386.355	83.368
34	1675	PARCARE STRADA SCOLII ZONA CIVIC SAT CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 300	1.458.259,53	1.511.049	52.789
35	1680	STEMA COMUNEI CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 360	5.000,00	5.181	181
36	1686	STRADA INDUSTRIEI TRONSON I 2235 MP , lungime 412 m.l , HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.08.2024, DNF: 360	55.586,00	58.282	2.696
37	1699	CENTRU DE INFORMARE VARSATURA COM CHISCANI, DPF: 12.09.2024, DNF: 360	1.394.552,70	1.387.440	-7.112
38	1705	STRADA INDUSTRIEI TRONSON II 1031 MP, LUNGIME 206 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.10.2024, DNF: 360	25.641,00	26.620	979
39	1754	STADION CHIMIA CLADIRE VESTIARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	2.136.046,42	2.136.046	0
40	1755	STADION CHIMIA PARCARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	903.193,34	903.193	0
41	409	DRUM COMUNAL DC 8(asfaltat), DPF: 31.12.1998, DNF: 300	8.179.130,00	8.152.139	-26.991
42	410	Chiscani strazi comunale STR TINERETULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.751.782,32	1.748.034	-3.749
			1.135.949,17	1.132.201	X
			615.833,15	615.833	X
			5.029.273,24	5.016.234	-13.039
43	411	Chiscani strazi comunale STR CAMPULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.951.144,88	3.938.106	X
			1.078.128,36	1.078.128	X

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONȘTIINȚII

44	412	Chiscani strazi comunale STR SCOLII, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.969.595,12	3.956.495	-13.100
45	413	Chiscani strazi comunale STR NOIANULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.091.140,75	3.080.940	-10.201
46	414	Chiscani strazi comunale STR SF VASILE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.264.812,55	1.263.909	-903
			273.680,64	272.777	X
			991.131,91	991.132	X
			1.450.975,02	1.446.187	-4.788
47	415	Chiscani strazi comunale STR PACII ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	363.934,29	362.733	-1.201
48	416	Chiscani strazi comunale STR SF GHEORGHE ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	2.492.105,63	2.483.882	-8.224
49	417	Chiscani strazi comunale STR SF MARIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	549.574,47	547.761	-1.814
50	418	Chiscani strazi comunale STR SF NICOLAE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.453.198,66	1.448.403	-4.796
51	419	Chiscani strazi comunale STR SF CUV PARASCHEVA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.070.579,19	3.067.816	-2.763
52	420	Chiscani strazi comunale STR SF DUMITRU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	837.325,23	834.562	X
			2.233.253,96	2.233.254	X
			893.441,05	893.187	-255
53	421	Chiscani strazi comunale STR VADULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	77.134,94	76.880	X
			816.306,11	816.306	X
			412.847,76	411.485	-1.362
54	422	Chiscani strazi comunale STR VASILE ALECSANDRI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.093.275,02	1.089.667	-3.608
55	423	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU(PIATRA) TRONSON II 2,430KM ,31613 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240			

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONȘTIINȚII

56	424	Chiscani strazi comunale STR PETRE SPIRESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	795.380,22	795.126	-255
			77.134,94	76.880	X
			718.245,28	718.245	X
57	425	Chiscani strazi comunale STR GEORGE TOPARCEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.201.545,91	1.200.974	-572
			173.182,73	172.611	X
			1.028.363,18	1.028.363	X
			1.984.557,96	1.982.735	-1.823
58	426	Chiscani strazi comunale STR ION MINULESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	552.553,07	550.730	X
			1.432.004,89	1.432.005	X
			582.340,83	582.171	-170
59	427	Chiscani strazi comunale STR GEORGE BACOVIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	51.546,88	51.377	X
			530.793,95	530.794	X
			2.450.411,93	2.449.981	-431
60	428	Chiscani strazi comunale STR ION AGARBICEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	130.536,04	130.105	X
			2.319.875,89	2.319.876	X
			1.656.494,80	1.651.028	-5.467
61	429	Chiscani strazi comunale STR ION CREANGA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.879.606,13	1.874.185	-5.421
62	430	Chiscani strazi comunale STR MATEIU CARAGIALE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.642.672,30	1.637.251	X

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

			236.933,83	236.934	X
63	431	Chiscani strazi comunale STR TUDOR VIANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	669.438,45	669.179	-259
			78.618,29	78.359	X
			590.820,16	590.820	X
			1.562.061,72	1.556.907	-5.155
64	432	Chiscani strazi comunale STR MIHAI EMINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	58.592,89	58.400	-193
65	433	Chiscani strazi comunale STR GEORGE CALINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	778.585,62	778.158	-427
66	434	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU TRONSON I 0.219 KM, 2400 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	129.539,93	129.112	X
			649.045,69	649.046	X
			89.690,02	89.394	-296
67	435	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PIERSICULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	89.809,61	89.513	-296
68	436	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	90.048,78	89.752	-297
69	437	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR NUCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	88.613,74	88.321	-292
70	438	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR SCOLII(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	89.570,44	89.275	-296
71	439	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR MARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	88.852,91	88.560	-293
72	440	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CIRESULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	124.609,34	124.198	-411
73	441	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ZARZARULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	130.469,09	130.039	-431
74	442	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PRUNULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	490.907,51	489.288	-1.620
75	443	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ALUNULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240			

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

76	444	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CORCUDUSULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	64.597,07	64.384	-213
77	445	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR VISINULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	57.993,48	57.802	-191
78	446	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CAISULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	33.723,45	33.612	-111
79	447	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR DUDULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	96.626,06	96.307	-319
80	448	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ROSCOVEI , DPF: 31.12.1926, DNF: 240	13.034,95	12.992	-43
81	449	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR AFINULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	86.819,94	86.533	-287
82	450	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR GARI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	85.624,08	85.342	-283
83	451	Strazi comunale sat Varsatura STR PANSELUTELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	18.583,93	18.523	-61
84	452	Strazi comunale sat Varsatura STR CRIZANTEMELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	86.233,32	85.949	-285
85	453	Strazi comunale sat Varsatura STR NUFERILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	23.598,62	23.521	-78
86	454	Strazi comunale sat Varsatura STR GHIOCEILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	88.494,86	88.203	-292
87	455	Strazi comunale sat Varsatura STR NARCISELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	85.545,03	85.263	-282
88	456	Strazi comunale sat Varsatura STR ZAMBILELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	47.197,26	47.042	-156
89	457	Strazi comunale sat Varsatura STR LACRAMIOARELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	32.644,77	32.537	-108
90	458	Strazi comunale sat Varsatura STR BERZE(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	24.286,92	24.207	-80
91	459	Strazi comunale sat Varsatura STR PETROPOLIS(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	131.660,68	131.226	-434
92	460	Strazi comunale sat Varsatura STR DIGULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	207.176,30	206.493	-684
93	461	Strazi comunale sat Varsatura STR TURCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	97.541,00	97.219	-322

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

94	462	Strazi comunale sat Varsatura STR EGRETEI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	49.163,81	49.002	-162
95	463	Strazi comunale sat Varsatura STR MAGNOLIEI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	24.581,90	24.501	-81
96	480	CONDUCTA ALIMENTARE APA BRUTA SAT CHISCANI 14470 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	441.610,00	440.153	-1.457
97	481	CONDUCTA EVACUARE APE UZATE SAT CHISCANI 0.500 KM, DPF: 31.12.1983, DNF: 360	17.440,00	17.382	-58
98	482	CLADIRE CASTEL DE APA CAP 200 MC, DPF: 31.12.1996, DNF: 480	72.810,00	62.173	-10.637
99	483	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	8.850,00	5.998	-2.852
100	484	SEDIU CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 31.12.1901, DNF: 600	1.695.327,10	1.689.733	-5.595
101	485	CAMIN CULTURAL I COM CHISCANI, DPF: 31.12.1940, DNF: 600	57.460,00	36.530	-20.930
102	486	CAMIN CULTURAL II CHISCANI, DPF: 31.12.1984, DNF: 600	944.210,00	989.725	45.515
103	487	CAMIN CULTURAL LACU SARAT, DPF: 31.12.1978, DNF: 600	777.560,00	693.127	-84.433
104	488	CLADIRE GRADINITA CHISCANI CENTRU, DPF: 26.04.2007, DNF: 600	1.974.357,51	2.066.560	92.202
105	489	CLADIRE SCOALA CL I-IV CHISCANI - CARTIER, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	143.690,00	136.959	-6.731
106	490	GRUP SANITAR SCOALA CHISCANI CARTIER -FOSA SEPTICA, DPF: 01.01.2014, DNF: 480	65.400,00	60.677	-4.723
107	491	CLADIRE GRADINITA COM CHISCANI -CARTIER, DPF: 31.12.1979, DNF: 600	144.260,00	122.725	-21.535
108	492	CLADIRE SCOALA I CL I -VIII COM CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1928, DNF: 600	758.111,45	714.403	-43.708
109	495	SCOALA CLASELE I-VIII CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	357.850,00	331.011	-26.839
110	498	TEREN SPORT COM CHISCANI 6329 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	386.670,00	352.165	-34.505
111	499	TEREN SPORT SAT LACU SARAT 6680 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	408.120,00	392.283	-15.837

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

112	500	CIMITIR COMUNAL SAT CHISCANI 38489 MP, DPF: 31.12.1907, DNF: 360	3.365.309,28	3.354.204	-11.106
113	501	CIMITIR COMUNAL SAT LACU SARAT 13171 MP, DPF: 31.12.1926, DNF: 360	380.150,80	378.896	-1.254
114	502	MONUMENTUL EROILOR 1916-1919 COM CHISCANI 10 MP, DPF: 31.12.1946, DNF: 300	64.520,00	64.307	-213
115	504	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI, LUNGIME 21,4 KM, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	835.820,00	833.062	-2.758
116	505	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA LACU SARAT 9.150 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	357.370,00	356.191	-1.179
117	506	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA SAT VARSATURA 0,520 KM, DPF: 31.12.2004, DNF: 360	20.310,00	20.243	-67
118	507	PODET ENE COM CHISCANI 7 M, DPF: 31.12.2003, DNF: 480	13.620,00	13.575	-45
119	511	TEREN AFERENT STADION SAT LACU SARAT 31045 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	2.208.581,00	2.201.293	-7.288
120	512	GARD CIMITIR CHISCANI, DPF: 01.01.2014, DNF: 300	154.150,00	153.641	-509
121	513	CANALIZARE ET I, DPF: 01.01.2015, DNF: 480	5.925.360,00	5.905.806	-19.554
122	514	IMPREJUIRE TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT, DPF: 01.01.2016, DNF: 300	18.870,00	18.808	-62
123	515	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIUNEA LACU SARAT(ASFALTAT) LOT 3-13754 MP-ELDOMIR, DPF: 31.12.2005, DNF: 300	1.174.990,00	1.171.113	-3.877
124	516	Statiunea Lacu Sarat ALEEA MANASTIRII LACU SARAT(ASFALTAT) 4224 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	405.960,00	404.620	-1.340
125	517	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PLAJELOR LACU SARAT(ASFALTAT) 3168 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	304.470,00	303.465	-1.005
126	518	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PARCULUI LACU SARAT(ASFALTAT) 792 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
127	519	Statiunea Lacu Sarat ALEEA LACRAMIOARELOR LACU SARAT 792 mp(ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
128	520	Statiunea Lacu Sarat ALEEA STEJARUL LACU SARAT 792 mp(ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
129	521	Statiunea Lacu Sarat ALEI FARA DENUMIRE LACU SARAT(ASFALTAT) 21880 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	2.269.580,00	2.262.090	-7.490

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

130	550	CONDUCTA CANALIZARE ST LACU SARAT TUB BETON, DN 300 L-1553 ML, DPF: 31.12.1963, DNF: 360	67.080,00	66.859	-221
131	551	RETELE CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON DN300 L-2300ML, RETELE AUXILIARE, STATIE DE POMPARE, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	282.740,00	281.807	-933
132	552	CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON SIMPLU, DN300X1000, L-1800 ML, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	807.360,00	804.696	-2.664
133	553	STATIE POMPAPE APE STATIUNEA LACU SARAT CLADIRE BETON, DPF: 01.03.2005, DNF: 480	108.360,00	108.002	-358
134	556	FANTANA MANASTIREA LACU SARAT FORMA ROTUNDA 28 MP, DPF: 31.12.2001, DNF: 360	4.170,00	4.156	-14
135	557	COLONIE KM 10 BLOC A, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	219.170,00	202.630	-16.540
136	558	COLONIE KM 10 BLOC B, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	172.650,00	159.623	-13.027
137	559	COLONIE KM 10 BLOC C, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	172.650,00	159.623	-13.027
138	560	COLONIE KM 10 BLOC D, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	149.400,00	138.119	-11.281
139	564	IMOBIL, BAZA SPORTIVA 2512 MP DIN CARE PLAT BETONATA 370 MP, DPF: 01.01.2016, DNF: 600	33.910,00	33.798	-112
140	565	DRUM EXPLOATARE NR 120,595,586,619 COM CHISCANI 47610 MP(PAMANT), DPF: 21.10.2017, DNF: 240	33.740,00	33.629	-111
141	566	STRADA TRANDAFIRILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T70, P397/15, LOT B-LOT1 2703 MP(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	76.700,00	76.447	-253
142	567	STRADA CRINIILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T 70, P397/15, LOT 18 4333MP(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	230.920,00	230.158	-762
143	568	DRUM ACCES VARSATURA T71, P3/2, LOT 2- 868 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	74.150,00	73.905	-245
144	569	DRUM ACCES VARSATURA T 71, P8/2, LOT 4 3474 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	105.800,00	105.451	-349
TOTAL cont 212.3 domeniul public			129.378.239,26	128.911.855	-466.385
Cont 2131.3 domeniul public					
145	1473	RETEA DE CANALIZARE COM CHISCANI-COLECTOARE MENAJERE, DPF: 27.06.2022, DNF: 180	10.369.240,00	10.335.022	-34.218

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

TOTAL cont 2131.3 domeniul public	10.369.240,00	10.335.022	-34.218
TOTAL domeniul public	145.342.365,71	144.842.833	-499.533

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

Domeniul privat					
Domeniul privat amortizabil					
Cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil					
1	1311	Amenajare teren de sport Scoala, Comuna Chiscani SINTETIC, DPF: 30.11.2018, DNF: 480	248.923,13	291.116	42.192
2	1417	AMENAJARE TEREN DE SPORT SCOALA COM CHISCANI, DPF: 15.01.2021, DNF: 288	128.906,71	160.489	31.582
TOTAL cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil			377.829,84	451.604	73.775
Cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil					
3	1268	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
4	1144	MAGAZIE CAMIN CULTURAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	90,12	128	38
5	1145	CLADIRE SEDIU CAP CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 719	141.122,84	179.113	37.990
6	1146	CLADIRE GARAJ AUTO, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	245,25	324	78
7	1147	GRUP SANITAR PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 576	57,04	84	27
8	1148	GARD FIER CAMIN CULTURAL, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	36,5	50	13
9	1149	GARD FIER FORJAT PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	53,61	73	20
10	1150	MAGAZIE CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	539,55	712	172
11	1151	CLADIRE DISPENSAR UMAN , DPF: 01.12.2018, DNF: 720	960.734,23	1.267.401	306.666
12	1152	MAGAZIE SANITARA DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	26.027,35	34.335	8.308
13	1265	DEVIERE RETEA DE APA SENS GIRATORIU LACU SARAT, DPF: 01.09.2018, DNF: 432	316.860,62	354.725	37.865

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCTII

14	1266	MODERNIZARE BAZA SPORTIVA COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	48.187,41	53.946	5.758
15	1267	PLATFORMA BETONATA TEREN SPORT COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	73.566,72	82.358	8.791
16	1269	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
17	1270	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
18	1271	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
19	1272	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
20	1273	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
21	1274	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
22	1275	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
23	1276	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	9.244,12	11.273	2.029
24	1338	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	9.244,12	11.273	2.029
25	1339	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	147.287,77	186.982	39.694
26	1382	EXTINDERE REȚEA DE GAZE NATURALE IN STR DIGULUI SAT VARSATURA, DPF: 31.12.2020, DNF: 300	125.832,00	151.628	25.796
27	1422	IMPREJMUIRE TEREN COM CHISCANI (BISERICA CUVIOASA PARASCHEVA), DPF: 19.01.2021, DNF: 300	1.921.805,79	2.412.092	490.286
TOTAL cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil			2.299.635,63	2.863.696	564.061
TOTAL domeniul privat			147.642.001,34	147.706.530	64.528
TOTAL GENERAL					

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI

Nr.crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix/TEREN	Valoare inventar 31.08.2025 (lei)	Suprafața (m.p.)	Valoare justă (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public						
Cont 2111.3 domeniul public						
1	1299	STATIE POMPA/CUP DUNAREA	779,00	17,00	1.676	897
2	1302	SAT CHISCANI T112, P16/2 MP 3403	8.950,00	3.403,00	15.314	6.364
3	1303	SAT CHISCANI T112, P16/3 MP 3217	8.461,00	3.217,00	14.477	6.016
4	1304	SAT CHISCANI T104,P 705,730,731,739,698 LOT 2	10.192,00	3.875,00	17.438	7.246
5	1305	SAT VARSATURA T81 MP 29300	77.062,00	29.300,00	131.850	54.788
6	1379	SAT VARSATURA T73/P442/2 15162 MP	39.878,00	15.162,00	68.229	28.351
7	1498	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR CIRESULUI LOT 1	833,00	18,00	1.728	895
8	1499	SAT LACU SARAT PROIECT APA STR PRUNULUI LOT 1	694,00	15,00	1.440	746
9	1501	SAT LACU SARAT INFRASTRUCTURA APA STR PRINCIPALA LOT 1	694,00	5,00	480	-214
10	1503	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR VISINULUI LOT 1	602,00	13,00	1.248	646
11	1505	SAT CHISCANI INVESTITII PROIECT APA STR SF NICOLAE T113/P1/LOT33D	52.108,00	1.137,00	131.892	79.784
12	1506	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA STR DIGULUI LOT 1	1.850,00	26,00	1.898	48

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

13	1507	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA SOS CENTURA NR1 T71/P2/LOT3	654.322,00	18.395,00	1.342.835	688.513
14	1513	DRUM EXPLOATARE NR.735/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	2.920,00	2.763,00	4.145	1.225
15	1514	DRUM EXPLOATARE NR.711/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	6.030,00	6.527,00	9.791	3.761
16	1527	STATIUNEA LACU SARAT DESTINATIE INVESTITII	1.019.739,00	9.556,00	1.009.114	-10.625
17	1544	SAT CHISCANI T114/P740/6/1 RAMPA ALIMENTARE AUTOSPECIALA	5.260,00	2.000,00	3.000	-2.260
18	1545	TEREN EXTRAVILA CHISCANI T114/P740/3/1 INVESTITII SECTOR PESCARESC	21.041,00	8.000,00	12.000	-9.041
19	1757	STADION CHIMIA TEREN MULTIFUNCTIONAL TARTAN	803.765,02	1,00	803.765	0
20	1782	INVESTITII APA SOS CENTURA NR 1 T 71 P 2 LOT 3	654.322,00	18.395,00	654.322	0
21	1783	INVESTITII APA STR SF NICOLAE T113 P 1 LOT 33 D	52.108,00	1.137,00	52.108	0
22	1785	PARCARE - TEREN INTRAVILAN P 399	1.512.590,00	7.646,00	1.512.590	0
23	464	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI	40.559,00	750,00	78.300	37.741
24	465	SEDIU CONSILIU LOCAL	119.891,00	190,00	27.550	-92.341
25	466	IMOBIL CAMIN CULTURAL I CHISCANI	71.383,00	1.320,00	153.120	81.737
26	467	IMOBIL CAMIN CULTURAL II CHISCANI	59.648,00	1.103,00	127.948	68.300
27	468	CAMIN CULTURAL LACU SARAT	176.489,00	3.814,00	311.222	134.733
28	469	GRADINITA + SCOALA CHISCANI	132.167,00	2.444,00	283.504	151.337
29	470	GRADINITA + SCOALA CL 1-VIII	237.890,00	4.399,00	510.284	272.394
30	471	GRADINITA+SCOALA CL I-VI LACU SARAT	232.598,00	5.182,00	422.851	190.253

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI

31	472	SCOALA CU CL I-VIII CHISCANI	246.164,00	4.552,00	528.032	281.868
32	473	CENTRU DE INFORMARE	72.388,00	1.106,00	161.476	89.088
33	474	SEDIU SOCIAL ADM CONS. LOCAL LACU SARAT	130.438,00	2.906,00	278.976	148.538
34	475	STATIE LACU SARAT TABARA COPII	1.257,00	28,00	2.688	1.431
35	476	COLONIE KM 10 BL A,B,C,D,L,M - construcții	237.422,00	11.911,00	457.382	219.960
36	476	COLONIE KM 10 BL A,B,C,D,L,M - drum	90.707,00	4.550,00	174.720	84.013
37	477	BAZA SPORTIVA CHISCANI	135.845,00	2.512,00	291.392	155.547
TOTAL cont 2111.3 domeniul public			6.919.046,02		9.600.783	2.681.737
TOTAL domeniul public			6.919.046,02		9.600.783	2.681.737

Domeniul privat						
Domeniul privat neamortizabil						
Cont 2111.4 domeniul privat neamortizabil						
1	1310	T26:P 1966, ,1967, 1968 - biserica Cuv Parascheva	144.984,00	2.681,00	326.546	181.562
2	1350	com Chiscani Celhart Donaris P.57/1/lot11/1/1/3	40.667,00	752,00	74.147	33.480
3	1384	SAT CHISCANI T111 P697	2.036.154,00	37.652,00	2.183.816	147.662
4	1386	SAT CHISCANI T13 P957 700 MP, DPF: 13.01.2021, DNF: 0	88.688,00	700,00	60.480	-28.208
5	1389	SAT LACU SARAT T38 P233/1	219.894,00	1.973,00	170.467	-49.427
6	1390	SAT LACU SARAT L15/ANDRONACHE OLIMPIA T2:P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
7	1391	SAT LACU SARAT L15/ P1 PREDĂ CLAUDIU	23.137,00	500,00	43.200	20.063
8	1392	SAT LACU SARAT L15/ARAMA GEORGICAT 2:P3	23.137,00	500,00	43.200	20.063
9	1393	SAT LACU SARAT L15/POPA OPRISENICA DUMITRU 500 MP T3:P1	23.137,00	500,00	43.200	20.063
10	1394	SAT LACU SARAT L15/POPA GINEL VASILE 500 MP T3:P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
11	1395	SAT LACU SARAT L15/ROMAN CRISTIAN GEORGE T4:P3	23.137,00	500,00	43.200	20.063
12	1396	SAT LACU SARAT L15/ENE MARIAN T5:P1	23.137,00	500,00	43.200	20.063
13	1397	SAT LACU SARAT L15/-LOT 2 GRIGORE GIGI T5:P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
14	1398	SATIUNEA LACU SARAT TEREN PRIMARIE ALEEA CENTRALA NR 23	85.263,00	799,00	88.210	2.947
15	1399	SAT VARSATURA -T72, P427/20/2	18.701,00	6.755,00	10.133	-8.569

16	1400	COMUNA CHISCANI AJVPS BRAILA	7.912.243,00	146.311,00	8.486.038	573.795
17	1401	COM CHISCANI PLATFORMA INDUSTRIALA SOS VIZIRULUI KM 10	74.138,00	2.311,00	160.846	86.708
18	1402	SAT CHISCANI L15 STR PACII NR 11 COT DOINA	7.841,00	145,00	15.138	7.297
19	1403	STATIUNEA LACU SARAT T68;P373/5 MP1823 (superficie Eldomir)	194.536,00	1.823,00	192.509	-2.027
20	1404	SAT LACU SARAT T94/3; P 1/1/1	31.255,00	682,00	58.925	27.670
21	1405	SAT LACU SARAT DRUM EXPLOATARE T69 P383/3	3.738,00	1.500,00	2.250	-1.488
22	1406	STATIUNEA LACU SARAT AL. CENTRALA 5B 662 MP - superficie Eldomir	70.643,00	662,00	57.197	-13.446
23	1407	COMUNA CHISCANI T64 P339;340 Cabana Stejarul	459.665,00	8.500,00	887.400	427.735
24	1408	STATIUNEA LACU SARAT	7.256,00	68,00	5.875	-1.381
25	1409	SAT VARSATURA T 77 P9/3	49.941,00	702,00	51.246	1.305
26	1414	SAT LACU SARAT P38/3; P20/2/3 LOT 2 STR ZARZARULUI NR 23	21.332,00	461,00	37.618	16.286
27	1415	SAT LACU SARAT T38/3;P20/2/3 LOT 3 STR ZARZARULUI NR.21	23.415,00	506,00	41.290	17.875
28	1416	SAT CHISCANI T12;P861/1 SPATIU COMERCIAL	2.596,00	48,00	5.011	2.415
29	1419	SAT CHISCANI T114;P740/2/1 PRIMARIE	1.319.876,00	32.000,00	1.856.000	536.124
30	1420	SAT CHISCANI T114;P740/3/1 PRIMARIE	366.632,00	8.000,00	464.000	97.368
31	1421	SAT CHISCANI T114;P740/6/1 PRIMARIE	111.731,00	2.438,00	141.404	29.673
32	1488	SAT CHISCANI T 87,88 P 553,563	905.811,00	16.750,00	971.500	65.689
33	1490	SAT CHISCANI T 113 P 714,716,717	2.578.884,00	47.688,00	2.765.904	187.020

34	1491	SAT CHISCANI T 113 P 714, 716, 717	54.078,00	1.067,00	61.886	7.808
35	1494	SAT LACU SARAT T 67 P 360	809.332,00	16.500,00	792.000	-17.332
36	1495	SAT LACU SARAT T 67 P 360	45.811,00	990,00	47.520	1.709
37	1496	SAT LACU SARAT T 67 P 361	724.280,00	14.497,00	695.856	-28.424
38	1497	SAT LACU SARAT T 67 P 361	45.811,00	990,00	47.520	1.709
39	1500	SAT VARSATURA T 78 P 473	711.534,00	9.001,70	657.124	-54.410
40	1502	SAT VARSATURA T 78 P 473	65.187,00	916,30	66.890	1.703
41	1508	SAT VARSATURA T 78 P 473	853.269,00	10.000,00	730.000	-123.269
42	1509	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.568,00	1.006,00	73.438	1.870
43	1511	SAT VARSATURA T 78 P 473	35.571,00	500,00	36.500	929
44	1515	SAT VARSATURA T 78 P 473	1.422.826,00	19.000,00	1.387.000	-35.826
45	1516	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.141,00	1.000,00	73.000	1.859
46	1517	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.141,00	1.000,00	73.000	1.859
47	1518	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 2	33.919,00	733,00	35.184	1.265
48	1519	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 3	4.627,00	100,00	4.800	173
49	1520	SAT LACU SARAT T 8 P 462	14.854,00	321,00	15.408	554
50	1521	STATIUNEA LACU SARAT T68 P 373/3 LOT 2	690.960,00	6.475,00	714.840	23.880
51	1522	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/3 LOT 1	389.178,00	3.647,00	402.629	13.451

52	1523	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373 LOT 1	160.068,00	1.500,00	165.600	5.532
53	1524	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/6	740.367,00	6.938,00	765.955	25.588
54	1525	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/5	89.531,00	841,00	92.846	3.315
55	1526	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 382/1 (teren investitii)	775.198,00	16.915,00	811.920	36.722
56	1529	STATIUNEA LACU SARAT (concesiune T.B.R.C.M SA)	20.702,00	196,00	20.698	-4
57	1533	SAT LACU SARAT T 40 P 231/1 (concesiune Micatis Prod srl)	157.054,00	3.394,00	358.406	201.352
58	1535	SAT CHISCANI T 113 P 720 LOT 6 (concesiune Pascu Madalin)	10.816,00	200,00	25.520	14.704
59	1536	SAT VARSATURA T 70 P 390/1 (concesiune Biangel Invest srl)	45.829,00	1.000,00	73.000	27.171
60	1537	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 400/2	118.770,00	1.113,00	117.533	-1.237
61	1538	SAT CHISCANI T 12 P 956/1	97.641,00	915,00	95.526	-2.115
62	1543	CHISCANI T 111 P 697	83.281,00	1.540,00	160.776	77.495
63	1546	SAT CHISCANI T 113 P 716	206.849,00	3.825,00	399.330	192.481
64	1547	SAT CHISCANI T 113 P 716	36.773,00	680,00	70.992	34.219
65	1572	SAT LACU SARAT T 94/1 P 593	11.600,00	1.141,00	65.722	54.122
66	586	sat Lacu Sarat T:67 P:360	822.751,00	17.780,00	1.024.128	201.377
67	587	sat Lacu Sarat T:67 P:361	203.605,00	4.400,00	253.440	49.835
68	590	sat Lacu SaratT:9 P:499	680.042,00	14.696,00	846.490	166.448
69	593	sat Varsatura T:78 P:473	284.565,00	4.000,00	292.000	7.435

70	595	sat Varsatura T;78 P;473	641.125,00	7.011,00	511.803	-129.322
71	597	sat Varsatura T;78 P;473	461.636,00	6.489,00	473.697	12.061
72	599	sat Chiscani T;112;P14 - statie de pompare	11.296,00	4.080,00	18.360	7.064
73	600	sat Chiscani T;96/4 P3 drum exploatare Albina	5.030,00	1.817,00	2.726	-2.305
74	601	sat Chiscani T;97; P614 drum Chimagri	11.412,00	4.122,00	6.183	-5.229
75	602	sat Chiscani T;112;P14 drum aferent statie de pompare	6.960,00	2.514,00	3.771	-3.189
76	603	sat Chiscani T;12 P;863	89.608,00	1.657,00	192.212	102.604
77	604	sat Chiscani T;13 P;957	54.078,00	1.000,00	116.000	61.922
78	605	sat Chiscani T;13 P;957/1	10.816,00	200,00	20.880	10.064
79	607	sat Chiscani T;3 P;1 3 MUSA DORIN	13.749,00	300,00	31.320	17.571
80	608	sat Chiscani T;6 P;1 BOINGEANU GELU	13.749,00	300,00	31.320	17.571
81	609	sat Chiscani T;113 P;723 PAIDOC CAP	475.889,00	8.800,00	714.560	238.671
82	610	sat Chiscani T;- P -caracter social CAP	170.346,00	3.150,00	255.780	85.434
83	611	sat Chiscani T;- P	85.281,00	1.577,00	164.639	79.358
84	613	sat Chiscani T;- P teren magistrala termoficare	986.387,00	18.240,00	1.057.920	71.533
85	614	sat Chiscani T;13 P;958 dispensar uman str Scolii nr 114	46.724,00	823,00	85.921	39.197
86	615	sat Chiscani T;4 P;301/2 carlan iulian	16.223,00	300,00	31.320	15.097
87	616	sat Chiscani T;4 P; 300/3 apostol sorin	16.223,00	300,00	31.320	15.097

88	617	sat Chiscani T;113 P;723/1 loturi 1-3 fost cap Nichita	48.670,00	900,00	93.960	45.290
89	618	sat Chiscani T;113 P;722/1 loturi 1-5 sadiu CAP	83.605,00	1.546,00	161.402	77.797
90	619	sat Chiscani T;113 P;722/1 ferent cladiri CAP	33.637,00	784,00	81.850	48.213
91	620	sat Chiscani T;72 P;427/20/1 teren concesionat MIMBU srl	38.955,00	1.000,00	104.400	65.445
92	622	sat Chiscani T;112/2 P;4/1 INVESTITII	23.826,00	8.606,00	38.727	14.901
93	623	sat Chiscani T;88 P;560/1 INVESTITII	38.815,00	14.020,00	63.090	24.275
94	624	sat Chiscani T;111 P;697	815.770,00	15.085,00	1.049.916	234.146
95	625	SAT LACU SARAT T;67,P;355,355/1 concesionat Anghel Cristian	98.006,00	16.900,00	76.050	-21.956
96	626	sat Varsatura T;80 P	600.219,00	8.437,00	37.967	-562.253
97	627	Varsatura T;81,P;505	47.065,00	17.000,00	76.500	29.435
98	629	sat Chiscani T;113 P;723 nedelcu lucica	16.223,00	300,00	31.320	15.097
99	630	sat Chiscani T;113 P;723 ion marcela	16.223,00	300,00	31.320	15.097
100	631	sat Chiscani T;113 P;723 - Ion Luci	16.223,00	300,00	31.320	15.097
101	632	sat Chiscani T;113 P;723 BACIU STANUTA	16.223,00	300,00	31.320	15.097
102	634	sat Varsatura T;2; P 19/3 - teren statie pompare sir Berzei	21.342,00	300,00	37.230	15.888
103	637	sat Chiscani T;113 P;1 lot 1, TEREN PARC DE JOACA	50.617,00	936,00	97.718	47.101
104	638	Chiscani T;107,P; 687/1 sens giratoriu trei movile	1.286,00	516,00	2.322	1.036
105	639	sat Lacu Sarat T;1 P;6/1 Cojocaru Eugen	46.274,00	1.000,00	86.400	40.126

106	640	platforma chimica Chiscani T;104 P; 653	48.120,00	2.100,00	121.800	73.680
107	641	sat Varsatura T; P 2- lot1 Biserica ortodoxa Varsatura	142.283,00	2.000,00	233.600	91.317
108	642	Statiunea Lacu Sarat T;68;P 373/4 - ELDOMIR SRL ALEEA CENTRALA NR 5A	725.641,00	6.800,00	750.720	25.079
109	643	sat Lacu Sarat T;94/1 P;593/ - sistem de canalizare	13.882,00	300,00	24.480	10.598
110	644	sat Lacu Sarat T;94/1 P;593/2	19.435,00	420,00	34.272	14.837
111	648	sat Chiscani T;17 P;1233/1	2.108,00	46,00	4.536	2.428
112	649	Statiunea Lacu Sarat T;68;P 373/5	19.315,00	181,00	19.982	667
113	650	Statiunea Lacu Sarat T;68;P 373/5	66.588,00	624,00	68.890	2.302
114	651	sat Varsatura T;71; P 18/2/2/3	8.893,00	125,00	15.513	6.620
115	653	sat Chiscani T;32 P;2256,2257	8.653,00	160,00	15.776	7.123
116	655	sat Chiscani T;12 P;861	1.622,00	30,00	2.958	1.336
117	657	sat Chiscani T;27; P;1990/1	8.490,00	157,00	15.480	6.990
118	658	sat Varsatura T;1; P 28/1,28/2	21.342,00	300,00	37.230	15.888
119	659	sat Varsatura T;78; P 1-4 lot 9/1	10.315,00	145,00	17.995	7.680
120	660	Statiunea Lacu Sarat T;68;P 373/7	18.461,00	173,00	19.099	638
TOTAL cont 2111.4 domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00		38.278.898	4.412.730
TOTAL domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00		38.278.898	4.412.730
TOTAL GENERAL			40.785.214,02		47.879.681	7.094.467

Nr.crt.	Nr.inv.	Denumire activ fix	Valoare inventar 31.08.2025	Data ultimei reevaluări	Locație	Tip teren	Suprafața (m.p.)	P.U. estimat (lei/m.p.)	Corecție localizare (%)	Valoare justă unitară (lei/m.p.)	Valoare justă (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public												
1	96	SAT CHISCANI, CALEA CALARASILOR NR. 10K	0,00	X	intravilan	CC	18.930,00	116,00	0%	116,00	2.195.880	2.195.880
2	97	DRUM EXPLOATARE DE 288	0,00	X	extravilan	neproductiv	5.729,00	1,50	0%	1,50	8.594	8.594
3	98	DRUM EXPLOATARE DE 2531	0,00	X	extravilan	neproductiv	4.947,00	1,50	0%	1,50	7.271	7.271
4	99	DRUM ACCES SAT LACU SARAT, PRELUNGIRE STR. CAUSULUI	0,00	X	intravilan	neproductiv	584,00	96,00	0%	96,00	56.064	56.064
5	100	STAT. LACU SARAT, ALEI SI SPATII VERZI, ALEEA MANASTIRII NR. 1A	0,00	X	intravilan	CC	10.550,00	96,00	15%	110,40	1.164.720	1.164.720
6	101	STAT. LACU SARAT, ALEI SI SPATII VERZI, ALEEA LACRAMIOARELOR NR. 1 (PARC)	0,00	X	intravilan	CC	2.119,00	96,00	15%	110,40	233.938	233.938
7	102	T68, P366/1, ADUCTIUNE RETEA APA SAT LACU SARAT	0,00	X	extravilan	arabil	2.458,00	1,50	0%	1,50	3.687	3.687
8	103	T94/8, P1/2, ADUCTIUNE RETEA APA SAT LACU SARAT - DRUM	0,00	X	extravilan	neproductiv	125,00	1,50	0%	1,50	188	188
9	104	SAT CHISCANI, STR. CAMIL PETRESCU NR. 87	0,00	X	intravilan	CC	922,00	116,00	0%	116,00	106.952	106.952
10	105	SAT CHISCANI, T112/1, P4/1/1 - DRUM STAP CHISCANI	0,00	X	extravilan	neproductiv	7.768,00	116,00	0%	116,00	901.088	901.088
11	106	SAT VARSATURA, STRADA NR. 1, T78, P426/1 - DRUM 222 ML	0,00	X	intravilan	neproductiv	2.978,00	146,00	-50%	73,00	217.394	217.394
TOTAL domeniul public			0,00								4.895.774	4.895.774

Domeniul privat											
1	140	SAT CHISCANI T114/P557		0,00	X	extravilan	reproductiv	3.052,00	1,50	0%	4.578
2	143	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI		0,00	X	intravilan	CC	380,00	96,00	15%	41.952
3	144	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI NR. 5		0,00	X	intravilan	CC	410,00	96,00	15%	45.264
4	145	STATIUNEA LACU SARAT		0,00	X	intravilan	CC	225,00	96,00	15%	24.840
5	146	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2B		0,00	X	intravilan	CC	5.820,00	96,00	15%	642.528
6	147	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2A		0,00	X	intravilan	CC	2.226,00	96,00	15%	245.750
7	148	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 25		0,00	X	intravilan	CC	197,00	96,00	15%	21.749
8	149	STATIUNEA LACU SARAT, SOSEAU VIZIRULI KM. 7		0,00	X	intravilan	CC	855,18	96,00	15%	94.412
9	150	SAT LACU SARAT, STR. DUDULUI		0,00	X	intravilan	CC	854,00	96,00	-10%	73.786
10	151	SAT VARSATURA, STR. PRINCIPALA NR. 28		0,00	X	intravilan	CC	683,00	146,00	-60%	49.859
11	152	DRUM EXPLOATARE DE 76		0,00	X	extravilan	reproductiv	5.369,00	1,50	0%	8.054
12	153	DRUM EXPLOATARE DE 331		0,00	X	extravilan	reproductiv	2.228,00	1,50	0%	3.342
13	154	DRUM EXPLOATARE DE 71		0,00	X	extravilan	reproductiv	14.256,00	1,50	0%	21.384
14	155	DRUM EXPLOATARE DE 84		0,00	X	extravilan	reproductiv	2.790,00	1,50	0%	4.185
15	156	DRUM EXPLOATARE DE 595		0,00	X	extravilan	reproductiv	10.854,00	1,50	0%	16.281
16	157	DRUM EXPLOATARE DE 34		0,00	X	extravilan	reproductiv	36.137,00	1,50	0%	54.206
17	158	DRUM EXPLOATARE DE 671		0,00	X	extravilan	reproductiv	8.461,00	1,50	0%	12.692
18	159	DRUM EXPLOATARE DE 399/3		0,00	X	extravilan	reproductiv	5.111,00	1,50	0%	7.667
19	160	DRUM EXPLOATARE DE 382/2		0,00	X	extravilan	reproductiv	4.128,00	1,50	0%	6.192
20	161	DRUM EXPLOATARE DE 382/5		0,00	X	extravilan	reproductiv	7.744,00	1,50	0%	11.616
21	162	DRUM EXPLOATARE DE 136		0,00	X	extravilan	reproductiv	5.251,00	1,50	0%	7.877
22	163	DRUM EXPLOATARE DE 100		0,00	X	extravilan	reproductiv	1.145,00	1,50	0%	1.718
23	164	DRUM EXPLOATARE DE 201		0,00	X	extravilan	reproductiv	3.945,00	1,50	0%	5.918
24	165	DRUM EXPLOATARE DE 315		0,00	X	extravilan	reproductiv	3.715,00	1,50	0%	5.573
25	166	DRUM EXPLOATARE DE 341		0,00	X	extravilan	reproductiv	8.099,00	1,50	0%	12.149

26	167	DRUM EXPLOATARE DE 323/5	0,00	X	extravilan	neproductiv	1 230,00	1,50	0%	1,50	1.845	1.845
27	168	DRUM EXPLOATARE DE 323/3	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.991,00	1,50	0%	1,50	2.987	2.987
28	169	DRUM EXPLOATARE DE 323/2	0,00	X	extravilan	neproductiv	2 340,00	1,50	0%	1,50	3.510	3.510
29	170	DRUM EXPLOATARE DE 302/3	0,00	X	extravilan	neproductiv	753,00	1,50	0%	1,50	1.130	1.130
30	171	DRUM EXPLOATARE DE 323/4	0,00	X	extravilan	neproductiv	5.731,00	1,50	0%	1,50	8.597	8.597
31	172	DRUM EXPLOATARE DE 323/4	0,00	X	extravilan	neproductiv	3.487,00	1,50	0%	1,50	5.231	5.231
32	173	DRUM EXPLOATARE DE 120	0,00	X	extravilan	neproductiv	4.843,00	1,50	0%	1,50	7.265	7.265
33	174	DRUM EXPLOATARE DE 150	0,00	X	extravilan	neproductiv	6.072,00	1,50	0%	1,50	9.108	9.108
34	175	DRUM EXPLOATARE DE 586	0,00	X	extravilan	neproductiv	4.576,00	1,50	0%	1,50	6.864	6.864
35	177	DRUM EXPLOATARE DE 584/10	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.406,00	1,50	0%	1,50	2.109	2.109
36	178	DRUM EXPLOATARE DE 586/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	2.001,00	1,50	0%	1,50	3.002	3.002
37	179	DRUM EXPLOATARE DE 358	0,00	X	extravilan	neproductiv	15.707,00	1,50	0%	1,50	23.561	23.561
38	180	DRUM EXPLOATARE DE 358/2	0,00	X	extravilan	neproductiv	3.841,00	1,50	0%	1,50	5.762	5.762
39	181	DRUM EXPLOATARE DE 358/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	4.152,00	1,50	0%	1,50	6.228	6.228
40	182	DRUM EXPLOATARE DE 357/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	978,00	1,50	0%	1,50	1.467	1.467
41	183	DRUM EXPLOATARE DE 332/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	684,00	1,50	0%	1,50	1.026	1.026
42	184	DRUM EXPLOATARE DE 343/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	2.523,00	1,50	0%	1,50	3.785	3.785
43	185	DRUM EXPLOATARE DE 619	0,00	X	extravilan	neproductiv	24.454,00	1,50	0%	1,50	36.681	36.681
44	186	DRUM EXPLOATARE DE 344/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.333,00	1,50	0%	1,50	2.000	2.000
45	187	DRUM EXPLOATARE DE 381	0,00	X	extravilan	neproductiv	5.956,00	1,50	0%	1,50	8.934	8.934
46	188	DRUM EXPLOATARE DE 381/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.692,00	1,50	0%	1,50	2.538	2.538
47	189	DRUM EXPLOATARE DE 386	0,00	X	extravilan	neproductiv	2.059,00	1,50	0%	1,50	3.089	3.089
48	190	DRUM EXPLOATARE DE 392	0,00	X	extravilan	neproductiv	739,00	1,50	0%	1,50	1.109	1.109
49	191	DRUM EXPLOATARE DE 399/4	0,00	X	extravilan	neproductiv	669,00	1,50	0%	1,50	1.004	1.004
50	192	DRUM EXPLOATARE DE 521	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.712,00	1,50	0%	1,50	2.568	2.568
51	193	DRUM EXPLOATARE DE 422	0,00	X	extravilan	neproductiv	2.277,00	1,50	0%	1,50	3.416	3.416

52	194	DRUM EXPLOATARE DE 438/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	2.239,00	1,50	0%	1,50	3.359	3.359
53	195	DRUM EXPLOATARE DE 524/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.960,00	1,50	0%	1,50	2.940	2.940
54	196	DRUM EXPLOATARE DE 521/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	3.757,00	1,50	0%	1,50	5.636	5.636
55	197	DRUM EXPLOATARE DE 521/2	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.657,00	1,50	0%	1,50	2.486	2.486
56	198	DRUM EXPLOATARE DE 742/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	3.405,00	1,50	0%	1,50	5.108	5.108
57	199	DRUM EXPLOATARE DE 547/2	0,00	X	extravilan	neproductiv	4.157,00	1,50	0%	1,50	6.236	6.236
58	200	DRUM EXPLOATARE DE 547/1	0,00	X	extravilan	neproductiv	1.500,00	1,50	0%	1,50	2.250	2.250
59	201	DRUM EXPLOATARE DE 547	0,00	X	extravilan	neproductiv	5.331,00	1,50	0%	1,50	7.997	7.997
60	202	TEREN INTRAVILAN SAT VARSATURA	0,00	X	intravilan	arabil	791,00	4,50	0%	4,50	3.560	3.560
61	203	TEREN INTRAVILAN SAT VARSATURA	0,00	X	intravilan	arabil	560,00	4,50	0%	4,50	2.520	2.520
TOTAL domeniul privat			0,00								1.620.465	1.620.465
TOTAL GENERAL			0,00								6.516.239	6.516.239

ANEXA 7 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI (FĂRĂ VALOARE DE INVENTAR ÎNȚIALĂ)

Nr.crt.	Nr.inv.	Denumire activ fix	Valoare inventar 31.08.2025	Suprafața (m.p)	Valoare justă (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public						
1	96	SAT CHISCANI, CALEA CALARASILOR NR. 10K	0,00	18.930,00	2.195.880	2.195.880
2	97	DRUM EXPLOATARE DE 288	0,00	5.729,00	8.594	8.594
3	98	DRUM EXPLOATARE DE 253/1	0,00	4.847,00	7.271	7.271
4	99	DRUM ACCES SAT LACU SARAT, PRELUNGIRE STR. CAISULUI	0,00	584,00	56.064	56.064
5	100	STAT. LACU SARAT, ALEI SI SPATII VERZI, ALEEA MANASTIRII NR. 1A	0,00	10.550,00	1.164.720	1.164.720
6	101	STAT. LACU SARAT, ALEI SI SPATII VERZI, ALEEA LACRAMIOARELOR NR. 1 (PARC)	0,00	2.119,00	233.938	233.938
7	102	T68, P366/1, ADUCTIUNE RETEA APA SAT LACU SARAT	0,00	2.458,00	3.687	3.687
8	103	T84/8, P1/2, ADUCTIUNE RETEA APA SAT LACU SARAT - DRUM	0,00	125,00	188	188
9	104	SAT CHISCANI, STR. CAMIL PETRESCU NR. 87	0,00	922,00	106.952	106.952
	105	SAT CHISCANI, T112/1, P4/1/1 - DRUM STAP CHISCANI	0,00	7.768,00	901.088	901.088
11	106	SAT VARSATURA, STRADA NR. 1, T78, P426/1 - DRUM 222 ML	0,00	2.978,00	217.394	217.394
TOTAL domeniul public			0,00		4.895.774	4.895.774

ANEXA 7 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI (FĂRĂ VALOARE DE INVENTAR ÎNȚIALĂ)

Domeniul privat						
1	140	SAT CHISCANI T114/P557	0,00	3.052,00	4.578	4.578
2	143	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI	0,00	380,00	41.952	41.952
3	144	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI NR. 5	0,00	410,00	45.264	45.264
4	145	STATIUNEA LACU SARAT	0,00	225,00	24.840	24.840
5	146	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2B	0,00	5.820,00	642.528	642.528
6	147	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2A	0,00	2.226,00	245.750	245.750
7	148	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 25	0,00	197,00	21.748	21.748
8	149	STATIUNEA LACU SARAT, SOSEAU VIZIRULUI KM. 7	0,00	855,18	94.412	94.412
9	150	SAT LACU SARAT, STR. DUDULUI	0,00	854,00	73.786	73.786
10	151	SAT VARSATURA, STR. PRINCIPALA NR. 28	0,00	683,00	49.859	49.859
11	152	DRUM EXPLOATARE DE 76	0,00	5.369,00	8.054	8.054
12	153	DRUM EXPLOATARE DE 33/1	0,00	2.228,00	3.342	3.342
13	154	DRUM EXPLOATARE DE 71	0,00	14.256,00	21.384	21.384
14	155	DRUM EXPLOATARE DE 84	0,00	2.790,00	4.185	4.185
15	156	DRUM EXPLOATARE DE 595	0,00	10.854,00	16.281	16.281
16	157	DRUM EXPLOATARE DE 34	0,00	36.137,00	54.206	54.206
17	158	DRUM EXPLOATARE DE 67/1	0,00	8.461,00	12.692	12.692
18	159	DRUM EXPLOATARE DE 399/3	0,00	5.111,00	7.667	7.667
19	160	DRUM EXPLOATARE DE 382/2	0,00	4.128,00	6.192	6.192
20	161	DRUM EXPLOATARE DE 382/5	0,00	7.744,00	11.616	11.616
21	162	DRUM EXPLOATARE DE 106	0,00	5.251,00	7.877	7.877
22	163	DRUM EXPLOATARE DE 100	0,00	1.145,00	1.718	1.718
23	164	DRUM EXPLOATARE DE 20/1	0,00	3.945,00	5.918	5.918
24	165	DRUM EXPLOATARE DE 315	0,00	3.715,00	5.573	5.573
25	166	DRUM EXPLOATARE DE 341	0,00	8.099,00	12.149	12.149
26	167	DRUM EXPLOATARE DE 323/5	0,00	1.230,00	1.845	1.845
27	168	DRUM EXPLOATARE DE 323/3	0,00	1.991,00	2.987	2.987
28	169	DRUM EXPLOATARE DE 323/2	0,00	2.340,00	3.510	3.510
29	170	DRUM EXPLOATARE DE 302/3	0,00	753,00	1.130	1.130
30	171	DRUM EXPLOATARE DE 323/1	0,00	5.731,00	8.597	8.597
31	172	DRUM EXPLOATARE DE 323/4	0,00	3.487,00	5.231	5.231
32	173	DRUM EXPLOATARE DE 120	0,00	4.843,00	7.265	7.265
33	174	DRUM EXPLOATARE DE 150	0,00	6.072,00	9.108	9.108
34	175	DRUM EXPLOATARE DE 586	0,00	4.576,00	6.864	6.864
35	177	DRUM EXPLOATARE DE 584/10	0,00	1.406,00	2.109	2.109
36	178	DRUM EXPLOATARE DE 586/1	0,00	2.001,00	3.002	3.002
37	179	DRUM EXPLOATARE DE 358	0,00	15.707,00	23.561	23.561
38	180	DRUM EXPLOATARE DE 358/2	0,00	3.841,00	5.762	5.762

ANEXA 7 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI (FĂRĂ VALOARE DE INVENTAR ÎNȚIALĂ)

39	181	DRUM EXPLOATARE DE 358/1	0,00	4.152,00	6.228	6.228
40	182	DRUM EXPLOATARE DE 357/1	0,00	978,00	1.467	1.467
41	183	DRUM EXPLOATARE DE 332/1	0,00	684,00	1.026	1.026
42	184	DRUM EXPLOATARE DE 343/1	0,00	2.523,00	3.785	3.785
43	185	DRUM EXPLOATARE DE 619	0,00	24.454,00	36.681	36.681
44	186	DRUM EXPLOATARE DE 344/1	0,00	1.333,00	2.000	2.000
45	187	DRUM EXPLOATARE DE 381	0,00	5.956,00	8.934	8.934
46	188	DRUM EXPLOATARE DE 381/1	0,00	1.692,00	2.538	2.538
47	189	DRUM EXPLOATARE DE 386	0,00	2.059,00	3.089	3.089
48	190	DRUM EXPLOATARE DE 392	0,00	739,00	1.109	1.109
49	191	DRUM EXPLOATARE DE 399/4	0,00	668,00	1.004	1.004
50	192	DRUM EXPLOATARE DE 521	0,00	1.712,00	2.568	2.568
51	193	DRUM EXPLOATARE DE 422	0,00	2.277,00	3.416	3.416
52	194	DRUM EXPLOATARE DE 438/1	0,00	2.239,00	3.359	3.359
53	195	DRUM EXPLOATARE DE 524/1	0,00	1.960,00	2.940	2.940
54	196	DRUM EXPLOATARE DE 521/1	0,00	3.757,00	5.636	5.636
55	197	DRUM EXPLOATARE DE 521/2	0,00	1.657,00	2.486	2.486
56	198	DRUM EXPLOATARE DE 742/1	0,00	3.405,00	5.108	5.108
57	199	DRUM EXPLOATARE DE 547/2	0,00	4.157,00	6.236	6.236
58	200	DRUM EXPLOATARE DE 547/1	0,00	1.500,00	2.250	2.250
59	201	DRUM EXPLOATARE DE 547	0,00	5.331,00	7.997	7.997
60	202	TEREN INTRAVILAN SAT VARSATURA	0,00	791,00	3.560	3.560
61	203	TEREN INTRAVILAN SAT VARSATURA	0,00	560,00	2.520	2.520
TOTAL domeniul privat			0,00		1.620.465	1.620.465
TOTAL GENERAL			0,00		6.516.239	6.516.239