

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. 138**

**privind acordarea avizului de principiu pentru vânzarea rețelei electrice JT LES 0,4KV și  
bransamente-blocuri ANL către operatorul concesionar Societatea DEER-Cluj-Napoca-  
Sucursala –Sibiu**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 23 iunie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr.10400/02.06.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.11083/16.06.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru vânzarea rețelei electrice JT LES 0,4KV și bransamente-blocuri ANL către operatorul concesionar Societatea DEER-Cluj-Napoca-Sucursala –Sibiu, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 800/20.06.2022, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. 773/21.06.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 625/22.06.2022;

Potrivit Ordinului nr. 205/2020 pentru aprobarea „Metodologiei privind reglementarea condițiilor pentru preluarea în proprietate de capacități energetice de distribuție a energiei electrice” emis de ANRE și a Legii nr. 123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „a”, art. 108 lit. (e), art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă de principiu transferul capacităților energetice de distribuție din proprietatea publică a orașului Cisnădie către operatorul concesionar Societatea DEER-Cluj-Napoca-Sucursala –Sibiu, în conformitate cu Ordinul 205/2020, a mijloacelor fixe : rețea electrica LES 0,4 kV și bransamente-blocuri ANL.

**Art.2** Se aproba oferta de vanzare a capacitatilor energetice de distributie prevazute la articolul 1 la o valoare justificata 71.035,46 lei, reprezentând valoarea neta contabila a activelor componente, conform raportului de evaluare nr. 6196/01.04.2022 întocmit de evaluator autorizat SC Concia-Sib SRL, anexă la prezenta.

**Art.3** Se constituie comisia de negociere din partea Primariei Cisnădie a prețului de vânzare-cumpărare după cum urmează:

Președinte: FILIP DĂNUȚ MIHAI, viceprimar

Membri: VELȚAN RODICA MONICA, consilier local

LUCHIAN – IONESCU ANGELA MARIA, consilier local

KRAFFT ROBERT, consilier local

DANEȘ ADRIAN ANDREI, consilier local

Secretar, fără drept de vot: STANCIU DIANA MARIA, consilier juridic

**Art.4** Transferul dreptului de proprietate si pretul contractului de vanzare-cumparare negociat cu Societatea DDER Cluj-Napoca-Sucursala Sibiu, vor fi supuse aprobarii Consiliului Local Cisnădie dupa finalizarea procedurii de negociere.

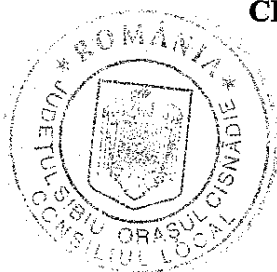
**Art.5** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică.

**Art.6** Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 23 iunie 2022, cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DANIEL FLOREA**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Direcția economică —  
1 ex. Compartimentul financiar-contabil —  
1 ex. Direcția tehnică  
1 ex. Societatea DEER-Cluj-Napoca-Sucursala – Sibiu, Str.Uzinei nr.1-7 —  
1 ex. Afișaj —



AGENȚIE PROFESIONALIZATĂ ÎN CONSULTANȚĂ COMERCIALĂ, INVESTIȚIONALĂ ȘI DE AFACERI

PROCES VERIFICĂRI DOCUMENTAȚIE

5796 0159202

Mr. Iordăno

### RAPORT DE EVALUARE



**IMOBILIZĂRI CORPORALE - "Rețele electrice JT LES 0,4 KV & Branșamente" blocuri ANL - patrimoniul Primăriei CISNĂDIE**

**Evaluator: S.C. Concia-Sib S.R.L.**

"Datele, informațiile și conținutul prezentului raport sunt protejate de legea drepturilor de autor. Copierea, multiplicarea și/sau transmiterea prezentei documentații spre publicare și/sau înțrebunțări diverse poate fi efectuată numai sub condiția deținerii unui acord emis de autor sub înscris autentic"  
= martie 2022 =



## Cap. I - CONSIDERA II INTRODUCTIVE

**I.1 -BENEFICIARUL EVALUĂRII**

Beneficiarul evaluării este PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE jud. SIBIU, în calitatea acesteia de proprietar pentru imobilizările corporale care formează obiectul raportării de față.

**I.2 -OBIECTELE EVALUĂRII**

Potrivit cerințelor stabilite prin comanda beneficiarului, obiectele evaluării sunt reprezentate de următoarele imobilizări corporale din alcătuirea patrimoniului aflat în administrare acestuia – imobilizări din categoria „rețelelor publice de energie electrică de joasă tensiune – Rețele de distribuție & Branșamente Blocuri ANL, respectiv:

nr. crt	Denumire imobilizare	N.I.	Data PIF	DNS (luni)	DSC (luni)	DSR (luni)	Val. Contab. de inventar (lei)	Valoare contab. amortizata (lei)	Valoarea contab. rămasă (lei)
0	1	2	3	5	6	7	10	11	12
<b>GRUPA III - UTILAJELOR ȘI ECHIPAMENTELOR TEHNOLOGICE</b>									
1	Rețea electrică JT PT 54 Cîsnădie - LES 0,4 KV		Dec.2013	192	97	95	48.408,19	24.455,82	23.952,37
2	Branșamente electrice trifazice blocuri ANL		Dec.2013	192	97	95	22.627,27	11.431,30	11.195,97
<b>TOTAL GRUPA a-III-a</b>							<b>71.035,46</b>	<b>35.887,12</b>	<b>35.148,34</b>

Prezentarea și descrierea imobilizărilor care formează obiectul evaluării sunt exemplificate în cuprinsul prezentei și în anexele la prezenta raportare. Situația privind de starea tehnico-funcțională și de întreținere identificată obiectelor evaluării este detaliată în anexele la prezenta raportare și este parțial exemplificată pe calea expunerilor fotografice prelevate la data efectuării inspecției, respectiv data de 05.01.2021.

**I.3 -SCOPUL EVALUĂRII**

Scopul definit pentru lucrarea de față este cel de „evaluare a imobilizărilor corporale specializate care formează obiectul lucrării și de stabilire a „valorii de piață = valorii juste, estimate NOMINAL și pe ÎNTREGUL imobilizărilor reprezentate de grupul funcțional, potrivit procedurilor specializate de raportare a concluziilor evaluării prin cale de raportare financiară”.”

Concluziile lucrării fac trebuință beneficiarului pentru fundamentarea și perfectarea „cadruului legal și necesar privind cedarea(transferarea) / preluarea obiectelor evaluării de către operatorul public zonal de specialitate – „ELECTRICA S.A. – SUCURSALA SIBIU”.”

Procedura evaluării și raportarea concluziilor are în vedere:

- Caracteristica dominant identificată obiectelor evaluării, respectiv cea de „imobilizări corporale specializate” din sfera de interes a domeniului public, a căror piață este legal reglementată în domeniile specifice privind proiectarea, construirea, statuirea și exploatarea;
- Caracteristicile fizice și tehnico-funcționale identificată echipamentelor din alcătuirea ÎNTREGULUI statuat imobilizărilor corporale care formează obiectul lucrării;
- Concluziile reținute din analizei diagnostic efectuată în plan juridic, tehnico – funcțional și economic înfăptuită obiectelor evaluării;
- Instrumentele și caracteristicile identificate, la data prezentei, pe piața specifică edificării și/sau construirii rețelelor publice de transport și de alimentare cu energie electrică;
- Premizele, ipotezele și condițiile limitative asumate de evaluator prin lucrarea de față;
- Standardele reglementate în materia evaluării bunurilor: SEV 100, 101, 103, 104, 105, 300, 430 și GEV 620;
- Principiul potrivit căruia transferul dreptului de proprietate se face cu plata în cash;
- Definiția și atributele „valorii de piață” reglementate de standardul SEV 2022 pentru noțiunea de baza în raport de care sunt definite și reglementate principal celelalte categorii de valori diferite de valoarea de piață, respectiv: „Valoarea de piață – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”;
- Categoria de valoare stabilită drept scop pentru lucrarea de față, respectiv „valoare justă = valoare de piață de tip surogat = costul de înlocuire NET” - potrivit comenzii lansate în acest sens, și împrejurarea că obiectele evaluării evidențiază capacitate de exploatare în condiții de continuitate;
- Definiția categoriei de valoare care se va raporta în concluziile evaluării, respectiv: „Valoarea justă = costul de înlocuire NET(CIN) reprezentând costul curent brut de înlocuire(sau reconstrucție) estimat obiectelor evaluării, minus alocarea(valorică) pentru deteriorarea fizică și orice forme relevante de depreciere și optimizare”



- Termenul de „Cost de edificare la NOU (cost brut)” identificat sau/și estimat ca fiind eficient operabil în procedurile specifice privind stabilirea „Costului de înlocuire NET” estimat obiectelor evaluării, și instrumentele identificate ca fiind aplicabile și/sau operabile în procedurile specifice privind stabilirea pierderilor de valoare (deprecierilor) estimate obiectelor evaluării;
- Caracteristica identificată obiectelor evaluării de **„imobilizări corporale specializate cu piață reglementată și/sau fără de piață liberă”**, care, *„din cauza unor caracteristici unice sau altor factori atrag într-un timp determinat un număr relativ mic de cumpărători potențiali”. Drept consecință, caracteristica dominantă și esențială a acestor categorii de bunuri fără de piață nu este imposibilitatea lor de a fi vândute pe piață, ci doar faptul că vânzarea acestora necesită în mod obișnuit o perioadă de comercializare pe piață mult mai mare decât cea obișnuită pentru proprietățile gata de vânzare (cu piață).*
- Definiția și atributele „valorii juste” reglementate prin standardul SEV 2022 drept cerință în procedura evaluării pentru raportare financiară, respectiv: **„Valoarea justă – prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți”;**
- Definiția și atributele „valorii juste” reglementate prin standardul IFRS 13 drept cerință în procedura evaluării pentru raportare financiară, respectiv: **„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ, sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării”;**
- Ipoteza generală de evaluare efectuată în scopul de „raportare financiară” potrivit căreia imobilizările corporale vor fi evaluate sub condiția exploatării în condiții de continuitate;

**„Valoarea de piață de tip surogat”** estimată pentru ÎNTREGUL obiectelor evaluării se va raporta **în lei și în deize convertibile (euro)**, cuantumul acesteia fiind stabilit pentru cursul de schimb valutar de 4,9447 lei/euro consemnat de BNR la data raportării. Valabilitatea concluziilor raportării se limitează la nivelul lunilor **februarie -martie 2022** și se întemeiază pe ipotezele, premisele și condițiile limitative sub care evaluatorul a asumat efectuarea prezentei lucrări.

#### **I.4 -IPOTEZELE DE BAZĂ PE CARE S-A ÎNTEMEIAT EVALUAREA(LUCRAREA)**

Potrivit cerințelor beneficiarului, **ipotezele de bază** sunt:

- I.4.1) ipoteza potrivit căreia „imobilizările corporale” care formează obiectul evaluării reprezintă **„un grup funcțional transferabil ca întreg”**, potrivit atributelor legal definite imobilizărilor specializate din categoria rețelor publice de energie electrică;
- I.4.2) ipoteza potrivit căreia procedura evaluării se întemeiază pe abordarea prin COST și prin tehnica **„deizelor analitice pe articole de lucrări încorporate – la edificarea de NOU, în substanța materială definită întregului bunurilor de evaluat”;**
- I.4.3) ipoteza potrivit căreia înfăptuirea evaluării se întemeiază pe principiul **„celei mai bune categorii de utilizare (CMBU)** nominal identificată atât pentru obiectele evaluării cât și pentru ÎNTREGUL reprezentat de grupul funcțional legal reglementat și statuat de „rețele publice de alimentare energie electrică”;
- I.4.4) ipoteza potrivit căreia înfăptuirea evaluării se întemeiază pe principiul **„exploatării imobilizărilor în condiții de continuitate**, ipoteză legal reglementată pentru stabilirea și raportarea **„valorii juste d.p.d.v. patrimonial = valori de piață de tip surogat”** estimată ÎNTREGULUI reprezentat de grupul funcțional, prin cale raportare financiară;
- I.4.5) ipoteza potrivit căreia la baza înfăptuirii evaluării au stat datele și informațiile sumare furnizate de beneficiar pentru descrierea echipamentelor de specialitate care alcătuiesc bunurile de evaluat, cât și celelalte categorii de informații succint culese de evaluator la fața locului în condițiile date (lipsa de acces în PT);

#### **I.5 -CONCLUZIILE EVALUĂRII – OPINIA EVALUATORULUI**

Cititorul prezentei raportări trebuie să rețină faptul că evaluarea, în întregul ei - potrivit exigențelor reglementate prin standardele de evaluare, **reprezintă de fapt un raționament profesional** prin care este reflectată percepția (opinia) SUBIECTIVĂ a evaluatorului – argumentată d.p.d.v. profesional, în ceea ce privește valoarea de utilitate (de întrebuințare) identificată pentru bunurile evaluate, împrejurare pentru care valoarea estimată și raportată pentru obiectele evaluării nu reprezintă un **FAPT CERT** precum este **„prețul” rezultat dintr-o tranzacție EFECTIVĂ, deoarece tranzacția și/sau transferul patrimonial reprezintă actul de voință legal înfăptuit, de drept și de fapt și în cunoștință de cauză, NUMAI de către deținătorii dreptului legal de dispoziție pentru bunurile evaluate.**

Având în vedere:

- scopul pentru care se raportează concluziile evaluării privind stabilirea „valorii juste = costul de înlocuire NET” estimate imobilizărilor corporale din patrimoniul beneficiarului, potrivit scopului declarat privind cedarea (transferarea) / preluarea imobilizărilor corporale de către operatorul zonal de specialitate – ELECTRICA S.A. – Sucursala SIBIU;
- caracteristicile și particularitățile nominal identificate obiectelor evaluării d.p.d.v. al situației de stare și de întrebuințare, potrivit principiului celei mai bune utilizări (CMBU);
- potențialul lucrativ și/sau comercial nominal identificat obiectelor evaluării, potrivit principiului celei mai bune utilizări în statuate grupului funcțional de natura „rețelelor publice de transport și de distribuție energie electrică”;
- ipotezele de bază pe care s-a întemeiat prezenta lucrare, potrivit precizărilor de la punctul I.4 de mai sus;
- ipoteza specială potrivit căreia informațiile și instrumentele de lucru întrebuințate sunt certe și eficient operabile în timp, știută fiind împrejurarea că piețele specifice de unde au fost extrase informațiile de specialitate privind achiziția echipamentelor și realizare/construirea imobilizărilor consemnează **IMPORTANTE TURBULENȚE** generate de criza energetică și de nivelul inflației;



Evaluatorul apreciază:

nr. crt	Denumire imobilizare	N.I.	Data PIF	DNS (luni)	DSC (luni)	DSR (luni)	Val. Contab. de inv. (lei)	Val. contab. rămasă (lei)	Cost de înlocuire la NOU (lei)	Cost de înlocuire NET (lei)	Cost de înlocuire NET (euro)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>GRUPA III - UTILAJELOR ȘI ECHIPAMENTELOR TEHNOLOGICE</b>											
1	Rețea elect. JT PT 54 Cisnădie - LES 0,4 KV		Dec.2013	192	97	95	48.408,18	23.952,37	63.076	44.784	9.057
2	Branșamente electrice trifazice blocuri ANL		Dec.2013	192	97	95	22.627,27	11.195,97	47.874	33.991	6.874
<b>TOTAL GRUPA a-III-a</b>							<b>71.035,46</b>	<b>35.148,34</b>	<b>110.950</b>	<b>78.775</b>	<b>15.931</b>

**NOTĂ:** -întinderea responsabilității asumată de evaluator în procedura stabilirii "valorii juste = costului de înlocuire NET = valorii de tip surogat la valoarea de piață" nominal estimată pentru imobilizările stabilite drept obiecte ale evaluării rezidă din definiția reglementată în standardele internaționale de evaluare pentru această categorie de valoare, respectiv: "**Valoarea de piață** – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

### 1.5 -CERTIFICAREA EVALUATORULUI

În sprijinul concluziilor raportate mai sus, evaluatorul precizează:

-analizele, determinările și valorile estimate prin raportarea de față sunt corespunzătoare și oportune operabile la data înfăptuirii evaluării, respectiv data de 12.02.2022.

-categoriile de valori raportate prin lucrarea de față reprezintă de fapt opinia subiectivă a evaluatorului întemeiată pe raționament profesional, în condițiile în care „valorile juste” nominal estimate imobilizărilor stabilite drept obiecte ale lucrării de față nu reprezintă FAPTE CERTE precum este „prețul” consemnat(REZULTAT) NUMAI din tranzacții care pot fi legal înfăptuite, de drept și de fapt, NUMAI de către deținătorii dreptului legal de dispoziție asupra bunurilor(imobilizărilor) evaluate;

-la baza stabilirii celei mai bune utilizări(CMBU) nominal estimată obiectelor evaluării și grupului funcțional au stat criteriile JURIDICE în baza cărora PROBABILITATEA întrebunțării(utilizării) FEZABILE ȘI POSIBILE d.p.d.v. FIZIC degajă cea mai PROFITABILĂ întrebunțare d.p.d.v. FINANCIAR;

-raportarea concluziilor evaluării potrivit principiului tranzacționării(cedare – preluare rețele publice de transport și distribuție energie electrică) s-a întemeiat pe ipoteza de continuare a exploatării imobilizărilor, știut fiind faptul că noțiunea de valoare rezultată din înfăptuirea procedurilor sub această ipoteză de lucru reprezintă, în condițiile date, „valoarea justă” care este, de regulă, o categorie de valoare diferită de „valoarea de piață”;

-prin raportarea de față nu sunt asumate acele categorii de responsabilități care pot decurge dinspre calitatea și veridicitatea informațiilor furnizate de beneficiar, sau care pot proveni dinspre viciile tehnico-economice, financiar-contabile și(sau) juridice care au fost ascunse științei evaluatorului, deoarece pentru lucrarea de față au fost angajate numai serviciile de specialitate care privesc înfăptuirea „evaluării”;

-sunt considerate ca fiind certe și autentice atât informațiile furnizate de beneficiar privind descrierea situației de stare legal statuată obiectelor evaluării, cât și datele și instrumentele identificate și reținute de pe piața specifică privind edificarea (construirea) la NOU a imobilizărilor care formează obiectul lucrării de față;

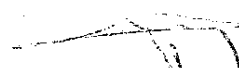
-se presupune că nu există aspecte tehnico-economice și juridice proprii „obiectelor evaluării” care sunt ascunse științei evaluatorului, iar starea de fapt identificată acestora prin cale de observații directe este conformă situației de stare prezumată asumată prin ipotezele și condițiile limitative înscrise în prezentul;

-cursul de schimb valutar lei/euro întrebunțat în calcule este cel corespunzător raportării BNR de la data la care s-au demarat procedurile efective cu evaluarea, respectiv 4,9447 lei/euro;

**NOTĂ:** -potrivit atributelor și prerogativelor dreptului de proprietate, urmează ca beneficiarul evaluării să stabilească cuantumul "valorii juste" sub care imobilizările vor fi tranzacționate d.p.d.v. patrimonial, având în vedere informațiile de specialitate administrate prin lucrarea de față și indicatorii financiari estimați nominal imobilizărilor investigate(evaluate) prin lucrarea de față;

Sibiu, la  
15.02.2022

Evaluator,  
S.C. Concia-Sib S.R.L.  
Administrator,  
exp. eval. Belașcu Emil





CAP. II - CONSIDERAȚII PROCEDURALE - PREMISELE EVALUĂRII

**II.1 - PREZENTAREA EVALUATORULUI - DECLARAȚIA PRIVIND CERTIFICAREA ANGAJAMENTULUI ASUMAT**

Evaluatorul, S.C. "Concia – Sib" S.R.L., înregistrat la O.R.C. sub J 32 / 1706 / 1993, CUI 4785895, cu sediul situat administrativ în Sibiu str. Rahova nr. 22/156, c.p. 550365, tel./fax 0369.801242, mobil 0744.212149, e-mail: [office@concia.ro](mailto:office@concia.ro), [emilbelascu@gmail.com](mailto:emilbelascu@gmail.com) pag.web: [www.concia.ro](http://www.concia.ro).

Obiectul principal de activitate este definit în sfera consultanței și ingineriei financiare. Principalele categorii de servicii desfășurate în condiții de continuitate sunt:

- consultanță imobiliară și investițională;
- consultanță și asistență tehnico-economică și juridică în litigii imobiliare și(sau) patrimoniale;
- diagnosticări și evaluări de proprietăți imobiliare, de active și(sau) entități patrimoniale, și de întreprinderi;
- consultanță pentru afaceri și management;
- asistență investițională(planuri de afaceri + studii de fezabilitate);
- divizări, fuziuni, absorbții și lichidări administrative de întreprinderi și societăți comerciale.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de ing. Belascu Emil -administratorul societății, în calitate de expert evaluator EI-EPI-EBM, membru titular ANEVAR, cu leg. nr. 10.613.

**DECLARAȚIE PRIVIND CERTIFICAREA ANGAJAMENTULUI ASUMAT:**

-În calitate de evaluator independent S.C. CONCIA-SIB S.R.L. declară că nu are nici un fel de interes direct sau indirect, prezent sau viitor față de imobilizarea corporală care formează obiectul evaluării, sau față de beneficiarul pentru care se raportează concluziile evaluării;

-Sub raport de condiționare cu ipotezele și condițiile limitative asumate prin raportarea de față, evaluatorul asumă întreaga responsabilitate privind conținutul și conformitatea acestuia cu cerințele standardelor reglementate în materie de evaluări;

-În conformitate cu prevederile ghidului de evaluare – SEV 400, evaluatorul certifică acordul dat terților persoane abilitate pentru verificarea conținutului și credibilității prezentului raport.

**II.2 -CLAUZE DE NEPUBLICARE**

Prezenta lucrare a fost efectuată sub cerințele legale privind respectarea dreptului la confidențialitate și a drepturilor de autor, motiv pentru care publicarea lucrării sau a oricărui referință cu privire la conținutul și concluziile prezentei lucrări, sunt interzise.

**II.3 -REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE PE CARE S-A ÎNTEMEIAT EVALUAREA**

**II.3.1)INVENTARIEREA CERINTELE** care trebuie avute în vedere la înfăptuirea procedurilor cu evaluarea, respectiv:

-scopul pentru care se înfăptuiește evaluarea, respectiv tranzacționare(cedarea / preluarea) imobilizărilor corporale specializate de către operatorul zonal – ELECTRICA S.A – Sucursala SIBIU;

-destinația reținută a obiectelor evaluării, caracteristicile, starea tehnico-funcțională și capacitatea de întreținere identificată imobilizărilor - proprietatea beneficiarului, la exploatarea în condiții de continuitate, cuantumul „Costului de înlocuire la NOU” și, respectiv a „Costului de înlocuire NET”;

-caracteristica identificată a obiectelor evaluării de „active specializate” lipsite de piață liberă sau cu o piață restrânsă și, drept urmare, împrejurarea că evaluarea de întemeiază explicit și limitativ numai pe „abordarea prin cost”, deoarece celelalte două abordări, respectiv „abordarea prin comparații” și „abordarea prin venit”, nu sunt operabile în cazuistică;

-standardele de evaluare bunuri SEV 2022 pe care se întemeiază toate procedurile privind înfăptuirea evaluării și raportarea concluziilor evaluării;

-cerința expres formulată de beneficiar potrivit căreia concluziile evaluării trebuie să raporteze o categorie de valoare de tip surrogat la „valoarea de piață = valoarea justă” reglementată de standardul internațional de evaluare pentru raportare financiară SEV 430, respectiv „costul net de înlocuire” estimat bunului evaluat;

**II.3.2)IDENTIFICAREA ȘI DEFINIREA IPOTEZELE GENERALE DE LUCRU** care vor sta la baza înfăptuirii procedurilor specifice cu evaluarea, respectiv:

-poteza potrivit căreia „imobilizările corporale” care formează obiectul evaluării reprezintă „un grup funcțional transferabil ca întreg”, potrivit atributelor legal definite imobilizărilor specializate din categoria rețelor publice de energie electrică;

-Ipoteza potrivit căreia procedura evaluării se întemeiază pe abordarea prin COST și prin tehnica „devizelor analitice pe articole de lucrări încorporate – la edificarea de NOU, în substanța materială a întregului obiectelor evaluării”;

-Ipoteza potrivit căreia înfăptuirea evaluării se întemeiază pe principiul **cele mai bune categorii de utilizare(CMBU)** nominal identificată atât obiectelor evaluării cât și ÎNTREGULUI reprezentat de grupul funcțional legal reglementat și statuat de „rețele publice de energie electrică”;



-ipoteza potrivit căreia înfăptuirea evaluării se întemeiază pe principiul **exploatării imobilizărilor în condiții de continuitate**, ipoteză legal reglementată pentru stabilirea și raportarea "**valorii juste d.p.d.v. patrimonial = valori de piață de tip surogat**" estimată ÎNTREGULUI reprezentat de grupul funcțional, prin cale raportare financiară;

-ipoteza potrivit căreia la baza înfăptuirii evaluării au stat datele și informațiile sumare furnizate de beneficiar pentru descrierea echipamentelor de specialitate care alcătuiesc bunurile de evaluat, cât și celelalte categorii de informații succint culesse de evaluator la fața locului în condițiile date;

-ipoteza potrivit căreia piața națională specifică activelor comparabile si/sau asimilat comparabile celui de evaluat nu exemplifică evenimente specifice(tranzacții ptr aceste active), fapt pentru care piața specifică este calificată ca fiind inactivă iar obiectul evaluării este definit ca reprezentând un activ specializat;

-ipoteza potrivit căreia gradul de utilizare identificat obiectul evaluării este de 100%, deoarece acesta este alcătuit și statuat pentru transportul energiei electrice;

-ipoteza potrivit căreia în cazuistică este operabilă numai abordarea prin cost, în considerarea cerinței expres învederată de beneficiar și potrivit împrejurării că piața specifică nu consemnează evenimente de natura tranzacțiilor și/sau a rezultatelor financiare degajate din varii posibilități de exploatare;

**II.3.3) IDENTIFICAREA ȘI DEFINIREA IPOTEZELE SPECIALE DE LUCRU** care vor sta la baza înfăptuirii procedurilor specifice cu evaluarea, respectiv:

-ipoteza potrivit căreia obiectele evaluării sunt funcționale și dețin autorizație de funcționare și capacitate de exploatare în condiții de continuitate, fără alte intervenții pe calea lucrărilor de revizie și de reparații curente și capitale normativ reglementate;

-ipoteza potrivit căreia vârsta fizică precizată de beneficiar - 8 de ani și o lună(PIF decembrie 2013) corespunde realității;

-**DEFINIȚIE: "ABORDAREA PRIN COST** oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.;

-argumentația potrivit căreia abordarea prin cost se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui echivalent modern, cu excepția cazului în care sunt implicați factori precum durată de timp nejustificată, dificultate, risc și alții asemenea;

-argumentația potrivit căreia abordarea prin cost se utilizează în principal pentru evaluarea imobilizărilor corporale specializate care se vând rar sau care nu se vând pe o piață liberă, cu excepția cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care acestea fac parte;

-ipoteza potrivit căreia **COSTUL DE ÎNLOCUIRE LA NOU** stabilit - în anexele la prezenta raportare, prin tehnica „devizelor pe articole analitice de lucrări”, ca primă etapă de lucru în abordarea prin cost, este întemeiat și corect fundamentat;

-**DEFINIȚIE: "COSTUL DE ÎNLOCUIRE NET"** reprezintă costul curent brut de înlocuire(sau reconstrucție) a obiectelor evaluării, minus alocarea(valorică) pentru deteriorarea fizică și orice forme relevante de depreciere și optimizare”;

-ipoteza potrivit căreia alocarea pentru deprecierea identificată i-a în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a bunului evaluat, în comparație cu bunurile echivalente comparabile și/sau modernizate;

-**DEFINIȚIE = DEPRECIEREA FIZICĂ NERECUPERABILĂ** reprezintă pierderea în valoare sau în utilitatea inițială statuată activului, ca rezultat al consumării treptate sau/și de expirare a duratei sale de viață utilă, pierdere cauzată dinspre utilizarea efectivă, dinspre deprecierea ireversibilă ale substanței și dinspre expunerea bunului la diverși factori externi care au acționat depreciativ;

-ipoteza potrivit căreia cuantificarea pierderilor de valoare de natura deprecierei fizice nerecuperabilă se întemeiază explicit numai pe dispozițiile HG nr. 1496/2008 - privind clasificarea mijloacelor fixe și stabilirea duratelor normale de funcționare(amortizare) și, respectiv, pe prevederile Normativului P 135/1995 elaborat de INCERC București și aprobat de MLPAT prin ord. nr. 85/N/1999 – privind stabilirea „coeficienților de uzură fizică normală” pentru construcții, deoarece în cazuistică nu sunt disponibile informațiile de specialitate de natura expertizelor tehnice de specialitate destinate pentru cuantificarea pierderilor de valoare față de costul de înlocuire la nou;

-**DEFINIȚIE: DEPRECIEREA FIZICĂ RECUPERABILĂ ȘI DEPRECIEREA FUNCȚIONALĂ** reprezintă pierderea de valoare a utilității inițiale statuată imobilizărilor, pierderi cauzate de ineficiența sau inadecvarea caracteristicilor de funcționare identificate imobilizărilor, atunci când acestea sunt comparate cu imobilizări(active) la NOU de aceeași utilitate sau care dețin un grad de utilitate mai ridicat;

-ipoteza potrivit căreia cuantificarea pierderilor de valoare de natura deprecierei fizice recuperabile și a deprecierei funcționale se întemeiază explicit numai pe starea de fapt identificată prin cale de observații directe, deoarece în cazuistică nu sunt disponibile informațiile de specialitate de natura expertizelor tehnice de specialitate destinate pentru cuantificarea pierderilor de valoare față de costul de înlocuire la nou;

-ipoteza potrivit căreia gradul de utilitate estimat obiectului evaluării este cel definit la data punerii în funcțiune,

-**DEFINIȚIE: DEPRECIEREA ECONOMICĂ(EXTERNĂ)** reprezintă pierderea din valoarea de NOU sau din utilitatea asociată activului, cauzată de factorii externi care pot afecta și/sau influența capacitatea de exploatare și/sau valoarea activului;

-ipoteza potrivit căreia nu sunt cunoscuți factori activi care să cuantifice deprecierea economică(externă) pentru obiectele evaluării - datele și informațiile de specialitate proprii grupului funcțional și/sau cadrului tehnico-funcțional, economic și juridic sub care acesta va fi preluat și exploatat în continuare, fiind de reținut totuși următorii factori care pot afecta cuantificarea valorii pentru un astfel de bun patrimonial, respectiv:

-gradul de utilitate definit juridic activului în perioada de timp rămasă pentru exploatarea în condiții de continuitate,



raportat la calitatea și potențialul pieței financiare asociată zonei de amplasare statuată activului;

-situația privind starea juridică asigurată(reglementată sau nu) terenurilor ocupate de componentele fizice din alcătuirea obiectului evaluării, raportat la împrejurarea că aceste categorii de active fac parte din categoria utilităților publice și, drept urmare, statuarea regimului de proprietate privată pentru aceste categorii de active specializate(lini electrice aeriene pentru transportul energiei electrice) poate cuantifica cheltuieli financiare excedentare;

#### **II.3.4) SCENARIUL EVALUĂRII – ABORDĂRI ȘI ETAPE DE LUCRU OPERATE**

Scenariul adoptat pentru evaluarea imobilizărilor care formează obiectul lucrării de față se întemeiază limitativ numai pe „abordarea prin cost”, ca tehnică de evaluare stabilită drept cerință limitativă și, deopotrivă, ca tehnică de evaluare oportun operabilă în cazuistica particularității reținute pentru obiectele evaluării, de active specializate pentru care piața republicană liberă(care nu este reglementată) nu exemplifică evenimente de natura tranzacțiilor.

Potrivit principiilor reglementate de standardele internaționale de evaluare SEV 2022, categoria de abordare reținută drept singulară categorie operabilă în cazuistică, este „**abordarea prin cost**”.

Datele de intrare și etapele de lucru aplicate în procedura înfăptuirii evaluării prin „**abordarea prin cost**”, sunt următoarele:

-identificarea și cuantificarea resurselor materiale, umane și financiare necesare pentru realizarea unui activ de NOU comparabil și/sau identic cu cel de evaluat, care să dețină aceleași caracteristici și aceeași capacitate de exploatare cu activul de evaluat;

-stabilirea COSTULUI DE ÎNLOCUIRE LA NOU(COSTULUI DE RECONSTRUCȚIE) estimat nominal imobilizărilor corporale și, deopotrivă, grupului funcțional legal transferabil care formează obiectul evaluării;

-identificarea și stabilirea(estimarea) corecțiilor de valoare cerute a fi aplicate asupra costului de edificare la NOU sau asupra costului de cumpărare la NOU, pentru a reflecta situația de stare identificată(estimată) activului subiect, cum ar fi deprecierea fizică, funcțională și/sau economică;

-identificarea și stabilirea(estimarea) oricărui cost de oportunitate care poate fi suportat de dezvoltatorul(cumpărătorul) activului.

#### **II.3.5) PREMIZILE EVALUĂRII:**

Prezenta raportare se întemeiază pe datele și informațiile reținute din cuprinsul documentarului informațional(tehnic-funcțional și economic) furnizat de beneficiar și pe situația de fapt identificată obiectelor evaluării, reținându-se:

-ipoteza că imobilizările corporale care formează obiectul evaluării ființează legal în alcătuirea patrimoniului proprietarului, iar exploatarea acestora se înfăptuiește în condiții de continuitate și cu asigurarea și respectarea tuturor prescripțiilor tehnice și tehnologice reglementate de producător la înfăptuirea exploatării în condiții de eficiență economică;

-faptul că bunurile de evaluat dețin o vârstă fizică de 8 de ani, potrivit declarațiilor și informațiilor furnizate de beneficiar, iar această vârstă este mai mică decât durata de serviciu normativ reglementată d.p.d.v. fiscal, de 16 ani;

-faptul că raportat la vârsta economică identificată bunurilor de evaluat acestea dețin capacitate de exploatare în continuare, iar exploatarea este potențial fezabilă d.p.d.v. tehnico-funcțional, sub condiția executării lucrărilor de revizie și recepție, potrivit normativelor în vigoare și prescripțiilor tehnice și tehnologice legal reglementate;

-faptul că nu se cunoaște starea tehnico-funcțională statuată, la data prezentei, obiectelor evaluării, deoarece nu sunt disponibile informațiile de specialitate de natura expertizei tehnice de specialitate destinate diagnosticului situației de stare;

-faptul că nu se cunoaște quantumul lucrărilor de întreținere și de reparații curente și capitale efectuate în timp și, drept urmare, nu este cuantificat în detaliu costul lucrărilor necesare pentru reîntregirea capacității de exploatare în condiții de continuitate;

La baza înfăptuirii evaluării stau următoarele reglementări din Standardele de evaluarea bunuri SEV 2022, din Standardele Internaționale de Raportare Financiară IFRS și din Standardele Internaționale de Contabilitate IASB, respectiv:

-sfera misiunii de evaluare care, potrivit cerințelor SEV 101, reglementează scopul evaluării trebuie să includă identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. În cazuistică „scopul contabil” reprezintă cuantificarea „**valorii juste**” necesară pentru perfectarea formalităților legale și patrimoniale privind transferul(predarea – preluarea în administrare) imobilizărilor de operatorul zonal de specialitate pentru rețele publice de energie electrică;

-IFRS 13 impune ca fiind necesar, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanții de pe piață ar putea rezulta din folosirea activului în combinație cu alte active sau datorii, privite ca un grup, sau din utilizarea activului de sine stătător. Prevederile acestui standard se vor aplica numai în parte în cazuistică, deoarece potrivit cerințelor instituite de beneficiar evaluarea se limitează la investigarea valorilor din perspectiva evaluării activelor ca reprezentând active de sine stătătoare;

-IFRS 13 impune ierarhizarea „valorii juste” în raport de natura datelor de intrare disponibile, respectiv:

-datele de intrare de nivel 1 sunt „cotațiile de preț(neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluării”;

-datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare, altele decât cotațiile de preț cuprinse la nivelul 1, care pot fi observate pentru activ sau pentru datorii, fie direct, fie indirect”;

-datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau pentru datorii”;

-datele de intrare întrebuințate în lucrarea de față reprezintă date de intrare de „nivel 2”;



-IAS 16 stabilește cerința de-a se declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situațiile financiare care reflectă consumarea unui activ pe parcursul duratei de viață utilă a acestuia. Există o cerință de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în cadrul întregului;

-termenul de depreciere este folosit cu înțelesuri diferite în evaluare și în raportarea financiară. În contextul evaluării, deprecierea, de obicei, este folosită pentru a face referire la corecțiile aplicate costului de reproducere sau de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost*, astfel încât să indice valoarea activului atunci când nu este disponibilă o dovadă despre vânzări. În contextul raportării financiare, deprecierea(amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viață utilă pentru entitate;

-valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau altă valoare care înlocuiește costul în situațiile financiare minus valoarea reziduală a activului;

-valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc deprecierea(amortizarea) cumulată și pierderile cumulate din depreciere;

-valoarea reziduală reprezintă suma estimată pe care o entitate ar obține-o în prezent din cedarea unui activ, după scăderea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea și starea prevăzute la sfârșitul duratei lui de viață utilă;

-durata de viață utilă este fie perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, fie numărul de unități de producție sau alte unități similare, pe care entitatea preconizează să le obțină de la activ;

-IAS 16 mai stabilește faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală și durata de viață utilă trebuie să fie revizuite cel puțin la sfârșitul fiecărui an financiar;

-durata de viață utilă a unui element de natura imobilizărilor corporale mobile este mai probabil să coincidă cu durata de viață economică a celui element întrucât, în general, ratele de depreciere sunt mai mari decât în cazul clădirilor, ceea ce înseamnă că duratele de viață economică sunt mai scurte. Totuși, diferența dintre durata de viață utilă pentru entitate și durata de viață economică rămasă ar trebui luată în considerare.

-atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric, costul acelor componente care dețin atât un cost semnificativ în relație cu întregul, cât și o durată de viață utilă care diferită semnificativ, trebuie să fie stabilit imediat.

-evaluarea bunurilor patrimoniale care formează obiectul prezentei raportări se întemeiază pe ipoteza că „informațiile istoric consemnate în cuprinsul documentarului informațional învederat de beneficiar sunt certe, cât și pe ipoteza potrivit căreia „obiectele evaluării” individual calificat exemplifică, la data prezentei, o stare tehnico-funcțională și de întrebuințare rămasă pentru exploatarea în condiții de continuitate NUMAI sub condiția îndeplinirii la timp și programatic lucrările de întreținere și de reparații curente și capitale reglementate de producător în raport de orele de funcționare consemnate efectiv.

### II.3.6) DOCUMENTE ȘI INFORMAȚII ADMINISTRATE

-documentarul informațional furnizat de beneficiar privind descrierea caracteristicilor tehnice și de alcătuire statuate imobilizărilor corporale de evaluat;

-starea de fapt identificată imobilizărilor de evaluat prin cale de observații directe;

-datele și informațiile culese de pe piața edificării construcțiilor specializate comparabile și/sau asimilat comparabile cu imobilizările de evaluat, în privința cuantificării resurselor financiare înglobate în costul de înlocuire la nou(prețurilor unitare pe articole de lucrări);

-prevederile legislației și standardelor de specialitate reglementate în materia evaluării imobilizărilor corporale specializate;

-prevederile actelor și normativelor de specialitate în materia edificării, exploatării și valorificării imobilizărilor corporale specializate;

-literatura de specialitate elaborată în materia expertizării și evaluării bunurilor patrimoniale.

### II.3.7) RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE BENEFICIAR:

Acest raport a fost elaborat potrivit scopului înscris la punctul 1.3 de mai sus și numai pentru folosința exclusiv acordată beneficiarului. În considerarea normelor legal reglementate în materie serviciilor cu evaluarea, evaluatorul asumă conformitatea procedurilor și concluziile evaluării sub raport condițional cu următoarele ipoteze și condiții limitative speciale:

-valabilitatea și întrebuințarea raportului sunt strict limitate scopului pentru care s-a elaborat, iar concluziile evaluării se întemeiază explicit pe starea de alcătuire și de întrebuințare identificată succint obiectelor evaluării, potrivit prevederilor documentarul informațional furnizat de beneficiar și pe starea de fapt identificată obiectelor evaluării prin cale de observații directe;

-categoria de valoare investigată obiectelor prezentei evaluări poartă atributul de „valoare de tip surogat” la „valoarea de piață” reglementată drept cerință în procedura specifică privind raportarea financiară, deoarece pentru grupul funcțional evaluat piața specifică nu este activă;

-prin raportarea de față nu sunt asumate acele responsabilități care pot decurge dinspre calitatea și veridicitatea asumată informațiile furnizate de beneficiar, sau dinspre viciile tehnico-economice, financiar-contabile și(sau) juridice care au fost ascunse științei evaluatorului, deoarece prin lucrarea de față au fost angajate numai serviciile de specialitate privind „evaluarea”;

-sunt considerate ca fiind certe și autentice informațiile furnizate de beneficiar privind descrierea condițiilor sub care acestea au fost exploatate și se pot exploata în continuare;

-se presupune că nu există aspecte tehnico-economice și juridice proprii „obiectelor evaluării” care sunt ascunse științei evaluatorului, iar starea de fapt identificată acestora prin cale de observații directe este conformă situației de stare prezumată asumată prin ipotezelor și condițiilor limitative înscrise în prezentul;



-întrebuintarea concluziilor evaluării se limitează explicit scopului pentru care acestea au fost raportate, respectiv „raportarea financiară”.

### II.3.8)RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI.

Prezenta lucrare s-a efectuat sub condiția asigurării și păstrării confidențialității. În condițiile date, evaluatorul nu asumă nici o formă de responsabilitate față de terțele persoane, cu excepția celor autorizate.

## CAP. III - PREZENTAREA OBIECTELOR EVALUĂRII - SINTEZA ANALIZEI DIAGNOSTIC

### III.1 -PREZENTAREA OBIECTELOR EVALUĂRII

#### III.1.1)DESCRIEREA OBIECTELOR EVALUĂRII

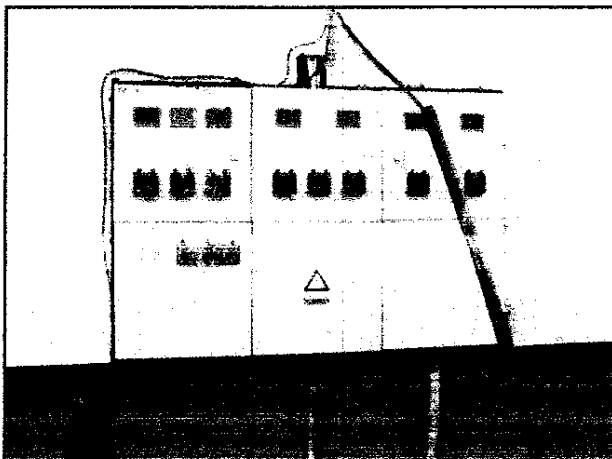
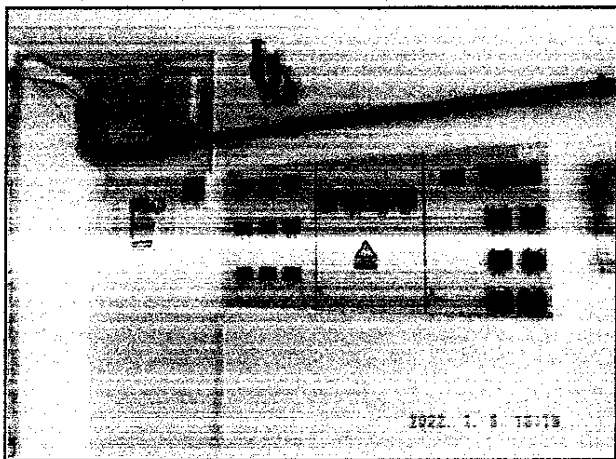
Descrierea propriu-zisă și prezentarea imobilizărilor corporale care formează obiectul evaluării sunt nominal precizate în cuprinsul prezentei raportări și sunt în DETALIU descrise în anexele la prezenta. Acestea cuprind următoarele echipamente:

-Rețele asociate de distribuție JT LES în lungime de 288 ml, realizate cu cablu tip ACYY 3 x 150 + 70 mmp, având în componență 7 buc. FD trifazie tip E 2+4 și 1 buc. FD trifazică tip E 3+4, toate echipate cu MPR 250A SIST 201;

-Branșamente trifazice în lungime nominală medie de 9 ml LES 0,4 KV realizare cu cablu ACYY 3 x 150 + 70 mmp și echipate cu FDCP pentru câte 9 abonați/branșament.

#### III.1.2)STAREA DE FAPT IDENTIFICATĂ OBIECTELOR EVALUĂRII

Starea de fapt identificată obiectelor evaluării evidențiază integritate d.p.d.v. al capacității de funcționare, un nivel bun/satisfăcător d.p.d.v. al vârstei economice consemnate și al capacității de exploatare pe mai departe. Starea de fapt identificată este succint exemplificată și pe calea următoarelor expuneri fotografice prelevate succint la date efectuării inspecției:



### III.2 -SINTEZA ANALIZEI DIAGNOSTIC

În considerarea cerințelor care stau la baza prezentei evaluării, analiza diagnostic se rezumă la analiza diagnostic d.p.d.v. tehnic și tehnologic și, respectiv, al piețelor specializate asimilate obiectelor evaluării. În termeni succinți



### III.2.1)DIAGNOSTIC TEHNIC ȘI TEHNOLOGIC

În anexele descriptive la prezenta raportare sunt detaliate lucrările de specialitate întocmite de operatorul special desemnat de beneficiarul lucrării, privind schemele de funcționare, de alcătuire și de distribuție la nivelul rețelelor de joasă tensiune, inclusiv dotările, componența și accesoriile aflate în alcătuire.

### III.2.2)PIAȚA SPECIFICĂ OBIECTELOR EVALUĂRII

Imobilizările de evaluat poartă atributul de imobilizări corporale specializate lipsite cu piață reglementată(fără piața liberă), astfel încât nu au fost identificate pe piața specifică liberă(second hand) specifică nici un fel de evenimente consemnate cu privire la tranzacții și/sau oferte înfăptuite pentru aceste categorii de active și/sau cu privire la rezultatele nete degajate din exploatarea individuală a acestor categorii de imobilizări corporale.

În condițiile date, singurele categorii de date reținute ca date primare de intrare în procedurile specifice cu evaluarea sunt prețurile unitare medii practicate pe piața edificării construcțiilor speciale, potrivit exemplificărilor din anexele nr. 1 - 6 la prezenta.

### IV.2.3)SINTEZA RETINUTĂ ÎN PROCEDURILE SPECIFICE PRIVIND CUANTIFICAREA „COSTULUI LA NOU” ȘI A PIERDERILOR DE VALOARE DE NATURA DEPRECIERILOR

În anexa nr. 1 - 6 la prezenta sunt exemplificate procedurile operate pentru stabilirea „costul de înlocuire la NOU” estimat obiectelor evaluării, respectiv:

<b>COSTUL DE EDIFICARE LA NOU(rotund) - potrivit exemplificărilor din anexele nr. 2-3</b>	lei	<b>110.950</b>	
	euro	<b>22.438</b>	
<b>din care:</b>			
Retea electrică de distribuție JT - LES 0,4 KV PT 54 & FD	lei	63.076	12.756
Branșamente trifazice Blocuri ANL - LES 0,4 KV & FDCP	lei	47.874	9.682

Principiile care operează la cuantificarea categoriilor de deprecieri obișnuit operabile în procedurile specifice privind evaluarea mijloacelor fixe la abordarea prin cost, sunt:

- principiul identificării gradului de utilizare și de întreținere efectiv înregistrat mijlocului fix în raport de care se cuantifică „deprecierea fizică nerecuperabilă” față de vârsta economică înregistrată imobilizării;
- principiul identificării costurilor operaționale efectiv consemnate în perioada de viață fizică înregistrată mijlocului fix, în raport de care se cuantifică „deprecierea fizică recuperabilă” față de vârsta economică înregistrată imobilizării;
- principiul identificării costurilor operaționale necesare pentru reîntregirea capacității de exploatare în condiții de legalitate deplină și, respectiv, pentru asigurarea ciclurilor de intervenții necesare în perioada de viață economică normativ reglementată ca fiind rămasă imobilizărilor, în raport de care se cuantifică „deprecierea funcțională”;
- principiul inutilității care este reprezentat în fapt de gradul de neutilizare înregistrat mijlocului fix, grad de neutilizare în raport de care se cuantifică „deprecierea economică” estimată imobilizării, motivat de faptul că acesta n-a fost utilizată la întreaga capacitate în perioada de viață fizică consemnată.

Motivat de faptul că pentru obiectele evaluării nu sunt disponibile informațiile de specialitate de natura expertizelor tehnice de specialitate destinate pentru diagnosticarea și stabilirea quantumului categoriilor de deprecieri statuate, la data prezentei, obiectului evaluării, procedura cuantificării pierderilor de valoarea din „costul de înlocuire la NOU” se întemeiază pe legislația și normativelor legal operabile în cazuistică și pe starea de fapt identificată imobilizărilor de evaluat prin cale de observații directe.

Cele trei categorii de deprecieri care, de regulă, operează în procedurile specifice privind cuantificarea depreciierilor(pierderilor de valoare din costul de edificate la NOU) statuate pentru un bun patrimonial, sunt grupate după cum urmează:

- deprecieri de natura uzurii fizice nerecuperabile care în cazuistică se vor stabili(estima) în două variante de calcul, respectiv:
  - potrivit dispozițiilor HG nr. 1496/2008 privind clasificarea mijloacelor fixe și stabilirea duratelor normale de funcționare d.p.d.v. fiscal;
  - potrivit prevederilor normativului P 135/1999 elaborat de INCERC București și aprobat de MLPAT prin Ord. nr. 85/N/1999, privind stabilirea coeficienților de uzură normală a mijloacelor fixe din grupa construcțiilor.
- deprecieri de natura uzurii fizice recuperabile și/sau funcționale;
- deprecieri economice(externe).

În anexa nr. 1 la prezenta sunt exemplificate determinările operate pentru cuantificarea depreciierilor reținute și/sau asumate în procedura stabilirii „costului net de înlocuire” estimat obiectului evaluării.

## CAP. IV - EVALUAREA PROPRIU - ZIS

Procedurile cu evaluarea privesc toate categoriile de informații și de date precizate în capitolele precedente ca fiind asumate, potrivit cerințelor stabilite pentru care se înfăptuiește evaluarea și se raportează concluziile evaluării.



În considerarea „abordării în evaluare prin cost”, așa cum această stare de fapt se impune în cazuistică ca fiind oportun operabilă, în anexele nr. 1 – 6 la prezenta sunt exemplificate determinările efectuate pentru stabilirea „costului net de înlocuire” estimat obiectului evaluării.

Această categorie de valoare estimată pentru obiectele evaluării reprezintă o categorie de valoare de tip surogat la noțiunea de „valoarea de piață = valoarea justă” stabilită drept cerință pentru raportarea de față.

Parcursul propriu-zis privind descrierea procedurilor specifice care au fost îndeplinite pentru evaluarea imobilizărilor beneficiarului sunt exemplificate în anexele la prezenta.

Pe variante de abordare în evaluare, procedura evaluării a exemplificat următoarele concluzii parțiale:

COST NET DE ÎNLOCUIRE (1 Eur = 4,9447 lei) - Varianta a-I-a potrivit HG 1496/2008(rotund)	Euro	13.761
	LEI	68.045
COST NET DE ÎNLOCUIRE (1 Eur = 4,9447 lei) - Varianta a-II-a potrivit P135/1999(rotund)	Euro	15.931
	LEI	78.775

### CONCLUZII RETINUTE

Având în vedere situație de alcătuire și de stare identificată grupului funcțional, evaluatorul estimează:

DENUMIRE & COST NET DE ÎNLOCUIRE ESTIMAT NOMINAL OBIECTELOR EVALUĂRII - rotund	( LEI )	( EURO )
Retea electrică de distribuție JT - LES 0,4 KV PT 54 & FD	44.784	9.057
Bransamente trifazice Blocuri ANL - LES 0,4 KV & FDCP	33.991	6.874
<b>TOTAL ECHIPAMENTE - COST NET DE ÎNLOCUIRE ESTIMAT - rotund</b>	<b>78.775</b>	<b>15.931</b>

**NOTĂ:** -potrivit atributelor și prerogativelor dreptului de proprietate, urmează ca beneficiarul evaluării să stabilească cuantumul "valorii juste" sub care imobilizările vor fi tranzacționate d.p.d.v. patrimonial, având în vedere informațiile de specialitate administrate prin lucrarea de față și indicatorii financiari estimați nominal imobilizărilor investigate(evaluate) prin lucrarea de față;

Sibiu, la  
15.02.2022

Evaluator,  
S.C. Concia-Sib S.R.L.  
Administrator,  
exp. eval. Belașcu Emil





**Fisa de evaluare nr. 1 - "Alim. cu energie electrică blocuri ANL CÎSNĂDIE - Rețele de distribuție LES 0,4 KV + Bransamente"****AI) IPOTEZE GENERALE DE LUCRU:**

- 1) Se admite ipoteza potrivit căreia datele și informațiile furnizate de beneficiar privind alcătuirea tehnico-funcțională asumată obiectului evaluării sunt întemeiate și certe, iar acestea corespund stării de fapt statuate obiectului evaluării;
- 2) Pentru faptul că piața națională specifică activelor comparabile și/sau asimilate comparabile celor de evaluat nu exemplifică evenimente specifice (tranzacții ptr aceste active), se reține faptul că piața specifică este inactivă iar activul de evaluat este calificat ca reprezentând un activ specializat;
- 3) În considerarea specificității imobilizărilor de mijloace fixe specializate destinată pentru transportul energiei electrice, se admite ipoteza de lucru potrivit căreia gradul de utilizare estimat (asociat) mijlocului fix este de 100%;
- 4) În absența pieței specifice de second hand pentru imobilizările de evaluat se poate estima doar o singură categorie de valoare de tip SUROGAT la "valoarea de piață" stabilită drept cerință în lucrarea de față, respectiv "costul net de înlocuire";
- 5) Costul de înlocuire net reprezintă "costul curent" necesar pentru înlocuirea unui activ cu activul său modern echivalent din care se scade deteriorarea fizică și toate formele relevante ale deprecierei și optimizării;
- 6) În raport de cantitatea și de calitatea informațiilor identificate pe piața specifică edificării și tranzacționării imobilizărilor comparabile cu imobilizările de evaluat, se reține ipoteza potrivit căreia singura categorie de abordare a evaluării este reprezentată de "abordarea prin cost";
- 7) "Valoarea justă" stabilită drept scop pentru care se raportează concluziile prezentei evaluări este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

**B) CONSIDERAȚII PROCEDURALE ÎN ABORDAREA PRIN COST**

- 1) Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.
- 2) Abordarea prin cost se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui echivalent modern, cu excepția cazului în care sunt implicați factori precum durată de timp nejustificată, dificultate, risc și alții asemenea;
- 3) Abordarea prin cost se utilizează în principal pentru evaluarea proprietăților/imobilizărilor specializate, adică a proprietăților/imobilizărilor care se vînd rar sau chiar nu se vînd pe piață, cu excepția cazului în care se vînd întreprinderea sau entitatea de ansamblu din care acestea fac parte;
- 4) Prima etapă de lucru solicită stabilirea costului de înlocuire la NOU, respectiv, a "costului echivalentului modern" pentru activul de evaluat;
- 5) A doua etapă de lucru solicită corectarea "costului de înlocuire la NOU (costul echivalentului modern)" cu C/V deprecierei identificate. Scopul corecției prin deprecierea valorii la NOU este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător față de echivalentul său modern;
- 6) Deprecierea în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și valoarea economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern;

**C) FISA DE EVALUARE NR. 1 - ABORDAREA PRIN COST NET DE ÎNLOCUIRE****C.1) DATE GENERALE**

Denumirea mijlocului fix	UM	Alimentare cu EE blocuri ANL	
Retea electrică de distribuție JT - LES 0,4 KV PT 54 & FD	ml	288	
Bransamente trifazice Blocuri ANL - LES 0,4 KV & FDCP	buc	8	
ALCATUIREA: - este exemplificată în anexele la prezenta raportare			
Data punerii în funcțiune	date	decembrie-13	
<b>COSTUL DE EDIFICARE LA NOU (rotund) - potrivit exemplificărilor din anexele nr. 2-3, din care:</b>	lei	110.950	
	euro	100%	22.438
Retea electrică de distribuție JT - LES 0,4 KV PT 54 & FD	% / lei / eur	56,85%	63.076   12.756
Bransamente trifazice Blocuri ANL - LES 0,4 KV & FDCP	% / lei / eur	43,15%	47.874   9.682
Valoare contabilă	Lei	71.035,46	
Valoare contabilă ramasă - la 28.02.2022	Lei	35.148,34	
Amortizare contabilă	Lei	35.887,12	

**EVALUARE****C.2) ALGORITMUL DE CALCUL (ALGORITMUL EVALUARII):**

$$CIN = \text{Valoarea ramasa} = CI - C \text{ depr.}$$

unde:

CIN = COST DE ÎNLOCUIRE NET

CI = COST DE ÎNLOCUIRE LA NOU

C depr. = C/V deprecierei identificate

**C.3) ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE NERECUPERABILE**

**DEFINIȚIE** = Deteriorarea fizică nerecuperabilă reprezintă pierderea în valoare sau în utilitatea inițială statuată activului, cauzată de consumarea treptată sau/si de expirarea duratei sale de viață utilă, pierdere cauzată dinspre utilizarea efectivă, dinspre deteriorări ireversibile ale substanței inițiale și dinspre expunerea la diverși factori externi care au acționat depreciativ;

**IPOTEZE SPECIALE DE LUCRU:**

1) În absența informațiilor de specialitate de natură expertizei tehnico-funcționale destinată stabilirii situației de stare fizică și tehnico-funcționale statuate activului la data prezentei, deprecierea fizică nerecuperabilă se stabilește, în varinata a-I-a de calcul, în raport de gradul de amortizare contabilă reglementat activului de HG nr. 1496/2008, respectiv:

-Data punerii în funcțiune - PIF	date	decembrie-13
-Varsta fizică identificată mijlocului fix - Vf = Dc	luni	97



-Durata normala de functionare reglementata(HG 1496/2008) - Dn=(16 - 24)ani	luni	240
-Grad de utilizare identificat(estimat) mijlocului fix ptr. varsta fizica identificata - Gui	%	100%
-Varsta economica - Ve	luni	143
-Durata normala de functionare ramasa pentru mijlocul fix - Dr	luni	143
-Grad de utilizare estimat ptr. mijlocul fix in perioada duratei normale de functionare ramasa - Gur	%	40,42%
-Depreciere cuantificata dinspre varsta economica = (Ve/Dn)	%	40,42%
-Depreciere cuantificata dinspre gradul de utilizare = [(Vf-Ve)/Dnx Gur]	%	-7,75%
<b>TOTAL deprec. fizică nerecuperabilă - potrivit prevederilor HG nr. 1496/2008(rotund)</b>	LEI	<b>36.248</b>

2)In absenta informatiilor de specialitate de natura expertizei tehnico-functionale destinata stabilirii situatiei de stare fizica si tehnico-functionala statuata activului la data prezentei, deprecierea fizica nerecuperabila se stabileste, in varianta a-II-a de calcul, potrivit prevederilor Normativului P 135/1999 elaborat de INCERC Bucuresti si aprobat de MLPAT prin Ordinul nr. 85/IN/1999, anexa nr. 38 - subgrupa retele electrice, respectiv:

-Data punerii in functiune - PIF - ÎNTREGUL ECHIPAMENTELOR EVALUATE	date	decembrie-13		
-Varsta fizica identificata (Vf = DC) - ÎNTREGUL ECHIPAMENTELOR EVALUATE	luni	97		
-Durata de viata economica normativ reglementata pentru componentele subterane( LES - 35 ani)	luni	420		
-Starea tehnico - functionala estimata componentelor ingropate(ascunse - LES, etc.)	-	buna		
Stabilirea uzurii fizice nerecuperabilă ptr LES 20 KV	UM	DN (l)	DC (l)	Uzură(%)
Pondere uzură fizică nerecuperabilă	luni / %	420	97	23%
-Uzura fizica nerecuperabila - estimată pentru ÎNTREGUL ECHIPAMENTELOR EVALUATE	%	23%		
<b>CONCLUZII = TOTAL deprec. fizică nerecuperabilă - potrivit prevederilor Normativului P 135/1999(rotund)</b>	%	<b>23,00%</b>		
	LEI	<b>25.519</b>		

#### C.4)DEPRECIEREA FIZICA RECUPERABILA SI DEPRECIEREA FUNCTIONALA

**DEFINITIE:** deprecierea fizica recuperabila si deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare dinspre utilitatea initiala statuata activului, pierderi cauzate de ineficienta sau inadecvarea caracteristicilor de functionare identificate activului, atunci cand acesta este comparat cu un activ NOU de aceeasi utilitate sau care detine un grad de utilitate mai ridicat;

#### IPOTEZE SPECIALE DE LUCRU:

1)Situatia privind starea de fapt identificata prin cale de observatii directe ACTIVULUI de ansamblu NU a exemplificat deprecierea la nivelul subsansamblelor si elementelor componente din alcătuirea retelelor de transport energie electrica investigate si evaluate;

2)Raportat la starea de fapt identificata activului prin cale de observatii directe, evaluatorul apreciaza, dupa cum urmeaza, structura componentelor care definesc ponderea deprecierei fizice recuperabila si a deprecierei functionale:

-Valoare contab. actuala	Lei	71.035	
-Valoare(Costul de înlocuire la NOU) la PIF	Lei	110.950	
-Valoare reparatii curente efectuate - estimat 0% (potrivit informatiilor furnizate de beneficiar)	Lei	0	
-Modernizari si RK - 0% (potrivit informatiilor furnizate de beneficiar)	Lei	0	
<b>Costul estimat pentru exec. lucrarilor de reparatii identificate ca necesare la data prezentei:</b>	Lei	<b>0</b>	
Lucrari privind infaptuirea reviziilor la partea de componente electrice - estimat 1,0% din costul de NOU	Lei / %	1.109,50	1,00%
Lucrari de reparatii și/sau de înlocuiri necesare - estimat 5,0% din costul de NOU	Lei / %	5.547,50	5,00%
<b>TOTAL deprec. fizica recuperabila(rotund)</b>	%	<b>6,00%</b>	
	LEI	<b>6.657</b>	

#### C.5)DEPRECIEREA ECONOMICA

**DEFINITIE:** Deprecierea externa reprezinta pierderea din valoarea de NOU sau din utilitatea asociata activului, cauzata de factori externi care pot afecta si/sau influenta capacitatea de exploatare si/sau valoarea activului;

#### IPOTEZE SPECIALE DE LUCRU:

1)Referitor la "costul net de înlocuire" identificat pentru lucrarea de fata drept singulara si oportuna operabila categorie de valoare de tip SUROGAT la "valoarea justa" statomnică drept scop al raportarii financiare, in cazistica stabilirii "valorii juste" fac interes urmatorii factori externi:

-împrejurarea ca obiectul evaluării(LEA & LES 20 KV + PT 54 + RD LES 04 KV + 8 buc Branșamente trifazice) este actualmente exploatata la capacitate in conditiile de continuitate - potrivit declaratiei furnizată de beneficiar;

-faptul ca in conditiile evaluarii pentru raportare financiara eventualele cheltuieli privind reglementarea juridica nu afecteaza concluziile evaluarii;

-faptul pentru stabilirea "valorii de piata" asimilata "valorii juste" nu sunt disponibile toate categoriile de informatii necesare;

2)Raportat la starea de insuficienta cantitativa si calitativa evidentiata de documentarul informational asigurat de beneficiar, expertul evaluator nu poate tehnic cuantifica o anume catime pentru deprecierea economica.

<b>TOTAL deprec. economica</b>	%	<b>0,00%</b>
	LEI	<b>0,00</b>

#### CONCLUZII

<b>TOTAL GENERAL DEPRECIERI IDENTIFICATE - Varianta a-I-a potrivit HG 1496/2008(rotund)</b>	%	<b>38,67%</b>
	LEI	<b>42.905</b>
<b>TOTAL GENERAL DEPRECIERI IDENTIFICATE - Varianta a-II-a potrivit P 135/1999(rotund)</b>	%	<b>29,00%</b>
	LEI	<b>32.176</b>



<b>COST NET DE ÎNLOCUIRE</b> (1 Eur = 4,9447 lei) - Varianta a-I-a potrivit HG 1496/2008(rotund)	<b>Euro</b>	<b>13.761</b>
	<b>LEI</b>	<b>68.045</b>
<b>COST NET DE ÎNLOCUIRE</b> (1 Eur = 4,9447 lei) - Varianta a-II-a potrivit P135/1999(rotund)	<b>Euro</b>	<b>15.931</b>
	<b>LEI</b>	<b>78.775</b>

<b>CONCLUZII REȚINUTE</b>		
<b>COST NET DE ÎNLOCUIRE ESTIMAT NOMINAL OBIECTELOR EVALUĂRII -rotund</b>	<b>(LEI)</b>	<b>(EURO)</b>
Retea electrică de distribuție JT - LES 0,4 KV PT 54 & FD	44.784	9.057
Branșamente trifazice Blocuri ANL - LES 0,4 KV & FDCP	33.991	6.874
<b>TOTAL ECHIPAMENTE - COST NET DE ÎNLOCUIRE ESTIMAT - rotund</b>	<b>78.775</b>	<b>15.931</b>

**NOTA:** 1)Concluziile prezentei evaluari sunt valabile si operabile numai pentru scopul declarat pentru care s-a infaptuit evaluarea, respectiv evaluare în scop de "raportare financiara";

2)Concluziile prezentei evaluari poarta ATRIBUTUL de "VALOARE JUSTA(indicator financiar)' estimata imobilizarilor evaluate sub ipoteza exploatarii în conditii de continuitate a INTREGUL echipamentelor statuate în alcatuire;

3)Pretul de tranzactionare(cedare / preluare) reprezinta, în conditiile legii, actul de vointa liber asumat de persoanele care detin, sau vor sa tranzactioneze(transfere), toate prerogativele dreptului de proprietate, împrejurare fata de care NUMAI aceste persoane au dreptul sa stabileasca cuantumul pretului de tranzactionare și/sau de negociere în procedurile de specialitate privind transferul patrimonial pentru activele evaluate;

4)Standardele internationale de evaluare statueaza împrejurarea ca NUMAI INTAMPLATOR cuantumul 'valorii de piata(valori juste)' estimate pentru un bun evaluat poate fi egal cu cuantumul 'pretului de piata(de vanzare)' rezultat dintr-o tranzactie pentru acel bun, NORMA legal reglementata si exemplificata de definitia statuata pentru notiunea de "valoarea de piata".

S.C. Concia-Sib S.R.L.  
Administrator,  
exp. eval. Belascu Emil





**Formular F3**

OBIECTIV: 0001 Alimentare cu EE Blocuri ANL

**LISTA  
cu cantitatile de lucrari pe categorii de lucrari**

Obiectul: 0004 R.Distr. LES 0,4 KV &amp; FD-PT 54

Categorii de lucrari: 0001 Eval. LES 0,4 KV &amp; FD - PT 54

Executant0028	Obiectiv0001	Obi0004	Cate0001				[ ron ]	
Nr. crt.	Capitolul de lucrari Simbol Denumire resursa Observatii Corectii	U. M.	Cantitatea	Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d)	Valoare			
SECTIUNE TEHNICA				SECTIUNE FINANCIARA				
0	1	2	3	4	5			
1	<b>TSAO2E1</b> 82 M CUB Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 SAP.MAN.IN SPATII LIMIT.SUB 1M CU TALUZ VERT.NESPR .IN PAM.COEZ.MIJ.SI F.COEZ.ADINC.<1,5M T.MIJL. * Postasuratoare: 288 ml x 0,8 x 0,3 =69,12 mc		<b>69,12000</b>	0,00000 38,70240 0,00000 0,00000 38,70240	0,00 2675,11 0,00 0,00 2675,11			
2	<b>W2H02A</b> 99 M Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 PROFIL M PT. CABLE DE 1 KV CU STRAT PROTECTOR DIN NISIP SI BANDA PVC		<b>288,00000</b>	4,64375 4,55560 0,00000 0,23219 9,43154	1337,40 1312,01 0,00 66,87 2716,28			
3	<b>W2G01E</b> 99 M Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 CABL.EN.EL.ARMAT COND.AL1KV,POZAT IN SANT PAT NISI P CU TRACT.MAN,SECT3X185+95-3X240+120MMP,FARA OBST Postamasuratoare: 288 ml + 7 buc x 1,5 ml=298.5 m		<b>298,50000</b>	45,05301 4,84920 0,00000 2,25042 52,15263	13448,32 1447,49 0,00 671,75 15567,56			
4	<b>W2G15A</b> 99 BUCATA Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 ASEZAREA TAMBURULUI PE CAPRA CU GREUTATEA < 500 KG		<b>4,00000</b>	0,00000 22,36020 0,00000 0,00000 22,36020	0,00 89,44 0,00 0,00 89,44			
5	<b>CG20XC</b> 91 M CUB Sp.mat 0,00 Sp.man -50,00 Sp.uti 0,00 UMPLUTURI IN STRATURI COMPACTE,EXECUTATE CU PAMANT COMPACTAT CU MIJLOACE MANUALE		<b>69,12000</b>	0,28000 20,20500 0,00000 0,01403 20,49903	19,35 1396,57 0,00 0,97 1416,89			
6	<b>W2G22B</b> 99 M Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 TV. 2",NEFIL.FARA MUFA OL.ZN.PT.PROTECTIE CABLU CU SECT DE 16-50MMP,MONTATA IN SANT		<b>21,00000</b>	33,13633 7,00440 0,00000 1,65667 41,79740	695,86 147,09 0,00 34,79 877,75			
7	<b>W2E13C</b> 99 BUCATA Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 FIRIDA DE DISTRIB. TIP FD - RETA DE DISTRIBUTIE J. T. - BRANSAMENTE BLOCURI ANL		<b>8,00000</b>	1348,38580 70,31340 0,00000 67,42000 1486,11920	10787,09 562,51 0,00 539,36 11888,95			
8	<b>W2E13B</b> 99 BUCATA Sp.mat 0,00 Sp.man 0,00 Sp.uti 0,00 FIRIDA DE DISTRIB. SI CONTORIZ. TIP FDC - MONTATA PE SOCLU - BRANSAMENTE BLOCURI Asim. Contorizare Retea de distributie JT 0,4 kv		<b>1,00000</b>	4948,38580 51,45540 0,00000 247,42000 5247,26120	4948,39 51,46 0,00 247,42 5247,26			



## Formular F3

Executant0028	Obiectiv0001	Obi0004	Cate0001			[ron]	
0	1	2	3	4	5		
9	<b>W2I08A</b>	99 M	<b>23,00000</b>	4,49155	<b>103,31</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	TEAVA DE PROTECTIE DIN PVC-M MONTATA IN FUNDATIE D			9,96780	<b>229,26</b>		
	E BETON PT. TRECEREA PRIZEI DE PAMINT			0,00000	<b>0,00</b>		
				0,22478	<b>5,17</b>		
				<u>14,68413</u>	<u>337,74</u>		
10	<b>W2I09A</b>	99 KG	<b>16,00000</b>	6,28254	<b>100,52</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	MONTARE ELECTROD ORIZONTAL DIN PLATBANDA ZINCATA P			1,88580	<b>30,17</b>		
	T. PRIZA DE PAMINT IN SANT EXISTENT			0,00000	<b>0,00</b>		
				0,29938	<b>4,79</b>		
				<u>8,46772</u>	<u>135,48</u>		
11	<b>W2I06A</b>	99 BUCATA	<b>28,00000</b>	3,91966	<b>109,75</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	IMBINAREA PRIZEI DE LEGARE LA PAMINT CU SURUBURI 2			2,69400	<b>75,43</b>		
	INCATATE			0,00000	<b>0,00</b>		
				0,18857	<b>5,28</b>		
				<u>6,80223</u>	<u>190,46</u>		
12	<b>W2D02B</b>	99 BUCATA	<b>112,00000</b>	9,97500	<b>1117,20</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	CLEMA UNIVERSALA PT.CONDUCTOARE DIN AL.CU SECTIUNE			16,26240	<b>1821,39</b>		
	A DE 50 MMP			0,00000	<b>0,00</b>		
				0,47500	<b>53,20</b>		
				<u>26,71240</u>	<u>2991,79</u>		
13	<b>W2J02A</b>	99 BUCATA	<b>1,00000</b>	0,00000	<b>0,00</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	VERIFICAREA SI INCERCAREA RETELEI EL.SUBTERANE-CAB			43,91220	<b>43,91</b>		
	LU NOU- IN VEDEREA RECEPTIEI SI PUNERII IN FUNCT.			185,00000	<b>185,00</b>		
				0,00000	<b>0,00</b>		
				<u>228,91220</u>	<u>228,91</u>		
14	<b>TRA02A05</b>	82 TONE	<b>28,00000</b>	0,00000	<b>0,00</b>		
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	
	TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELO			0,00000	<b>0,00</b>		
	R CU AUTOCAMIONUL PE DIST.= 5 KM. \$			30,40000	<b>851,20</b>		
				<u>30,40000</u>	<u>851,20</u>		
<b>Cheltuieli directe</b>			<b>32.667,19</b>	<b>9.881,84</b>	<b>185,00</b>	<b>2.480,80</b>	<b>45.214,83</b>
<b>Alte cheltuieli directe</b>							
	Contrib. asig. munca	2,2500%		222,34			222,34
<b>TOTAL CHELT. DIRECTE</b>			<b>32.667,19</b>	<b>10.104,18</b>	<b>185,00</b>	<b>2.480,80</b>	<b>45.437,17</b>
<b>Cheltuieli indirecte</b>							<b>2.271,86</b>
		$I_o = 5,0000\% \times T_o$					
<b>Profit</b>							<b>4.770,90</b>
		$P_o = 10,0000\% \times (T_o + I_o)$					
<b>Valoare</b>							<b>52.479,93</b>
		$V = T_o + I_o + P_o$					
<b>Organizare de santier</b>							<b>524,80</b>
		$O_S = 1,000\% \times V$					
<b>Total fara TVA</b>							<b>53.004,73</b>
<b>T.V.A.</b>							<b>10.070,90</b>
		$TVA = 19,000\% \times (V + O_S)$					
<b>TOTAL GENERAL pe categorii</b>							<b>63.075,63</b>

Concia-Sib  
Administrator  
ing. E. Belascu





**Formular F3**

OBIECTIV: 0001 Alimentare cu EE Blocuri ANL

**LISTA  
cu cantitatile de lucrari pe categorii de lucrari**

Obiectul: 0005 Brans. LES 0,4 KV &amp; FDC-PT 54

Categorii de lucrari: 0001 Eval. bransamente bloc. ANL

Executant0028		Obiectiv0001		Obi0005		Cate0001		[ron]		
Nr. crt.	Capitolul de lucrari Simbol Denumire resursa Observatii Corectii	U. M.	Cantitatea			Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d)	Valoare			
SECTIUNE TEHNICA						SECTIUNE FINANCIARA				
0	1	2	3			4	5			
1	<b>TSA02E1</b>	82 M CUB	<b>17,28000</b>			0,00000	<b>0,00</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	38,70240	<b>668,78</b>		
	SAP.MAN.IN SPATII LIMIT.SUB 1M CU TALUZ VERT.NESPR					0,00000	<b>0,00</b>			
	.IN PAM.COEZ.MIJ.SI F.COEZ.ADINC.<1,5M T.MIJL. *					0,00000	<b>0,00</b>			
	Postasuratoare: 8 buc x 9 ml x 0,8 x 0,3=17,28 m					38,70240	<b>668,78</b>			
2	<b>W2H02A</b>	99 M	<b>72,00000</b>			7,86400	<b>566,21</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	4,55560	<b>328,00</b>		
	PROFIL M PT. CABLE DE 1 KV CU STRAT PROTECTOR DIN					0,00000	<b>0,00</b>			
	NISIP SI BANDA PVC					0,39319	<b>28,31</b>			
	Postamasuratoare: 8 buc x 9 ml = 72 ml					12,81279	<b>922,52</b>			
3	<b>W2G01E</b>	99 M	<b>72,00000</b>			45,05301	<b>3243,82</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	4,84920	<b>349,14</b>		
	CABL.EN.EL.ARMAT COND.AL1KV,POZAT IN SANT PAT NISI					0,00000	<b>0,00</b>			
	P CU TRACT.MAN,SECT3X185+95-3X240+120MMP,FARA OBST					2,25042	<b>162,03</b>			
	Postamasuratoare: 8 buc x 9 ml =72 ml					52,15263	<b>3754,99</b>			
4	<b>W2G15A</b>	99 BUCATA	<b>3,00000</b>			0,00000	<b>0,00</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	22,36020	<b>67,08</b>		
	ASEZAREA TAMBURULUI PE CAPRA CU GREUTATEA < 500 KG					0,00000	<b>0,00</b>			
						0,00000	<b>0,00</b>			
						22,36020	<b>67,08</b>			
5	<b>CG20XC</b>	91 M CUB	<b>17,28000</b>			0,28000	<b>4,84</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	-50,00	Sp.uti	0,00	20,20500	<b>349,14</b>		
	UMPLUTURI IN STRATURI COMPACTE,EXECUTATE CU PAMANT					0,00000	<b>0,00</b>			
	COMPACTAT CU MIJLOACE MANUALE					0,01389	<b>0,24</b>			
						20,49889	<b>354,22</b>			
6	<b>H1003A1</b>	82 M CUB	<b>2,40000</b>			6,02074	<b>14,45</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	557,18760	<b>1337,25</b>		
	SPARGERI BET.VOL.MICI <0,25MC IN ACELASI PERIM.IN					1002,75000	<b>2406,60</b>			
	GAL.CU MIJLOACE MECANIC.BET.SIMPLE					0,30000	<b>0,72</b>			
	Postmasuratoare: Estim 8 buc x 0,3 mc/buc=2,4 mc					1566,25834	<b>3759,02</b>			
7	<b>W2E13B</b>	99 BUCATA	<b>8,00000</b>			2766,97580	<b>22135,81</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	51,45540	<b>411,64</b>		
	FIRIDA DE DISTRIB. SI CONTORIZ. PALIER TIP FDCP7-F					0,00000	<b>0,00</b>			
	DCP12 MONTATA PE ZID					138,35000	<b>1106,80</b>			
						2956,78120	<b>23654,25</b>			
8	<b>W2I01B</b>	99 BUCATA	<b>8,00000</b>			18,49480	<b>147,96</b>			
	Sp.mat	0,00	Sp.man	0,00	Sp.uti	0,00	23,23200	<b>185,86</b>		
	LEGAREA LA PAMINT A ELEMENTELOR METALICE PT.RETELE					0,00000	<b>0,00</b>			
	LE CU CONDUCT.NEIZOLATE					0,91500	<b>7,32</b>			
						42,64180	<b>341,13</b>			

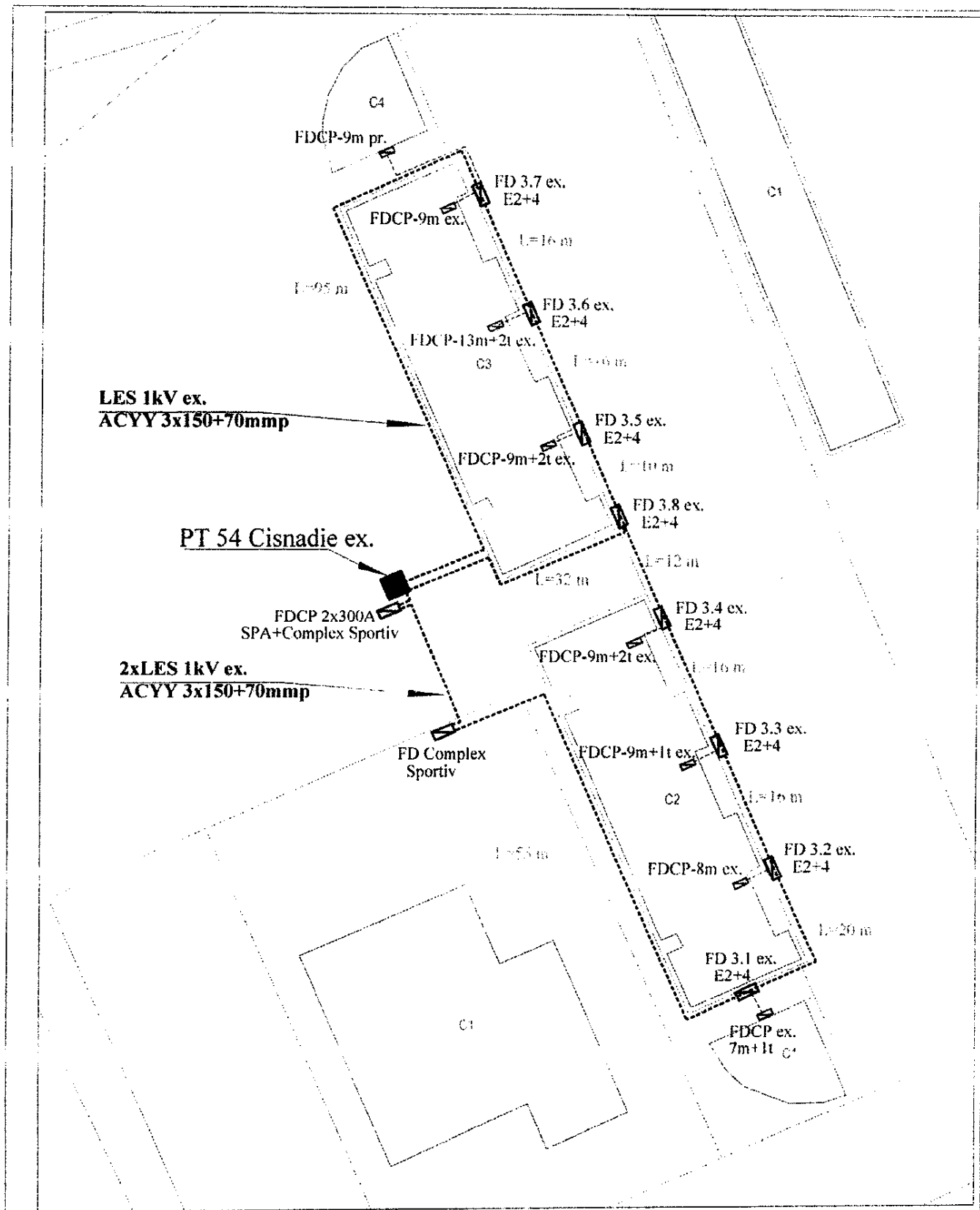


Formular F3

Executant0028	Obiectiv0001	Obt0005	Cate0001	[ron]	
0	1	2	3	4	5
9	W2I06A	99 BUCATA	8,00000	3,91966	31,36
	Sp.mat 0,00	Sp.man 0,00	Sp.uti 0,00	2,69400	21,55
IMBINAREA PRIZEI DE LEGARE LA PAMINT CU SURUBURI Z				0,00000	0,00
INCATE				0,18750	1,50
				6,80116	54,41
10	W2J04A	99 BUCATA	8,00000	0,00000	0,00
	Sp.mat 0,00	Sp.man 0,00	Sp.uti 0,00	58,20600	465,65
VERIFICAREA SI INCERCAREA TABLOURILOR, FIRIDELOR DE				0,00000	0,00
DISTRIB., CUTIILOR DE DISTRIB.				0,00000	0,00
				58,20600	465,65
11	W2J06B	99 BUCATA	8,00000	0,00000	0,00
	Sp.mat 0,00	Sp.man 0,00	Sp.uti 0,00	29,81440	238,52
VERIFICAREA BRANSAMENTELOR TRIFAZICE IN VEDEREA RE				0,00000	0,00
CEPTIEI SI PUNERII IN FUNCTIUNE				0,00000	0,00
				29,81440	238,52
12	TRA02A05	82 TONE	3,50000	0,00000	0,00
	Sp.mat 0,00	Sp.man 0,00	Sp.uti 0,00	0,00000	0,00
TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELO				0,00000	0,00
R CU AUTOCAMIONUL PE DIST.= 5 KM.				30,40000	106,40
				30,40000	106,40
Cheltuieli directe			26.144,44	4.422,61	2.406,60
Alte cheltuieli directe					
Contrib. asig. munca		2,2500%		99,51	99,51
TOTAL CHELT. DIRECTE			26.144,44	4.522,12	2.406,60
Cheltuieli indirecte					1.724,32
Profit					3.621,08
Valoare					39.831,88
Organizare de santier					398,32
Total fara TVA					40.230,20
T.V.A.					7.643,74
TOTAL GENERAL pe categorie					47.873,93

Concia-Sib  
 Administrator  
 ing. E. Belascu

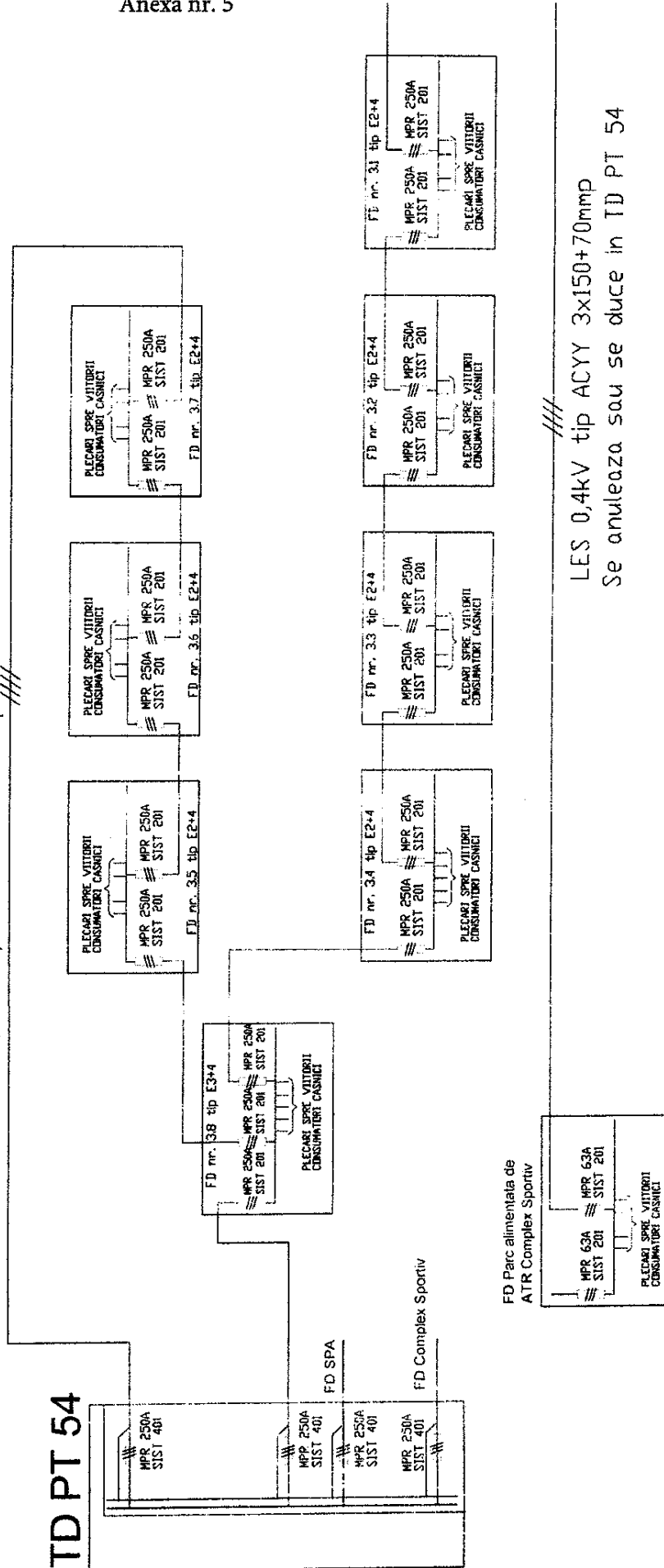




Verificator Expert	Nume	Semnatura			
PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. ELECTRICAL STANDARD S.R.L. Fabrica Industrială Șure Mica P20 județul Sibiu			ADRESA	județul Sibiu, orașul Cisnădie, str. Măgura	
			BENEFICIAR	PRIMĂRIA CISNĂDIE	
S.....	Numele	Semnatura	Titlu proiect	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CONSUMATORI CASnici BIBLI. ANL. CAP. 48. 2015. SIBIU	
Șef proiect	ing. Olăreanu Gabriel		Data	2.12.1	
Proiectat	ing. Adna Iosă		Titlu planșă	PLAN DE SITUATIE	Planșă nr.
Desenat	ing. Olăreanu Gabriel			Situatia existenta	02.



LES 0,4kV tip ACYY 3x150+70mm<sup>2</sup>



LES 0,4kV tip ACYY 3x150+70mm<sup>2</sup>  
Se anuleaza sau se duce in TD PT 54

SEF PROIECT	Ing. Olareanu Gabriel	Beneficiar:	PL 01
PROIECTANT	Ing. Olareanu Gabriel	A4	
DESEINAT	Ing. Olareanu Gabriel	%	
Electrical Standard Parc Industrial Sura Mica P20. Sibiu			Schema bloc a instalatiei
			Martie 2021



TABLEAU DISTRIBUITE PT 54

MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

Rezerva

LES 0.4kV tip AC-VI-1455-70mp

FD nr. 32 tip E2-4

MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 34 tip E2-4

MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 34 tip E2-4

LES 0.4kV tip AC-VI-1455-70mp

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 33 tip E2-4

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 35 tip E2-4

LES 0.4kV tip AC-VI-1455-70mp

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 37 tip E2-4

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 37 tip E2-4

LES 0.4kV tip AC-VI-1455-70mp

D. PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21 COORDINATORI: CASNETI	
MFR 250A	SIST 200
MFR 250A	SIST 200

FD nr. 37 tip E2-4

Firma conformata in BHP1 300A

FD COMPLETIV SPORTIV tip E2-4

MFR 63A	SIST 200
MFR 63A	SIST 200

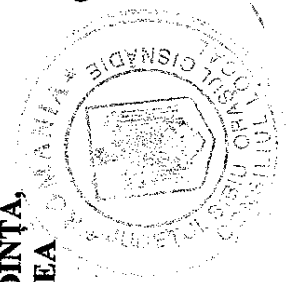
PLECANI SPRE LUCR. DEPT. 9M-21  
COORDINATORI: CASNETI

LES 0.4kV tip AC-VI-1455-70mp

Acest tabel este destinat sa prezinte in mod clar si concis toate datele necesare pentru realizarea proiectului de constructii in TD PT 54 din anexa nr. 6.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DANIEL FLOREA

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



Verificator Export	Nume	Semnatura	Credinta	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	PROIECTANT DE SPECIALIZATE S.C. "CONSTRUCII STANBUD S.R.L." Poc. 1 - 110 Soroca 1200 In S.R.L. S.R.			ADRI SA SOFICAR PRINIMARI SA SA
Specificatie	Numele	Semnatura		Titu proiect.
Scf proiect	Int. Chiroanu Gabriel			ASAZIAR CU CERINTE PENTRU A CONSUMATOR CASARE LOCALITATE CONSTANTA - 200-2000
Proiectat	Int. Adriana Iosa			Titu planşa.
Desenat	Int. Chiroanu Gabriel			Schema beta tensiune existenta
				Planşa nr 01.

