



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PECICA
JUDEȚUL ARAD

Str.2 ,nr.150, Cod 317235,
Tel. 0257/468323, Fax 0257/468633
Web: www.pecica.ro, E-mail: primaria@pecica.ro



Nr. 48239 din 11.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Avand in vedere prevederile art.1 ,alin.(1) din O.M.F.nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice cu modificările ulterioare, prin actiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente in patrimoniul U.A.T Oras Pecica se realizeaza actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective in situatiile financiare anuale ale anului in care s-a efectuat reevaluarea.

Reevaluarea activelor fixe corporale sau efectuat cu scopul determinarii valorii juste a acestora la data bilantului , tinandu-se seama de influenta ,utilitatea bunului , starea acestuia si de pretul pietei , atunci cand valoarea contabila difera semnificativ de valoarea justa.

Valoarea justa s-a determinat pe baza evaluarii efectuate de catre evaluator autorizat s.c. Transilvanien Contacts S.R.L ,membru corporativ anevar , autorizatia nr. 0414 Arad.

Reevaluarea patrimoniului unitatii - domeniului public si privat s-a determinat prin Raportul de reevaluare nr.1552/31.11.2020, si Raportul de reevaluare nr.1552/I din 31.11.2020 pentru Gestiunea – Uzina de Apă concesionată de catre SC Compania de Apă Arad S.A. prin contractului de delegare de gestiune nr. 648/30.12.2009.

Conform acestui Raport de reevaluare, se majorează valoarea de inventar a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului U.A.T Oras Pecica cu suma de 20.005.174, 36 lei, iar din această suma, valoarea de – 57.130.12 lei reprezintă majorarea mijloacelor fixe a Gestiunei – Uzina de Apă concesionată de catre SC Compania de Apă Arad S.A. prin contractului de delegare de gestiune nr. 648/30.12.2009.

In conformitate cu prevederile art. 129, alin.1,alin.2 litera c din OUGnr.157/2019,consiliu local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau al municipiului.

Consideram ca sunt indeplinite conditiile legale de forma si continut si propunem adoptarea proiectului de hotarane referitor la insusirea raportului de evaluare avand ca obiect patrimoniu public si privat al U.A.T Oras Pecica pentru care anexăm Raportul de reevaluare 1552/31.10.2020 si 1552/I din 31.10.2020 pentru Gestiunea – Uzina de Apă concesionată de catre SC Compania de Apă Arad S.A. a bunurilor care aparțin domeniul public și privat a orașului Pecica .

Sef serviciu financiar contabil si buget

Dragos Elisabeta



TRANSILVANIEN
CONTACTS

SERVICII DE EVALUARE

Transilvanien Contacts SRL
Membru Corporativ ANEVAR, AUT. nr. 0414
Strada Câmpia Turzii, nr.46/A, 310246, Arad
Tel: +40 722 542 130



R.C. J02/307/2005, CIF 17240881, C.S. 4.000 lei

IBAN RO32 BTRL 0020 1202 1911 95XX - Banca Transilvania Arad, RO30 TREZ 0215 069X XX01 2526 - Trezoreria Arad

RAPORT DE EVALUARE

ACTIVE IMOBILIZATE

DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Orașul Pecica/ Statul Român

Județul Arad

R.1552 din 31.10.2020

Către Primăria orașului Pecica

În atenția domnului Primar Petru Antal

Referitor la întocmirea raportului privind evaluarea activelor imobilizate – domeniu public și privat – din patrimoniul Orașului Pecica, județul Arad, la cererea dvs și în baza contractului încheiat, am verificat situația acestor active în contextul condițiilor din teren la data evaluării, conform documentelor care ne-au fost puse la dispoziție, a informațiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum și a studiului de piață efectuat.

Obiectul raportului îl reprezintă evaluarea activelor imobilizate – construcții, construcții speciale, terenuri, echipamente și instalații, aparținând domeniului public și privat – din patrimoniul orașului Pecica, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, în vederea stabilirii valorii juste.

Activele evaluate nu sunt specifice unei piețe normale, construcțiile de tipul proprietate imobiliară specializată fiind vandabile doar pe o piață redusă.

Conform informațiilor primite de la instituția care exploatează aceste active la data evaluării, construcțiile, construcțiile speciale, echipamentele și instalațiile sunt complete și funcționale contribuind la deservirea activității.

Destinatarul raportului și utilizatorii acestuia: Primăria și Consiliul Local al Orașului Pecica, județ Arad.

Data efectuării evaluării: noiembrie 2020, asupra valorilor înscrise în evidențele contabile ale instituției la 31.10.2020

Data inspecției ce stă la baza raportului : octombrie 2020–noiembrie 2020. Inspecția proprietății s-a efectuat personal de către semnatarii prezentului raport.

Prezenta scrisoare este însoțită de un raport de evaluare a activelor specializate – construcții, terenuri, construcții speciale, echipamente și instalații – din patrimoniul instituției.

Raportul este întocmit în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2020, utilizând abordările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).

1.3. VALORI OBȚINUTE

1.3.1. VALORI OBȚINUTE PRIN EVALUARE

În prima etapă activele din inventarele instituției au fost evaluate prin metoda costului de înlocuire net, luând în considerare valorile de înregistrare de la data intrării în inventare, deprecierile cumulate și necesarul de investiții pentru modernizare, acolo unde este cazul, prin metoda comparațiilor directe de piață și metoda extracției. Valorile obținute sunt prezentate în detaliu în anexe.

Valorile de ajustare au fost calculate de la punctul precedent 3.1. când s-a efectuat evaluarea și calculul valorilor prin metoda costului de înlocuire net, prin metoda comparațiilor directe de piață și metoda extracției, metode care pot să conducă la o valori de piață pertinente, în condițiile pieței actuale, noiembrie 2020.

Valorile obținute sunt prezentate în detaliu în tabelele anexa și în sinteză în tabelul de mai jos:

CENTRALIZATOR VALORI EVALUARE	
DOMENIUL PUBLIC	
TOTAL VALORI ÎNAINTE DE EVALUARE	283.212.253,64
TOTAL VALORI DUPĂ EVALUARE	300.868.011,26
DIFERENȚE DIN EVALUARE	17.655.757,62
DOMENIUL PRIVAT	
TOTAL VALORI ÎNAINTE DE EVALUARE	21.855.527,40
TOTAL VALORI DUPĂ EVALUARE	24.204.944,14
DIFERENȚE DIN EVALUARE	2.349.416,74
TOTAL PATRIMOIU EVALUAT	305.067.781,04
TOTAL VALORI DUPĂ EVALUARE	325.072.955,40
DIFERENȚE DIN EVALUARE	20.005.174,36

2. DECLARAȚIA DE CONFORMITATE

Prezentările faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate, iar rezultatele obținute în urma evaluării sunt confidențiale.

Datele și informațiile din raport sunt confidențiale. Publicarea lor trebuie să aibă aprobarea scrisă a autorului.



EXTRAS DIN

RAPORTUL DE EVALUARE

ACTIVE IMOBILIZATE

- Construcții, construcții speciale, echipamente și instalații
aferente Uzinei de Apă -

DOMENIU PUBLIC și PRIVAT
Orașul Pecica/ Statul Român

Județul Arad

R. 1552/I d/fu 31.10.2020

Către Primăria Orașului Pecica**În atenția domnului Primar Petru Antal**

Referitor la întocmirea raportului privind evaluarea activelor imobilizate – construcții, echipamente și instalații Uzina de Apă – din patrimoniul Orașului Pecica, județul Arad, la cererea dumneavoastră și în baza contractului încheiat, am verificat situația acestor active în contextul condițiilor din teren la data evaluării, conform documentelor care ne-au fost puse la dispoziție, a informațiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum și a studiului de piață efectuat.

Obiectul raportului îl reprezintă evaluarea activelor imobilizate – construcții, construcții speciale, construcții, echipamente și instalații ale Uzinei de Apă, aparținând domeniului public și privat – din patrimoniul Orașului Pecica, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, și a legislației în vigoare în vederea stabilirii valorii juste.

Activele evaluate nu sunt specifice unei piețe normale, construcțiile de tipul proprietate imobiliară specializată nefiind vandabile.

Conform informațiilor primite de la instituția care exploatează aceste active la data evaluării, construcțiile, construcțiile speciale, echipamentele și instalațiile sunt complete și funcționale contribuind la deservirea activității.

Destinatarul și utilizatorii raportului: Primăria și Consiliul Local al Orașului Pecica, județul Arad și Uzina de Apă Arad .

Data efectuării evaluării: noiembrie 2020, asupra valorilor înscrise în evidențele contabile ale instituției la 31.10.2020

Data inspecției ce stă la baza raportului : octombrie 2020–noiembrie 2020. Inspecția proprietății s-a efectuat personal de către semnatarii prezentului raport.

Prezenta scrisoare este însoțită de un raport de evaluare a activelor specializate – construcții, construcții speciale, echipamente și instalații – din patrimoniul instituției.

Raportul este întocmit în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, utilizând abordările și metodologia de lucru recomandate

de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).

Astfel în opinia evaluatorului, valoarea de piață a activelor imobilizate, aparținând Uzinei de Apă, supuse analizei, estimată în luna octombrie 2020 este prezentată în detaliu în tabelele anexă și în sinteză în tabelul de mai jos:

VALORI - CONSTRUCȚII ȘI ECHIPAMENTE DOMENIUL PUBLIC și PRIVAT		-LEI-
VALOARE ÎNAINTE DE EVALUARE		10.219.071,45
VALOARE JUSTĂ DUPĂ EVALUARE		10.161.941,33
DIFERENȚE DIN EVALUARE		- 57.130,12

Certificăm faptul că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în legătură cu proprietățile care fac subiectul prezentului raport de evaluare.

Valorile au fost exprimate ținându-se cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în raport.

Pe baza acestor ipoteze au fost estimate valorile juste ale activelor imobilizate, subiect potrivit Anexelor prezentului raport.

Valoarea este subiectivă, este o predicție, o opinie asupra acestei valori exprimată în baza pregătirii, instruirii și experienței evaluatorilor

TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad
J02/307/2005 CUI 17240881

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Autorizația nr. 0414

Ec. Beatrice Iunona Puican
Evaluator autorizat - legitimația nr. 15592

Ing. Ioan Slavin
Evaluator autorizat - legitimația nr. 16148



Datele și informațiile din raport sunt confidențiale. Publicarea lor trebuie să aibă aprobarea scrisă a autorului.

