

R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

H O T Ă R Ă R E

**privind actualizarea valorilor de inventar ale unor bunuri
imobile din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului
public al județului Buzău**

Consiliul Județean Buzău,

Având în vedere:

- Referatul Comisiei de inventariere, înregistrat la nr.14635/22.10.2018;
- expunerea de motive a președintelui Consiliului Județean Buzău, înregistrată la nr. 14749/24 octombrie 2018;
- raportul Direcției economice, înregistrat la nr.14750/24 octombrie 2018;
- avizul de legalitate al Secretarului județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- Circulara Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.96475/30.10.2015;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.36/1999 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.121/2011 privind aprobarea valorilor de inventar stabilite pentru unele bunuri aparținând domeniului public de interes județean;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.118/2016 privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Proiect tehnic, pentru investiția "Restabilire circulație și refacere DJ 204 C, km 81+200, comuna Sărulești, județul Buzău";
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.65/2018 privind actualizarea valorilor de inventar ale unor bunuri imobile din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public de interes județean;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.93/2018 aprobarea decontării de către Spitalul Județean de Urgență Buzău a contravalorii amenajărilor efectuate de locatar și sublocatar la spațiul cu destinația de imagistică medicală (RMN);
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ – teritoriale;

- Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 91 alin.(1), lit. „c” și a art. 97 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. La Secțiunea I „Bunuri imobile” din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău” se modifică următoarele poziții:

1) La poziția nr.25 – DJ 204C, coloana “valoarea de inventar” se modifică și va avea următorul cuprins: **„8.959.570,81”**;

2) La poziția nr.71 – Subpoziția „Clădire și anexe Spitalul județean Buzău și Policlinica județeană”, coloana “valoarea de inventar” se modifică și va avea următorul cuprins: **„ Clădiri și anexe - 98.181.022,59 și Teren aferent amenajat – 9.406.440,40”**.

Art.2. Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.36/1999 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, cu modificările și completările ulterioare, se modifică conform art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Secretarul Județului Buzău va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor interesate, precum și publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL NEAGU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,**


MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

NR. _____

BUZĂU, _____ 2018

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE

Nr. *14749* 24. OCT. 2018

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind actualizarea valorilor de inventar
ale unor bunuri imobile din Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al județului Buzău

Prin Notele justificative înregistrate la nr.13368/26.09.2018 și nr.14422/17.10.2018 Serviciul financiar-contabilitate din cadrul Direcției economice a Consiliului Județean Buzău propune modificarea pozițiilor nr.25 și nr.71 din Secțiunea I a Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău.

Comisia specială de inventariere a bunurilor aflate în domeniul public al județului Buzău, constituită la nivelul aparatului de specialitate prin Dispoziția nr.195/2017, a întocmit Referatul privind necesitatea actualizării valorilor de inventar ale unor bunuri imobile din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, înregistrat sub nr.14635/2018.

Potrivit referatului, Comisia de inventariere propune modificarea valorilor de inventar pentru bunurile imobile înscrise la pozițiile nr 25 și nr.71, astfel:

1) La poziția nr.25 – DJ 204C, coloana "valoarea de inventar" se modifică și va avea următorul cuprins: „**8.959.570,81 lei**” (valoarea inițială 5.930.000 lei și valoarea investiției 3.029.570,81 lei);

2) La poziția nr.71 - subpoziția „Clădire și anexe Spitalul Județean Buzău și Policlinica județeană”, coloana "valoarea de inventar" se modifică și va avea următorul cuprins: „**98.181.022,59 lei**” (valoarea inițială 98.009.291,59 lei și valoarea investiției 171.731 lei).

Referatul Comisiei de inventariere și documentația anexată acestuia cuprinde justificările tehnico-financiare a operațiunii de actualizare a valorilor de inventar pentru bunurile imobile menționate.

Având în vedere cele menționate, am elaborat prezentul proiect de hotărâre pe care îl propun adoptării în forma prezentată.

PREȘEDINTE

PETRE-EMANOIL NEAGU

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind actualizarea valorilor de inventar
ale unor bunuri imobile din Inventarul bunurilor care aparțin
domeniului public al județului Buzău**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către Președintele Consiliului Județean Buzău am constatat următoarele:

- respectă prevederile Legii contabilității, nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- respectă prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- respectă prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- respectă prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele menționate mai sus propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

**Direcția economică
Director executiv,**

Liviu Mihai CIOLAN





R O M Â N I A
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr.48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, consjudbuzau@gmail.com



Comisia specială de inventariere
Nr. 14635 / 22 octombrie 2018

Aprobat,
Secretarul județului Buzău
Laurențiu Mihai GAVRILĂ

REFERAT DE NECESITATE
privind actualizarea valorilor de inventar ale unor imobile din
Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău

Prin Nota justificativă înregistrată la nr.13368/26.09.2018 Serviciul financiar-contabilitate din cadrul Direcției economice a Consiliului Județean Buzău propune modificarea valorii de inventar pentru bunul imobil înscris la poziția nr.71 – subpoziția „Clădire și anexe Spitalul Județean Buzău și Policlinica județeană” din Secțiunea I a Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău. Conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 93/2018 s-au aprobat lucrări de amenajări de tip consolidări, amenajare interioară spațiu și racorduri electrice, iar valoarea de inventar totală a acestei clădiri va deveni **„98.181.022,59 lei”** (valoarea inițială 98.009.291,59 lei și valoarea investiției 171.731 lei).

Conform Notei justificative înregistrată la nr.14422/17.10.2018 Serviciul financiar-contabilitate din cadrul Direcției economice a Consiliului Județean Buzău propune modificarea valorii de inventar pentru bunul imobilul înscris la poziția nr.25 – **DJ 204 C** din Secțiunea I a Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău. Conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 118/2016 s-a aprobat Documentația tehnico-economică pentru restabilirea circulației și refacerea DJ 204C km 81+200 comuna Sărulești,

valoarea de inventar totală a acestei clădiri va deveni **„8.959.570,81 lei”** (valoarea inițială 5.930.000 lei și valoarea investiției 3.029.570,81 lei).

Analizând notele justificative și documentele atașate acestora Comisia specială de inventariere susține necesitatea modificării Secțiunii I din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, astfel:

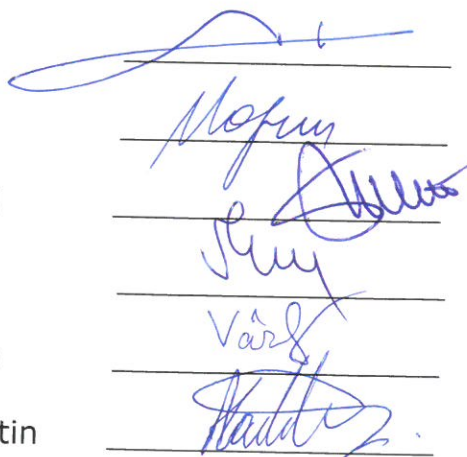
- La poziția nr.71 - subpoziția „Clădire și anexe Spitalul Județean Buzău și Policlinica județeană”, coloana “valoarea de inventar” se modifică și va avea următorul cuprins: **„Clădiri și anexe - 98.181.022,59 și Teren aferent amenajat - 9.406.440,40”;**

- La poziția nr.25 - Drum județean DJ 204C, coloana “valoarea de inventar” se modifică și va avea următorul cuprins: **„8.959.570,81”**.

În vederea promovării unui proiect de hotărâre a Guvernului pentru modificarea HG nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, se impune și întocmirea cărților funciare/actualizarea extraselor de carte funciară, în conformitate cu cerințele transmise de MDRAP cu adresa nr.96475/2015.

COMISIA SPECIALĂ DE INVENTARIERE:

Președinte: - Petre Iulian
Membri: - Oprea Marian
- Mîndruță Neculai
- Ene Vali
- Vârlan Georgian
Secretar: - Ardeleanu Valentin



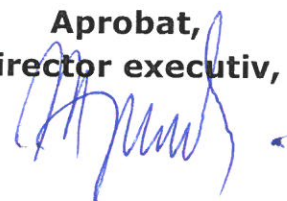
Handwritten signatures of the members of the Special Inventory Commission, corresponding to the list of names on the left. The signatures are written in blue ink on horizontal lines.

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I Nr. de ex.:
SISTEMUL DE CONTROL INTERN MANAGERIAL ȘI DE CALITATE	PROCEDURA PRIVIND MODIFICAREA/COMPLETAREA INVENTARULUI BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL JUDEȚULUI BUZĂU P.O.- D.J.A.P.L. 17	Revizia: 0
		Nr.de ex. : -
		Pagina 1/...
		Exemplar nr.

Anexa 1

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
Direcția Economică
Serviciul Buget
Serviciul Financiar – Contabilitate
Nr. 14422/17.10.2018

Aprobat,
Director executiv,



NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

**privind modificarea și/sau completarea Inventarului bunurilor care
apartin domeniului public al județului Buzău**

Având în vedere prevederile anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, precum și Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.36/1999, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

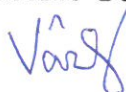
A1. modificarea poziției nr.25, Drum Județean 204C a Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, pentru următoarele motive:

- finalizarea investiției "Restabilire circulație și refacere DJ 204C, km. 81+200, comuna Sărulești", conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.12095/29.08.2018 încheiat cu S.C. CONFERIC S.R.L.;
- se modifică valoarea de inventar.

În consecință, propunem comisiei speciale de inventariere demararea procedurii de modificare a valorilor de inventar pentru Drum Județean 204C, coloana 5, astfel:

- DJ 204C = 8.959.570,81 lei.

Serviciul Buget,
Ec. Vârlan Georgian



Nota contabila

Numar 15 din 30/09/2018

Partener credit : CONSILIUL JUDETEAN BUZAU

se inchide investitia in curs Restabilire circulatie si refacere DJ 204C km 81+200 com Sarulesti, conform PV 12095/29.08.2018 si se inregistreaza in domeniul public

Debit	Credit	Valoare	Capitol	Alineat	Incasare / Plata	Drepturi constatate / Cheltuiala efectiva
682.01.09	231.00.00.66	3.029.570,81	84.02.03.01			
		3.029.570,81				

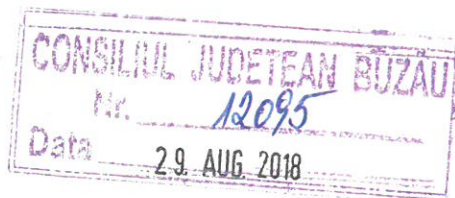
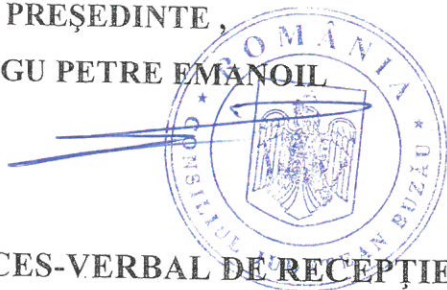
Intocmit
de Neagu Adriana
am

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA

INVESTITOR: CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

PREȘEDINTE,

NEAGU PETRE EMANOIL



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. din

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției:

” Restabilire circulație și refacere DJ 204C, km 81+200, comuna Sarulești, județul Buzău”

lucrări executate în cadrul Contractului nr. 67/12353 din 12.09.2017, încheiat între CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU și S.C. CONFERIC S.R.L. BUZAU

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă – DJ 204C, km 81+200, Sarulesti, jud. Buzau
- număr cadastral/număr topografic-
- număr carte funciară-

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 123 , eliberată de Consiliul Județean Buzau la data de 27.10.2017, cu valabilitate până la data: 26.10.2018.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 29.08.2018 până la data: 29.08.2018, fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) PETRE ADRIAN

Membri: (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

- | | |
|---------------------|--|
| 1. ROTARU ALINA | CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU |
| 2. RADULEȘCU MARIAN | CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU |
| 3. STAN MARIUS | CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU |
| 4. ROMAN SORIN | INSPECTORATUL JUDEȚEAN IN
CONSTRUCTII BUZAU |

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

S.C. EVALCONS TECH , proiectantSTAN.....STELUTA

S.C. CONFERIC S.R.L., executantLUCACU.....CAMELIA

5. Secretariatul a fost asigurat de SAVIN CRISTINA - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile 2.1;2.2;2.3;2.4;3.1; 3.2;3.3, Autorizație nr. 22044 .

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate:

Amplasarea stabilită în proiectului și în structura sol așezării pe
cafoane în lungime de 230m, plot d=100m cu dimensiuni H=10
sau s-au realizat lucrări de colectare a apelor pluviale
a acestora prin realizarea de drumuri și șosele în cadrul de
proiect, și în miza sautului șosele. Dimensiuni d=100m
sau în șosele de 200m, 20m și au realizat lucrări de
realizare corp drum și structura tutură 20m balast,
sau pată șosele, CAUL PAX 20 M sau BA16

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului
de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice,
ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate,
în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;

- Nu este cazul -

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în
documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în
lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

- Nu este cazul -

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu
pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe
fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

- Nu este cazul -

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 2.174.658,89 lei la care se adauga TVA in
valoarea de 413.185,19 lei, rezultand o valoare totala de 2.587.844,08 lei.

6.6. Perioada de garanție 24 luni

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut
examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire,
reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de
construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene
pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene
pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

- Nu este cazul -

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

Admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Respectarea proiectului tehnic în a detaliilor de execuție
respectarea capacităților tehnice de funcționare ale
proiectului.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Uniformarea comportării în timp a lucrărilor în conformanță
cu normele tehnice de execuție pe parcursul execuției
construcției. Respectarea HG 766/1997 și P130/1999

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și anexe numerotate, cu un total de
..... file, a fost încheiat astăzi 29.08.2018, în exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție:

(semnături)

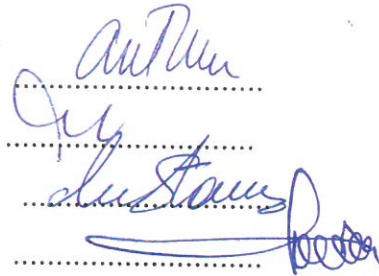
Președinte:

Petre Adrian



Membri:

1. Poparu Aleina
2. Rădulescu Marian
3. Stan Marius
4. Roman Sorin



Alți participanți:

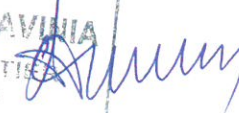
Proiectant: Stan Steluta



Executant: Iucăci Catalina



ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
SAVIN CRISTINA-LAVINIA
DIRIGINTE DE SANTIER
AUT. NR. 22044
DOMENII / SUBDOMENII:
2.1;2.2;2.3;2.4;3.1;3.2;3.3



Act	Data	Cont corespondent	Debit	Credit	Sold	Observatii
15	19/05/2016	404.01.00.1	146.400,00		146.400,00	Nota contabila (19/17.05.2016 doc tehnica pt refacere si restabilirea circulatiei DJ 204C, km 81+200 Sarulesti- BL)
		Rulaj 19/05/2016	146.400,00			
Rulaj in luna			146.400,00			
Rulaj cumulat la luna			146.400,00			
15	30/06/2016	404.01.00.1	233.851,20		380.251,20	Nota contabila (676/30.06.2016 refacere si restabilirea circulatiei DJ 204C, km 81+200 Sarulesti- BL)
		Rulaj 30/06/2016	233.851,20			
Rulaj in luna			30,00			
Rulaj cumulat la luna			380.281,20			
15	04/08/2017	404.01.00.1	113,05		380.394,25	Nota contabila (3090053502/01.08.2017 taxa restabilirea circulatiei si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 04/08/2017	113,05			
Rulaj in luna			113,05			
Rulaj cumulat la luna			380.394,25			
15	01/09/2017	404.01.00.1	48,84		380.443,09	Nota contabila (2132643/29.08.2017 taxa studiu restabilirea circulatiei si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 01/09/2017	48,84			
Rulaj in luna			500,00			
Rulaj cumulat la luna			548,84			
15	04/09/2017	404.01.00.1	100,00		381.043,09	Nota contabila (12004/01.09.2017 taxa restabilirea circulatiei si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 04/09/2017	100,00			
Rulaj in luna			200,00			
Rulaj cumulat la luna			381.243,09			
15	16/10/2017	404.01.00.1	714,88		381.957,97	Nota contabila (1703121/19.10.2017 taxa punct de vedere pt restabilirea circulatiei si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 16/10/2017	714,88			
Rulaj in luna			714,88			

Act	Data	Cont corespondent	Debit	Credit	Sold	Observatii
15	30/10/2017	404.01.00.1	2.797,83		384.755,80	Nota contabila (14735/30.10.2017 taxa 0.1% Lg 50/1991 restabilire circulatie si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
15	30/10/2017	404.01.00.1	6.994,56		391.750,36	Nota contabila (14735/30.10.2017 taxa 0.25% Lg 10/1995 restabilire circulatie si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 30/10/2017	9.792,39			
Rulaj in luna			10.507,27			
Rulaj cumulat la luna			391.750,36			
15	20/12/2017	404.01.00.1	13.430,00		405.180,36	Nota contabila (211/20.12.2017 dirigentie santier restabilire circulatie si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
15	20/12/2017	404.01.00.1	972.330,03		1.377.510,39	Nota contabila (1158/20.12.2017 restabilire circulatie si refacere DJ 204C km 81+200 Sarulesti)
		Rulaj 20/12/2017	985.760,03			
Rulaj in luna			985.760,03			
Rulaj cumulat la luna			1.377.510,39			
15	21/05/2018	404.01.00.1	1.245.255,06		2.622.765,45	Nota contabila (1169/16.05.2018 Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
15	21/05/2018	404.01.00.1	18.500,00		2.641.265,45	Nota contabila (216/16.05.2018 dirigentie de santier Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
		Rulaj 21/05/2018	1.263.755,06			
Rulaj in luna			1.263.755,06			
Rulaj cumulat la luna			2.641.265,45			
15	04/07/2018	404.01.00.1	4.658,79		2.645.924,24	Nota contabila (taxa 0.25% Lg 10/1995 Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
15	04/07/2018	404.01.00.1	9.317,58		2.655.241,82	Nota contabila (cota 0.5% Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
		Rulaj 04/07/2018	13.976,37			
15	31/07/2018	404.01.00.1	4.070,00		2.659.311,82	Nota contabila (239/31.07.2018 dirigentie santier Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
		Rulaj 31/07/2018	4.070,00			
Rulaj in luna			18.046,37			
Rulaj cumulat la luna			2.659.311,82			
15	01/08/2018	404.01.00.1	370.258,99		3.029.570,81	Nota contabila (1196/01.08.2018 Restabilire circulatie si refacere DJ 204C, km 81+200 comuna Sarulesti, judetul Buzau-BL)
		Rulaj 01/08/2018	370.258,99			

Fisa cont 231.00.00.66 in perioada 01/01/2014 : 30/09/2018

CONSILIUL JUDETEAN BUZAU - UNITATI DIVERSE

(11/10/2018 15:04) pag. 3

Act	Data	Cont corespondent	Debit	Credit	Sold	Observatii
Rulaj in luna			370.258,99		Rulaj in luna	
Rulaj cumulat la luna			3.029.570,81		Rulaj cumulat la luna	
15	30/09/2018	682.01.09		3.029.570,81	D	Nota contabila (se inchide investitia in curs Restabilire circulatiei si refacere DJ 204C km 81+200 com Sarulesti, conform PV 12095/29.08.2018 si se inregistreaza in domeniul public)
		Rulaj 30/09/2018		3.029.570,81		
Rulaj in luna			3.029.570,81		Rulaj in luna	
Rulaj cumulat la luna			3.029.570,81		Rulaj cumulat la luna	

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I Nr. de ex.:
SISTEMUL DE CONTROL INTERN MANAGERIAL ȘI DE CALITATE	PROCEDURA PRIVIND MODIFICAREA/COMPLETAREA INVENTARULUI BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL JUDEȚULUI BUZĂU P.O.- D.J.A.P.L. 17	Revizia: 0
		Nr.de ex. : -
		Pagina 1/...
		Exemplar nr.

Anexa 1

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
Direcția Economică
Serviciul Buget
Serviciul Financiar – Contabilitate
Nr. 13368/26.09.2018


Aprobat,
Director executiv,

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

**privind modificarea și/sau completarea Inventarului bunurilor care
apartin domeniului public al județului Buzău**

Având în vedere prevederile anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, precum și Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.36/1999, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

A1. modificarea poziției nr.71, Clădire și anexe Spitalul Județean Buzău și Policlinica Județeană, subpoziția nr.1 corp principal S+5+M din Secțiunea I a Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, pentru următoarele motive:

- finalizarea investiției "Lucrări de amenajare de tip consolidare pentru spațiul cu destinația imagistică medicală-RMN", conform raport de evaluare nr.28/01.03.2018 al S.C. EVALCONS S.R.L.;
- se modifică valoarea de inventar.

În consecință, propunem comisiei speciale de inventariere demararea procedurii de modificare a valorilor de inventar pentru Clădire și anexe Spitalul Județean Buzău și Policlinica Județeană, subpoziția nr.1 corp principal S+5+M, astfel:

- corp principal S+5+M = 98.181.022,59 lei.

Serviciul Buget,
Ec. Vârlan Georgian

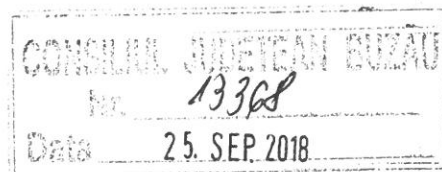




CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
Spitalul Județean de Urgență Buzău
Str. Stadionului, nr.7
Tel. 0238/724654
Fax 0238/710989
e-mail: secretara@spitalulbuzau.ro



NR. 19739/19.09.2018



CĂTRE ,

Consiliul Județean Buzău - Direcția Investiții

Prin prezenta vă înaintăm documentele pentru luarea în evidență a "Lucrărilor de amenajare de tip consolidare pentru spațiul cu destinația de imagistică medicală-RMN" aprobate în baza Hotărârii CJ nr. 93/26.04.2018 în valoare de **171.731,00** lei.

Anexăm următoarele:

- Factura fiscală nr. 585/04.06.2018 emisă de către RMN Centrul de Imagistică SRL în valoare de 171.731,00 lei
- Hotărârea CJ nr. 90/26.04.2018 privind rectificarea I a bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018 al Spitalului Județean de Urgență Buzău
- Hotărârea CJ nr. 93/26.04.2018 privind aprobarea decontării de către Spitalul Județean de Urgență Buzău a contravalorii amenajărilor efectuate de locatar și sublocatar la spațiul cu destinația de imagistică medicală RMN.

Manager,

Ec. Damian Claudiu



Director financiar contabil,

Ec. Rusen Cristina

Furnizor: RMAN - CENTRU LE
IMAGINTEA K&L

Nr. ord. reg. com./an: 5/10/1432/2013

C.I.F.: 22821392

Sediul: POZITIV nr. 1, Buzău
nr. 2 - 171

Cod IBAN: RO412512010016650690000006

Banca: 092 TRF Buzău

Capital social: 1000

FACTURĂ

Nr. facturii: 585

Data (ziua, luna, anul): 4 IUN 2013

Nr. aviz de însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Seria RMAN Nr. 585

Cumpărător: SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ BUZĂU
(denumirea, forma juridică)

Nr. ord. reg. com./an: 6055210

C.I.F.: Buzău

Sediul (localitatea, str., nr.): Buzău nr. 7

Județul: Buzău

Contul: TRF Buzău

Banca: TRF Buzău

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar - lei -	Valoarea - lei -
0	1	2	3	4	5 (3x4)
1	<p>cu Anexa nr. 1 de la societate, anexasă la contractul de servicii nr. 14/14.06.2013 pentru furnizarea de servicii de imprimare RMAN.</p> <p><i>conf. telefonice nr. 93/26 și protocol produs - anexa</i></p>		1	171,731	171,731
				Total, din care: accize	171,731
<p>Semnătura și ștampila furnizorului</p> <p><i>[Stampa: IMAGINTEA K&L, CENTRU LE, Buzău]</i></p>				Semnătura de primire	Total de plată
<p>Date privind expediția:</p> <p>Numele delegatului: <u>ROSE ELENA ROȘU</u></p> <p>CNP: <u>185041010058</u></p> <p>B.I./C.I. seria <u>XA</u> nr. <u>74338</u>, eliberat(ă) <u>2012</u></p> <p>Mijlocul de transport: nr. _____</p> <p>Expedierea s-a făcut în prezența noastră la data de _____ ora _____</p> <p>Semnăturile _____</p>					171,731

APROVIZIONARE
SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ BUZĂU
BUN DE PLATĂ
PENTRU SUMA DE 171.731
DATA 04.06.13
SEMNĂTURA [Signature]

Tipărit executat la S.C. EURO PRINT COMPANY S.R.L. Buzău. Tel.: 0338/101.253

Conform O.M.F.P. 2226/2006

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE
pentru rectificarea I a bugetului de venituri și cheltuieli pe
anul 2018 al Spitalului Județean de Urgență Buzău

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Buzău nr.5735/17.04.2018;
- raportul Direcției economice înregistrat sub nr.5736/17.04.2017;
- avizul de legalitate al Secretarului Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului județean Buzău anexate la hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.119/30 iulie 2010 pentru aprobarea protocolului de predare-preluare a managementului asistenței medicale pentru Spitalul Județean de Urgență Buzău;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.33/2018 pentru aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018 al Spitalului Județean de Urgență Buzău;
- prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispoziția Președintelui nr.76 din 29.03.2018 privind modificarea prevederilor unor alineate în cadrul aceluiași titlul și capitol ale bugetului de venituri și cheltuieli propriu al județului Buzău aprobat pe anul 2018;
- adresa Spitalului Județean de Urgență Buzău nr. 5543/20.03.2018, înregistrată la Consiliul Județean Buzău sub nr.4314/20.03.2017;
- prevederile art.19 alin(2) și art.69 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.97 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă rectificarea I a bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018 al Spitalului Județean de Urgență Buzău, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1). Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018 al Spitalului Județean de Urgență Buzău este alcătuit din secțiunea de funcționare și secțiunea de dezvoltare.

(2). Bugetul secțiunii de funcționare cuprinde veniturile necesare finanțării cheltuielilor curente pentru realizarea competențelor stabilite prin lege și cheltuielile curente respective.

(3). Bugetul secțiunii de dezvoltare cuprinde veniturile necesare finanțării cheltuielilor de capital și cheltuielile de capital respective.

Art.3. În conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.517/2016 pentru aprobarea de proceduri aferente unor module care fac parte din procedura de funcționare a sistemului național de raportare Forexebug, în vederea asigurării unei bune execuții a secțiunii de funcționare a bugetului pe anul 2018, se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău să opereze modificări în bugetul de venituri și cheltuieli al Spitalului Județean de Urgență Buzău, aprobat conform art.1, la propunerea conducerii Spitalului Județean de Urgență Buzău.

Art.4. Se validează Dispoziția Președintelui nr.76 din 29.03.2018.

Art.5. Direcția economică a Consiliului Județean Buzău și Spitalul Județean de Urgență Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul județului Buzău va asigura aducerea la cunoștință publică a hotărârii prin publicare pe site-ul propriu al Consiliului Județean Buzău și în Monitorul oficial al județului, precum și comunicarea acesteia Instituției Prefectului județului Buzău și autorităților și instituțiilor publice interesate.

PREȘEDINTE

PETRE-EMANOIL NEAGU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

**Nr. 90
BUZĂU, 26 APRILIE 2018**

**Hotărârea a fost adoptată cu 30 voturi „pentru”, - voturi „împotrivă”,
- abțineri de cei 31 consilieri județeni prezenți.**

(Domnul consilier județean Zoican Adrian nu participă la vot fiind sub incidența art. 46 alin. (1) coroborat cu art. 98 din Legea nr. 215/2001).

INDICATORI	PROGRAM INIȚIAL	Influențe (+/-)	PROGRAM ACTUALIZAT
TOTAL			
TOTAL VENITURI (A.1 + B.1)	181,264,000	63,000	181,327,000
TOTAL CHELTUIELI (A.2 + B.2)	182,541,000	63,000	182,604,000
din care:			
A. SECȚIUNEA DE FUNCȚIONARE			
A.1. VENITURI (a+b+c+d+e+f+g+h+i)	179,964,000	63,000	180,027,000
din care:			
a) Venituri proprii (30.10.05/33.10.50/)	1,760,000		1,760,000
b) Contracte încheiate cu casa de sănătate 33.10.21	71,500,000		71,500,000
c) Subvenții de la bugetul de stat pentru spitale 33.10.30/33.10.31/33.10.32	38,300,000		38,300,000
d) Subvenții pentru acoperirea creșterilor salariale 43.10.33	67,164,000		67,164,000
e) Alte venituri			
f) Subvenții din bugetele locale pentru finanțarea cheltuielilor curente din domeniul sănătății (CJ) 43.10.10	1,500,000		1,500,000
g) Venituri din dobânzi			
h) Donații și sponsorizări		63,000	63,000
i) Vărsăminte din Secțiunea Funcționare pentru finanțare Secțiunea Dezvoltare cu semnul (-)	-260,000		-260,000
A.2. CHELTUIELI - (a+b+c+d)	181,200,000	63,000	181,263,000
din care:			
a) cheltuieli de personal	143,000,000		143,000,000
b) bunuri și servicii	37,320,000	63,000	37,383,000
c) Burse	40,000		40,000
d) Sume aferente persoanelor cu handicap (59.40)	840,000		840,000
B. SECȚIUNEA DE DEZVOLTARE	1,300,000		1,300,000
B.1. VENITURI (a+b+c)	1,300,000		1,300,000
din care:			
a) Varsaminte din Secțiunea Funcționare	260,000		260,000
b) Venituri din valorificarea unor bunuri 39.10.01	40,000		40,000
c) Subvenții pentru investiții 43.10.14	1,000,000		1,000,000
B.2. CHELTUIELI	1,341,000		1,341,000
din care:			
cheltuieli de capital proprii	1,341,000		1,341,000
DEFICIT* SF=1236000/SD=41000	-1,277,000		-1,277,000

* Deficitul va fi finanțat din excedentul anilor precedenți

Contrasemneaza
Director economic executiv
Ec. Liviu Ciolan



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea decontării de către Spitalul Județean de
Urgență Buzău a contravalorii amenajărilor efectuate
de locatar și sublocatar la spațiul cu destinația de
imagistică medicală (RMN)**

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Buzău nr. 5767/17.04.2018;
- raportul Direcției juridice și administrație publică locală, înregistrat la nr. 5768/17.04.2018;
- avizul de legalitate al Secretarului Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului județean Buzău anexate la hotărâre;
- adresa Spitalului Județean de Urgență Buzău înregistrată sub nr. 3802/13.03.2018;
- contractul de locațiune nr. 95/2006 încheiat între Spitalul Județean de Urgență Buzău și SC Tehnomed Service SRL Buzău (cu acte adiționale ulterioare 2007, 2008) având ca obiect închirierea unui spațiu de 150 mp. în incinta unității medicale din care 100 mp. pentru Centrul imagistică și 50 mp. pentru computer tomograf;
- contractul de locațiune nr. 7093/20.04.2010 încheiat între Spitalul Județean de Urgență Buzău și SC Tehnomed Service SRL Buzău (cu acte adiționale de prelungire a valabilității până la 30.04.2019);
- avizele Consiliului Județean Buzău nr. 1079/2006, nr. 8410/2007 și nr. 1796/2008 exprimate în baza art. 1 din Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 43/2001;
- contractul de subînchiriere, perfectat cu avizul Spitalului Județean de Urgență Buzău între SC Tehnomed Service SRL Buzău și Societatea „RMN Centru Imagistică SRL Buzău 2007-2011;
- adresele SC Tehnomed Service SRL Buzău nr. 83 și nr. 111/2018 către Spitalul Județean de Urgență Buzău;
- raportul de evaluare întocmit, la solicitarea Spitalului Județean de Urgență Buzău de către evaluator autorizat ANEVAR;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 33/2018 pentru aprobarea bugetului Spitalului Județean de Urgență Buzău pentru anul 2018;
- prevederile art. 1823 alin. (1) din Codul Civil,
În temeiul art. 91 alin. (1) lit. „d”, alin. (5) lit. „a” pct.3 și art. 97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se ia act de raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR din 01.03.2018 prevăzut în sinteză în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se constată că valoarea îmbunătățirilor aduse la spațiul de 100 mp. cu destinația Centru Imagistică (RMN) din incinta Spitalului Județean de Urgență Buzău de către locatarul SC Tehnomed Service SRL Buzău și sublocatarul SC „RMN Centru de Imagistică” SRL Buzău este:

- a) pentru amenajări de tip consolidări,
amenajare interioară spațiu și racorduri
electrice; - 179.665 lei;
- b) pentru bunuri mobile (obiecte de inventar) - 7.934 lei;

Art.2 Se ia act de renunțarea locatarului și sublocatarului la valoarea obiectelor de inventar care vor intra în proprietatea Spitalului Județean de Urgență Buzău și vor fi evidențiate ca atare în situațiile contabile.

Art.3. (1) Se aprobă decontarea de către Spitalul Județean de Urgență Buzău din bugetul propriu aprobat pentru anul 2018 a contravalorii amenajărilor de tip consolidări, amenajări interioare și racorduri electrice specifice funcționării autorizate a RMN în spațiul de 100 mp., direct către sublocatarul SC „RMN Centru de Imagistică” SRL Buzău care le-a efectuat în baza autorizației de construire nr. 114/25.04.2008 eliberată de Primăria municipiului Buzău, la nivelul prevăzut la art. 1, lit.„a” - 179.665 lei.

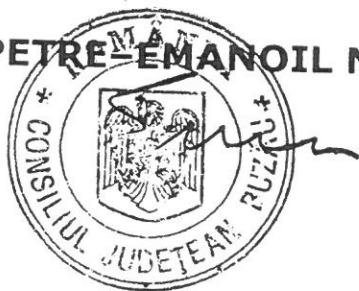
Art. 4. Valoarea activului - imobil situat în municipiul Buzău, strada Stadionului nr. 7, aparținând domeniului public de interes județean și aflat în administrarea Spitalului Județean de Urgență Buzău se va modifica și actualiza conform prevederilor art. 3.

Art. 5. Spitalul Județean de Urgență Buzău, Direcția economică și Direcția juridică și administrație publică locală vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii instituțiilor și persoanelor juridice interesate precum și publicarea pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

PETRE EMANOIL NEAGU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

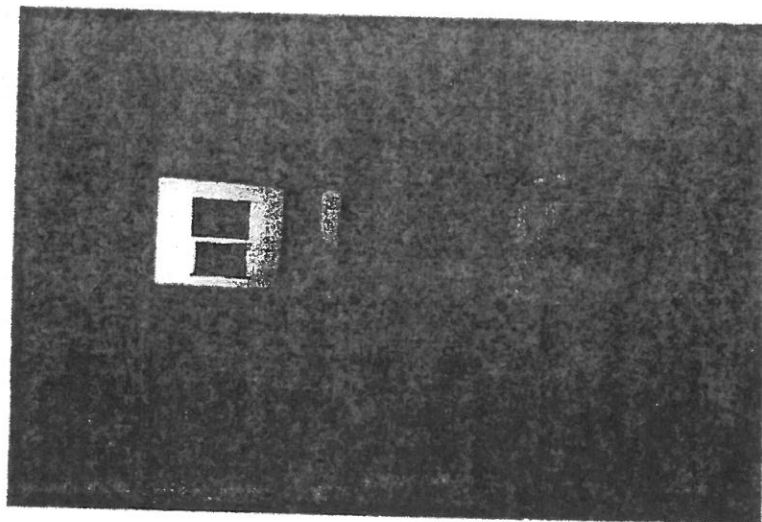
**Nr. 93
BUZĂU, 26 APRILIE 2018**

**Hotărârea a fost adoptată cu 30 voturi „pentru”, - voturi „împotrivă”,
- abțineri de cei 31 consilieri județeni prezenți.**

(Domnul consilier județean Zoican Adrian nu participă la vot fiind sub incidența art. 46 alin. (1) coroborat cu art. 98 din Legea nr. 215/2001).

RAPORT DE EVALUARE

al unor bunuri mobile de tip obiecte de inventar apartinand S.C. RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. - Buzau si al unor amenajari realizate in scopul desfasurarii activitatii de imagistica medicala prin rezonanta magnetica nucleara (prescurtat R.M.N.) in incinta inchiriata din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Buzau



Solicitantul raportului de evaluare : Spitalul Judetean de Urgenta Buzau
Beneficiarul raportului de evaluare : Spitalul Judetean de Urgenta Buzau
Proprietarul bunurilor evaluate : RMN – Centrul de Imagistica S.R.L.

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. si al Spitalului Judetean de Urgenta Buzau

Catre:

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA - BUZAU in calitate de Client

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de estimare a valorii pentru bunurile mobile si imobile descrise in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea sunt prezentate in documentele de proprietate care ne-au fost puse la dispozitie de catre proprietar.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunurilor, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea **nu** trebuie interpretata ca opinie ce valideaza starea tehnico-economica a bunurilor sau ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii.

Deasemeni prezentul raport **nu valideaza** drepturile de proprietate asupra bunurilor si lucrarilor de amenajare evaluate si nici **nu doreste sa valideze** o eventuala tranzactie la preturi care sa fie corespunzatoare valorii prezentate in raport.

Valoarea prezentata in raport este **strict opinia evaluatorului** si se bazeaza doar pe documentele transmise si specificate in prezentul raport si pe informatiile puse la dispozitie de catre S.C. RMN – Centrul de Imagistica S.R.L., tinand cont de ipotezele si ipotezele speciale mentionate in raport.

In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii cunoscuti care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SC EVALCONS CONTABILITATE SRL' and 'ROMANIA' around the perimeter.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL

Membrii Corporativ ANEVAR, autorizatia 0387

Sinteza raportului de evaluare

SINTEZA

Evaluator	EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 , valabila 2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN - Director; e-mail: adrianioan@contauditbz.ro ; office@contauditbz.ro
Autor lucrare	Adrian IOAN, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM Cerbu Alexandru – Ionut, membru titular ANEVAR, specializare EPI
Evaluator autorizat	Legitimatie si parafa: 13326 / valabila 2018 Legitimatie si parafa : 18054 / valabila 2018
Solicitantul evaluarii	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA - Buzau
Identificare client	CUI 4055750,
Sediu	Mun. Buzau, B-dul Stadionului nr.7, jud. Buzau
Utilizator desemnat	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA - Buzau
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluarii il constituie bunuri mobile de tip obiecte de inventar (in principal mobilier birou) apartinand S.C. RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. - Buzau si amenajari de natura consolidarilor, amenajari interioare si lucrari bransamente electrice, realizate de catre RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. in scopul desfasurarii activitatii de imagistica medicala prin rezonanta magnetica nucleara (prescurtat R.M.N.) in incinta inchiriata din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Buzau.

Bunurile si amenajarile ce fac obiectul prezentei evaluari au fost specificate in scris evaluatorului de catre RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. care ne-a transmis si informatiile necesare in vederea estimarii valorii lor.

Bunurile mobile si amenajarile imobile sunt utilizate la data evaluarii in scopul desfasurarii activitatii de imagistica medicala prin investigatii medicale prin rezonanta magnetica nucleara.

Proprietar

Estimarea valorii s-a realizat in ipoteza dreptului de proprietate deplin al RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. asupra bunurilor si amenajarilor ce fac obiectul evaluarii.

In cazul in care se dovedeste ca acest drept de proprietate este incert, valoarea poate fi invalidata pana la stabilirea legitimitatii dreptului de proprietate.

Adresa proprietatii

Obiectele evaluarii sunt amplasate in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau, localizat pe b-dul Stadionului nr. 7 – municipiul Buzau, cod postal 120140.

Ipoteze speciale

-Evaluarea s-a efectuat in ipoteza speciala in care RMN – Centrul de Imagistica SRL este proprietarul deplin al obiectului prezentei evaluari. In caz contrar valorile estimate si prezentate in raport pot fi invalidate.

-Evaluarea s-a efectuat in ipoteza speciala in care bunurile mobile obiect al evaluarii precum si lucrarile de amenajare si constructiile speciale efectuate de RMN – Centrul de Imagistica SRL in spatiul inchiriat de la Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau , pot face obiectul unei tranzactii intre cele 2 parti interesate.

-Evaluarea s-a efectuat in ipoteza speciala in care partile identificate ca fiind interesate in realizarea tranzactiei si anume RMN – Centrul de Imagistica SRL si Spitalul Judetean de Urgenta Buzau cunosc in egala masura bunurile obiect al evaluarii si sunt de acord ca acestea sunt necesare si utile in desfasurarea activitatii de imagistica medicala prin RMN in spatiul respectiv si ambele sunt interesate in realizarea tranzactiei.

-Evaluarea s-a efectuat in ipoteza speciala in care toate documentele prezentate de RMN – Centrul de Imagistica SRL sunt corecte si au legatura directa cu obiectul evaluarii.

Scopul evaluarii

Estimarea valorii de piata a bunurilor mobile de tip obiecte de inventar si a unei valori echitabile/juste pentru amenajarile aferente desfasurarii activitatii de imagistica medicala (tip RMN).

Tipul valorii

Se vor estima 2 tipuri de valori, functie de tipul bunurilor subiect: Valoarea de piata si valoarea justa conform SEV 100.

Data inspectiei

Inspectia s-a realizat in data de 19 februarie 2018 de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta reprezentantului S.C. RMN – Centrul de Imagistica S.R.L., domnul Ilie Gheorghe.

Data de referinta a evaluarii 20.02.2018

1 EURO = 4,6623 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare

Curs de schimb
Declararea valorii

Valoarea de piata estimata prin abordarea prin cost pentru obiectele de inventar ce se evalueaza si valoarea echitabila/justa pentru amenajari, estimata deasemeni pe baza abordarii prin cost.

Valoarea estimata a bunurilor ce fac obiectul prezentei evaluari

<i>Valoarea estimata pentru bunurile mobile de tip obiecte de inventar:</i>	<i>7.934 lei</i>
<i>Valoarea estimata a amenajarilor de tip consolidari, amenajare interioara spatiu si racorduri electrice:</i>	<i>171.731 lei</i>
TOTAL GENERAL	179.665 lei

*Valoarea estimata si prezentata contine T.V.A. deoarece entitatea achizitoare initiala nu este platitoare de TVA, deci acesta nu s-a dedus.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL,

Membru Corporativ ANEVAR, autorizatie 0387



Adrian IOAN

Evaluator autorizat EPI, EBM

Legitimatie 13326 valabila 2018



Alexandru-Ionut CERBU

Evaluator autorizat EPI,

Legitimatie 18054 valabila 2018



CUPRINS

Nr. crt.	Denumire capitol/paragraf
	Sinteza raportului
1.	Termenii de referinta ai evaluarii
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului
1.2.	Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati
1.3.	Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii
1.4.	Identificarea bunurilor evaluate
1.5.	Tipul valorii estimate
1.6.	Data evaluarii
1.7.	Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale
1.10.	Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
1.11.	Declararea conformitatii evaluarii cu SEV
1.12.	Descrierea raportului
2.	Prezentarea datelor
2.1.	Descrierea juridica
2.2.	Descrierea bunurilor subiect
2.3.	Analiza pietei bunurilor
3.	Aplicarea abordarilor in evaluare.
3.1.	Abordarea prin cost
3.2.	Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorii. Reconcilierea valorilor.
	Fotografii bunuri subiect
	Anexe calcule
	Anexe documente utilizate

1. Termenii de referinta ai evaluarii

1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre SC EVALCONS CONTABILITATE SRL, membru corporativ ANEVAR, autorizatie 0387/2018, cu sediul in Buzau, str. Mesteacanului nr. 7, jud. Buzau.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL este o firma ce are ca principal obiect de activitate realizarea de evaluari pentru o gama larga de active de tip bunuri imobile si bunuri mobile, atat pentru entitati publice cat si pentru entitati private.

Firma are deasemeni o buna experienta in realizarea de rapoarte de evaluare pentru institutii de credit, in vederea garantarii diverselor tipuri de credite, in realizarea de rapoarte de evaluare pentru estimarea valorii de piata in vederea vanzarii fortate a bunurilor diversilor agenti economici aflati in reorganizare judiciara si/sau lichidare, alte tipuri de rapoarte de evaluare pentru diverse scopuri.

Prezentul raport de evaluare bunuri mobile a fost intocmit de ing. Adrian IOAN, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, legitimatia nr. 13326, cu o buna experienta in realizarea de rapoarte de evaluare atat pentru bunuri imobile cat si pentru bunuri mobile si de catre ing. Ionut CERBU, evaluator autorizat-membru titular ANEVAR, legitimatia nr. 18054.

1.2. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnati

Misiunea prezentului raport de evaluare o constituie estimarea valorii de piata a unor bunuri mobile de tip obiecte de inventar (in principal mobilier de birou) si a valorii juste a unor amenajari preponderent imobiliare efectuate in cadrul unui spatiu inchiriat de la Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau, pentru desfasurarea de catre firma RMN – Centrul de Imagistica SRL a activitatii de investigatii medicale prin intermediul procedurii de rezonanta magnetica nucleara (prescurtat RMN).

Opinia exprimata in acest raport de evaluare este strict opinia evaluatorului referitoare la valorile estimate, tinand cont de informatiile si documentele avute la dispozitie.

Utilizarea rezultatelor evaluarii in alte scopuri decat cel mentionat ar putea conduce la rezultate sau concluzii diferite iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o alta circumstanta.

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de catre Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau cu sediul in municipiul Buzau, b-dul. Stadionului nr. 7, in vederea achizitionarii de la proprietar a bunurilor si amenajarilor ce fac obiectul prezentului raport.

Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau are calitatea de client fata de evaluator.

Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat de:

- Clientul si solicitantul raportului de evaluare : *Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau.*
- Beneficiarul raportului de evaluare : *Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau.*

1.3. Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii

Primul obiect al prezentului raport de evaluare il reprezinta bunuri mobile de tip obiecte de inventar (in principal mobilier de birou), conform listei prezentate in continuare.

Bunurile mobile de tip obiecte de inventar ce fac *obiectul evaluarii*:

Nr. crt.	Denumirea bunului mobil	Cantitatea (buc.)
1	Dulap 3 usi incastrat in perete	1
2	Biblioteca cu 2 usi inferioare incastrata in perete	1
3	Birou receptie	1
4	Masuta calculator	1
5	Dulap depozitare filme	1
6	Scaune birou	4
7	Suport suspendat pt. tv	1
8	Televizor SONY	1
9	Noptiera	1
10	Dulap cu 2 usi culoare gri	2
11	Banca asteptare 3 locuri tapitata imitatie piele rosie	2
12	P.C cu unitate de tip desktop, monitor si tastatura	3
13	Rafturi metalice pentru depozitare	3
14	Scaun cu tablă PVC	1
15	Dulap cu 3 usi	1
16	Dulap mediu cu usa si sertar	1
17	Noptiera	1
18	Birou	1
19	Stingator G2	1
20	Scaun directorial	3
21	Chiuveta	1
22	Aer conditionat 18000 BTU - DAIKIN	1
23	Instalatie de compensare energie reactiva (baterie de condensatori)	1
24	Masa culoare stejar	1
25	Masuta tratament	1
26	Biblioteca culoare stejar	1
27	Dulap cu 2 usi culoare stejar	1
28	Scaun directorial	2
29	Scaun fix tablă PVC	1
30	Chiuveta	1
31	Chiuveta	2
32	Vas W.C. si rezervor apa	2

Al doilea obiect al prezentei evaluari il reprezinta amenajarile efectuate de catre RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau, aferente spatiului pe care il detine prin inchiriere si in care isi desfasoara activitatea de investigatii medicale prin procedee de imagistica medicala – rezonanta magnetica nucleara (RMN).

Amenajarile efectuate in vederea desfasurarii acestei activitati pot fi folosite de catre proprietarul spatiului si anume Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau, pentru amplasarea in acelasi spatiu a unui aparat de tip RMN, oarecum similar ca si caracteristici fizice cu cel amplasat acum, apartinand firmei RMN – Centrul de Imagistica S.R.L.

Lista lucrarilor de amenajare si reparatii ce fac obiectul evaluarii:

Nr. crt.	Denumire lucrare	Furnizorul serviciului/lucrarii	Valoare totala	Doc. justificativ	
1	Proiectare amenajare de tip consolidare	CONSTOTAL S.R.L.	12.834,86 lei	FseriaBZ_CTrn.0118 /17.07.2008	
2	Construire stalpi in subsol, pentru sustinere magnet RMN	L&C CAMICON SRL	9.921,43 lei	F008/20.03.2008	
3	Lucrari de strapungere si consolidare pereti in subsol/camasuieli din b.a.	L&C CAMICON SRL	27.000,00 lei	F10/05.2008	
4	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	10.000,00 lei	FA97/14.05.2008	
5	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA94/09.05.2008	
6	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA96/10.05.2008	
7	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	11.180,95 lei	FseriaANr.180/01.06.2008	
7	Amenajare locatie RMN conform proiect	HV SHIELDING SRL	40.460,00 lei	F1032/29.05.2008	
8	Amenajare interioara spatiu RMN / tavan fals	AMD GIPS CONSTRUCT S.R.L.	16.065,00 lei	F35/12.06.2008	
9	Materiale constructie	ARIS & CO SRL	744,50 lei	F8277451/08.04.2008	
10	Tamplarie PVC cu geam termopan	ABC COM SRL	3.300,00 lei	FBZVFMnr.01478698/04.12.2007	
11	Prestari servicii dirigitate de santier	DANCONS 2003 SRL	1.500,00 lei	FBZVEVnr.04335335 /10.06.2008	
12	Compartimentare si amenajare spatiu lucru RMN	ORANGE MED SERVICE S.R.L.	29.155,00 lei	FseriaBOMSnr.0012 /14.05.2008	
13	Racordare spatiu la energie electrica 200 KVA, lucrari de reparatie transformator, montat panou de distributie cu unitate de masura separat, tras cabluri de forta si refacut instalatie electrica interioara spatiu RMN	ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD S.A.	14.468,50 lei	F1006564/05.03.2008	
14		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	1.216,89 lei	FseriaMNO3.BZnr.4705278	
15		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	11.511,88 lei	FseriaMNO3.BZnr.4705079	
16		INEL S.A. Buzau	3.875,83 lei	FserieINLnr.1090	
17		INEL S.A. Buzau	3.204,79 lei	FserieINLnr.1345	
18		GENERAL STAN ENERGO S.R.L.	4.900,00 lei	FserieBZVDonr.0552423	
19		DADA COMAPEL S.R.L.	490,78 lei	FserieBZDCCnr.004726	
20		ORANGE MED SERVICE S.R.L.	27.965,00 lei	FseriaBOMSnr.0014	
TOTAL			239.434,41		

Scopul prezentului raport de evaluare *il reprezinta* estimarea valorii de piata si a unei valori echitabile/juste a bunurilor mentionate anterior, care fac obiectul evaluarii, in vederea prezentarii unei valori a bunurilor mobile si amenajarilor efectuate de la care se poate porni o negociere pentru realizarea unei eventuale tranzactii intre partile mentionate, ambele interesate in realizarea acestei tranzactii.

Raportul de evaluare va fi utilizat doar in acest scop.

1.4. Identificarea bunurilor evaluate

Macroidentificarea

Bunurile mobile subiect al evaluarii sunt de tip obiecte de inventar si se copun in principal din mobilier de birou.

Acestea se regasesc in incinta spatiului de la parter, inchiriat de firma RMN – Centrul de Imagistica SRL de la Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau, in care se defasoara activitatea de imagistica medicala.

Bunurile mobile sunt amplasate astfel:

Nr. crt.	Denumirea bunului mobil	Cantitatea (buc.)	Locul de amplasare
1	Dulap 3 usi incastat in perete	1	Receptie RMN
2	Biblioteca cu 2 usi inferioare incastata in perete	1	Receptie RMN
3	Birou receptie	1	Receptie RMN
4	Masuta calculator	1	Receptie RMN
5	Dulap depozitare filme	1	Receptie RMN
6	Scaune birou	4	Receptie RMN
7	Suport suspendat pt. tv	1	Receptie RMN
8	Televizor SONY	1	Receptie RMN
9	Noptiera	1	Receptie RMN
10	Dulap cu 2 usi culoare gri	2	Receptie RMN
11	Banca asteptare 3 locuri tapitata imitatie piele rosie	2	Receptie RMN
12	P.C cu unitate de tip desktop si monitor	3	Receptie RMN
13	Rafturi metalice pentru depozitare	3	Magazie
14	Scaun cu tablă PVC	1	Magazie
15	Dulap cu 3 usi	1	Birou
16	Dulap mediu cu usa si sertar	1	Birou
17	Noptiera	1	Birou
18	Birou	1	Birou
19	Stingator G2	1	Birou
20	Scaun directorial	3	Birou
21	Chiuveta	1	Birou
22	Aer conditionat 18000 BTU - DAIKIN	1	Camera tehnica
23	Instalatie de compensare energie reactiva (baterie de condensatori)	1	Camera tehnica
24	Masa culoare stejar	1	Camera operator RMN
25	Masuta tratament inox	1	Camera operator RMN
26	Biblioteca culoare stejar	1	Camera operator RMN
27	Dulap cu 2 usi culoare stejar	1	Camera operator RMN
28	Scaun directorial	2	Camera operator RMN
29	Scaun fix tablă PVC	1	Camera operator RMN
30	Chiuveta	1	Camera operator RMN
31	Chiuveta	2	Toalete
32	Vas W.C. si rezervor apa	2	Toalete

Amenajarile ce fac obiectul prezentei evaluari sunt realizate in spatiul in care se desfasoara activitatea de imagistica medicala prin rezonanta magnetica nucleara, in subsolul spatiului respectiv si la exteriorul cladirii in sectorul ingradit in care este amplasat chillerul care asigura racirea echipamentului.

Aceste amenajari, conform informatiilor primite de la reprezentantul firmei RMN – Centrul de Imagistica SRL domnul Ilie Gheorghe, constau in consolidarea planseului de peste subsol prin realizarea unui cuzinet de sustinere stalpi de rezistenta, camasierea cu armatura suplimentara si beton a stalpilor de rezistenta din subsolul cladirii spitalului, care sustin planseul din beton armat de la parter precum si a peretilor din zona respectiva, unde s-a amplasat aparatul de tip RMN ce apartine firmei.

Aceste consolidari suplimentare au fost necesare deoarece aparatul are o masa proprie foarte mare (aprox. 5.5 tone, distribuite pe o suprafata mica, de aprox. 4,5 mp), ceea ce conduce la o sarcina statica / mp foarte mare, mult peste normele tehnice pe baza carora a fost proiectat si construit la nivelul anilor 1970, planseul parter al Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau.

Deasemeni a fost necesara si consolidarea prin camasiere a unor pereti despartitori de la parter aferenti spatiului unde este amplasat aparatul de tip R.M.N. , ce corespund in subsol si fac legatura cu fundatia cladirii.

Toate aceste amenajari se regasesc in memoriile tehnice puse la dispozitie de catre RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. cu referire la respectivele amenajari.

Descrierea pe scurt a modului de functionare al investigatiilor imagistice ce se pot realiza cu un aparat de tip RMN – activitate ce se desfasoara in spatiul in care s-au realizat amenajarile obiect al evaluarii

RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. isi desfasoara activitatea in spatiul apartinand Spitalului Judetean de Urgenta – Buzau incepand din anul 2008, cand s-au achizitionat majoritatea bunurilor mobile de tip obiecte de inventar si s-au realizat amenajarile ce fac obiectul prezentei evaluari.

Firma isi desfasoara activitatea in 2 spatii, in care sunt amplasate doua aparate de imagistica medicala, unul de tip C.T. si celalalt de tip R.M.N.

Pe langa cele 2 spatii mai exista un spatiu in care se desfasoara activitatea de “receptie” pacienti, de intocmire documente, de management, depozitare si grupuri sanitare.

Imagistica medicala prin rezonanta magnetica nucleara este una dintre cele mai avansate tehnici imagistice neirradiante si neinvazive care permite vizualizarea unor imagini detaliate ale tuturor regiunilor anatomice si ale organelor, de multe ori mai eficienta decat tomografia computerizata.

Imagistica prin rezonanta magnetica nu foloseste raze X, ci campul magnetic care creeaza imagini de inalta rezolutie care pot fi foarte utile in stabilirea rapida a unui diagnostic. O investigatie RMN foloseste un magnet puternic in conjunctie cu unde de radiofrecventa pentru a genera imagini ale organelor interne si diferite structuri ale corpului.

RMN-ul este o un aparat mare, cilindric, care creeaza un camp magnetic puternic in jurul pacientului. Campul magnetic, impreuna cu un radiofrecventa, modifica alinierea naturala a atomilor de hidrogen din organism. Un camp magnetic este creat si undele radio sunt trimise de la un scanner. Undele radio ajung la nucleul atomilor din corpul tau si le modifica pozitia normala. Cand acestia se realiniaza in pozitia corecta, trimit semnale radio. Aceste semnale sunt primite de un computer care le analizeaza si le converteste intr-o imagine bidimensionala (2D) sau 3D a unui organ cu ajutorul unei formule matematice. Aceasta imagine apare pe un monitor.

Indicatiile investigatiei prin rezonanta magnetica sunt nenumarate, printre care amintim:

-la nivelul capului: detectarea precisa si stadializarea exacta a accidentele vasculare cerebrale, stabilirea tipului acestora (hemoragic sau ischemic), , detectarea patologii infectioase (abcese, parazitoze, infectii virale intracerebrale), precum si detectarea patologiei oncologice (tumori intracerebrale). In ceea ce priveste detectarea

patologiei vasculare intracraniene (anevrisme, malformatii vasculare), aplicatii speciale pot reconstrui cu acuratete structura arteriala si venoasa intracraniana, fara a fi nevoie de substanta de contrast introdusa pe vena, deci cu maxim de confort pentru pacient.

-la nivelul corpului (abdomen si pelvis) – se poate investiga cu succes patologia organelor interne de orice natura (traumatica, infectioasa, tumorală, congenitala, etc), in special la nivelul organelor parenchimotoase (solide) cum ar fi ficatul, pancreasul, splina, rinichii, organele genitale interne atat la barbat cat si la femeie.

-in ceea ce priveste investigarea patologiei aparatului locomotor (oase, muschi, articulatii), rezonanta magnetica este valoroasa in diagnosticarea cu precizie a patologiei sportive (intinderi/rupturi musculare sau ligamentare, entorse, luxatii, fracturi), in patologia degenerativa (osteoartrita) unde poate stabili cu exactitate gradul de afectare a cartilajului, sau gradul de extensie al unor leziuni precum necroza aseptica de cap femural, precum si in patologia infectioasa sau oncologica unde ofera detalii inestimabile in ceea ce priveste extensia loco-regionala a fenomenelor amintite.

-examinare coloanei vertebrale permite depistarea precoce a afectiunilor acesteia (patologie discala degenerativa – hernii de disc, malformatii, boli ale cordonului medular). De asemenea ofera informatii asupra maduvei osoase vertebrale, locul detectie al unor boli sistemice precum limfoamele sau alte afectiuni sangvine.

Rezonanta magnetica permite completarea informatiile privind structura organelor interne cu informatii de valoare privind functia anumitor organe sau tesuturi, si astfel devine o unealta neegalata in detectarea precoce in oncologie si nu numai, alterarea functiei unui organ/tesut precedand de obicei modificarile structurale.

Microidentificarea

Date despre bunurile mobile subiect

Bunurile mobile subiect ale prezentei evaluari sunt bunuri mobile de tip obiecte de inventar si sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumirea bunului mobil	Cantitatea (buc.)	Observatii
<i>LOC AMPLASARE: RECEPTIE R.M.N.</i>			
1	Dulap 3 usi incastrat in perete	1	Achizitionat in 2009
2	Biblioteca cu 2 usi inferioare incastrata in perete	1	Achizitionat in 2009
3	Birou receptie	1	Achizitionat in 2009
4	Masuta calculator	1	Achizitionat in 2009
5	Dulap depozitare filme	1	Achizitionat in 2009
6	Scaune birou	4	Achizitionat in 2009
7	Suport suspendat pt. tv	1	Achizitionat in 2009
8	Televizor SONY	1	Achizitionat in 2009
9	Noptiera	1	Achizitionat in 2009
10	Dulap cu 2 usi culoare gri	2	Achizitionat in 2010
11	Banca asteptare 3 locuri tapitata imitatie piele rosie	2	Achizitionat in 2010
12	P.C cu unitate de tip desktop, monitor si tastatura	3	Achizitionate in 2012, calculatoare marca DELL (1 buc.) si De LUXE (2 buc.)
<i>LOC AMPLASARE: MAGAZIE</i>			
13	Rafturi metalice pentru depozitare	3	Achizitionat in 2008
14	Scaun cu tablă PVC	1	Achizitionat in 2008
<i>LOC AMPLASARE: BIROU</i>			
15	Dulap cu 3 usi	1	Achizitionat in 2008
16	Dulap mediu cu usa si sertar	1	Achizitionat in 2008
17	Noptiera	1	Achizitionat in 2008
18	Birou	1	Achizitionat in 2008
19	Stingator G2	1	Achizitionat in 2008
20	Scaun directorial	3	Achizitionat in 2012
21	Chiuveta	1	Achizitionat in 2008
<i>LOC AMPLASARE: CAMERA TEHNICA</i>			
22	Aer conditionat 18000 BTU - DAIKIN	1	Achizitionat in 2014
23	Instalatie de compensare energie reactiva (baterie de condensatori)	1	Achizitionat in 2014
<i>LOC AMPLASARE: CAMERA OPERATOR RMN</i>			
24	Masa culoare stejar	1	Achizitionat in 2008
25	Masuta tratament inox	1	Achizitionat in 2009
26	Biblioteca culoare stejar	1	Achizitionat in 2009
27	Dulap cu 2 usi culoare stejar	1	Achizitionat in 2009
28	Scaun directorial	2	Achizitionat in 2009
29	Scaun fix tablă PVC	1	Achizitionat in 2009
30	Chiuveta	1	Achizitionat in 2009
<i>LOC AMPLASARE: TOALETE</i>			
31	Chiuveta	2	Achizitionat in 2008
32	Vas W.C. si rezervor apa	2	Achizitionat in 2008

Bunurile mobile respective au fost achizitionate in perioada 2008 – 2014, conform informatiilor primite de la d-nul Ilie Gheorghe, reprezentant al firmei.

Aceste bunuri mobile se prezinta in general in stare buna de functionare, au fost utilizate corect si intretinute corespunzator, dar au totusi o depreciere fizica destul de importanta determinata ca raport intre varsta efectiva si durata lor de viata fizica.

La majoritatea acestor obiecte de inventar s-a constatat o depreciere fizica in urma inspectiei realizate mai mica decat procentul de depreciere fizica rezultat ca urmare a raportului dintre varsta reala si durata de viata fizica preconizata de catre producatorii de astfel de bunuri.

Cateva informatii despre amenajarile efectuate in vederea utilizarii spatiului in care functioneaza aparatul de tip RMN

Lista tuturor amenajarilor, a facturilor emise de firmele ce au efectuat lucrarile precum si contractele incheiate in acest sens ne-au fost transmise de catre beneficiarul direct al acestor lucrari si anume RMN – Centrul de Imagistica Medicala SRL.

Aceste amenajari ce pot face obiectul unei tranzactii intre partile interesate au fost realizate pe baza unor memorii si expertize tehnice intocmite de persoane ce au dreptul legal sa intocmeasca astfel de documente si vizate de Inspectoratul in Constructii Buzau.

Deasemeni au fost realizate si lucrari de remediere transformator, racordare si realizare alimentare cu energie electrica 200 KVA, necesara functionarii aparatului de tip RMN.

Prezentam lista cu lucrarile efectuate, asa cum acesta ne-a fost transmisa da catre d-nul Ilie Gheorghe, reprezentant al RMN - Centrul de Imagistica S.R.L.:

Nr. crt.	Denumire lucrare	Furnizorul serviciului/lucrarii	Valoare totala	Doc. Justificativ	
1	Proiectare amenajare de tip consolidare	CONSTOTAL S.R.L.	12.834,86 lei	FseriaBZ_CTnr.0118 /17.07.2008	
2	Construire stalpi in subsol, pentru sustinere magnet RMN	L&C CAMICON SRL	9.921,43 lei	F008/20.03.2008	
3	Lucrari de strapungere si consolidare pereti in subsol/camasuieli din b.a.	L&C CAMICON SRL	27.000,00 lei	F10/05.2008	
4	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	10.000,00 lei	FA97/14.05.2008	
5	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA94/09.05.2008	
6	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA96/10.05.2008	
	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	11.180,95 lei	FseriaANr.180/01.06.2008	
7	Amenajare locatie RMN conform proiect	HV SHIELDING SRL	40.460,00 lei	F1032/29.05.2008	
8	Amenajare interioara spatiu RMN / tavan fals	AMD GIPS CONSTRUCT S.R.L.	16.065,00 lei	F35/12.06.2008	
9	Materiale constructie	ARIS & CO SRL	744,50 lei	F8277451/08.04.2008	
10	Tamplarie PVC cu geam termopan	ABC COM SRL	3.300,00 lei	FBZVFMnr.0147869 8/04.12.2007	
11	Prestari servicii diriginte de santier	DANCONS 2003 SRL	1.500,00 lei	FBZVEVnr.04335335 /10.06.2008	
12	Compartimentare si amenajare spatiu lucru RMN	ORANGE MED SERVICE S.R.L.	29.155,00 lei	FseriaBOMSnr.0012 /14.05.2008	
13	Racordare spatiu la energie electrica 200 KVA, lucrari de reparatie transformator, montat panou de distributie cu unitate de masura separat, tras cabluri de forta si refacut instalatie electrica interioara spatiu RMN	ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD S.A.	14.468,50 lei	F1006564/05.03.2008	
14		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	1.216,89 lei	FseriaMN03.BZnr.4 705278	
15		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	11.511,88 lei	FseriaMN03.BZnr.4 705079	
16		INEL S.A. Buzau	3.875,83 lei	FserieINLnr.1090	
17		INEL S.A. Buzau	3.204,79 lei	FserieINLnr.1345	
18		GENERAL STAN ENERGO S.R.L.	4.900,00 lei	FserieBZVDOnr.055 2423	
19		DADA COMAPEL S.R.L.	490,78 lei	FseriaBZDCCnr.004 726	
20		ORANGE MED SERVICE S.R.L.	27.965,00 lei	FseriaBOMSnr.0014	
TOTAL			239.434,41		

1.5. Tipul valorii estimate

Tipul de valori estimate in acest raport: valoarea de piata si valoarea echitabila/justa, conform SEV 100 si SEV104.

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru vanzare/cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

In cazul prezentei evaluari avem 2 tipuri de bunuri obiect al evaluarii, astfel:

- Bunuri mobile de tip obiecte de inventar ;
- Bunuri imobile si constructii speciale de tip amenajare spatiu desfasurare activitati de imagistica medicala prin investigatii de tip RMN.

In cazul bunurilor mobile vom estima o valoarea de piata intrucat aceste bunuri au o piata pe care se pot tranzactiona liber si care este o piata activa, pe care se desfasoara curent tranzactii cu bunuri din aceeasi categorie.

Conform scopului si utilizarii declarate de clientul prezentului raport de evaluare, valoarea adecvata pentru bunurile mobile de tip obiecte de inventar este **valoarea de piata**, definita astfel in SEV 100 – Cadrul general:

“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat, în care partile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent si fără constrângere.”

In cazul bunurilor imobile si constructii speciale de tip amenajare spatiu desfasurare activitati de imagistica medicala prin investigatii de tip RMN, nu se poate identifica o piata activa pentru acest tip de bunuri. Sunt bunuri de tip amenajari si constructii speciale efectuate intr-un spatiu ce apartine Spitalului Judetean de Urgenta Buzau. Aceste amenajari nu au valoare in acest moment decat pentru RMN – Centrul de Imagistica Medicala S.R.L. si Spitalul Judetean de Urgenta Buzau.

Conform informatiilor primite de la parti aceste amenajari se doreste a fi preluate de catre Spitalul Judetean de Urgenta Buzau si folosite in continuare pentru amplasarea in acelasi spatiu a unui aparat nou de investigatii imagistice prin rezonanta magnetica nucleara.

Deci, aceste amenajari au valoare la momentul de referinta al evaluarii doar pentru aceste 2 entitati, care au rol de vanzator si comparator identificati.

Conform acestor informatii putem trage concluzia ca tipul de valoare adecvata a fi estimata pentru aceste bunuri este doar valoarea justa, conform SEV 100.

Valoarea justă 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.

Insa, conform SEV 104, valoarea justă nu este definită ca tip al valorii în IVS 2017, ea este definită doar în IFRS 13.

Conform SEV 104 insa, intalnim definitia valorii echitabile, valoare recunoscuta de catre IVS , care este:

“Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți.”

Citind definiția *valorii juste* și a *valorii echitabile* este evident faptul ca cele 2 definitii sunt identice, deci valoarea justa poate fi asimilata de *valoarea echitabila, tip al valorii recunoscut de IVS*.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2018:

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 - Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 220 - Mașini, echipamente și instalații
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 400 - Verificarea evaluării
- GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor.
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat datele și informațiile privind obiectul evaluării și piața specifică acestora până la data de 20.02.2018, data la care se considera valabile ipotezele avute în vedere, informațiile de piață specifice precum și valorile estimate de către evaluator.

Data de referință a evaluării este 20.02.2018 (curs valutar 1 euro = 4,6623 lei).

Data întocmirii/finalizării raportului de evaluare este 01.03.2018.

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia obiectului evaluării a fost făcută de către ing. Adrian IOAN, la data de 19.02.2018, în prezența reprezentantului RMN – Centrul de Imagistica SRL, domnul Gheorghe ILIE. Menționez că la data inspecției, bunurile mobile de tip obiecte de inventar se aflau în spațiile închiriate de firmă, în care se desfășura activitatea de imagistica medicală.

Bunurile mobile de tip obiecte de inventar se prezintă într-o stare încă bună, ținând cont de vechimea lor, acest fapt datorându-se utilizării corecte și a întreținerii curente realizată corespunzător.

Documentarea evaluării s-a bazat strict pe informațiile și documentele puse la dispoziție de proprietar, investigația bunurilor permitând identificarea detaliilor relevante despre bunurile mobile subiect.

S-au inspectat și lucrările de amenajare efectuate dar evaluatorul nu a putut vedea amploarea lucrărilor și materialele utilizate, datorită faptului că aceste lucrări de consolidare sunt finalizate și sunt lucrări acoperite ce nu pot fi demontate.

S-au utilizat următoarele documente primite de la proprietarul bunurilor sau obținute de evaluator:

- Lista cu bunurile mobile aparținând RMN – Centrul de Imagistica SRL, ce fac obiectul evaluării;
- Lista cu lucrările de amenajare și facturile emise în acest scop;
- Facturi emise;
- Contracte și alte documente doveditoare a lucrărilor de amenajare efectuate (memorii tehnice, situații de lucrări, devize tehnico-economice și alte documente cu referire la lucrările de amenajare ale spațiului);
- Informații primite de la proprietarul bunurilor referitoare la modul de execuție, datele de execuție, durate de viață și alte informații relevante despre obiectele evaluării;

1.8. Natura si sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile transmise evaluatorului despre istoricul obiectului evaluării sunt responsabilitatea proprietarului. Acestea sunt considerate reale și credibile, fiind oferite de proprietar.

Am folosit urmatoarele surse de informații :

- Evaluarea Mașinilor și Echipamentelor – American Society of Appraisers
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – Ediția 2018;
- Modulul 1,2,3 si 4 – Evaluarea bunurilor mobile – IROVAL 2014;
- Informatii despre preturi “de noi” si tranzactii de bunuri mobile, preluate de pe diverse site-uri de publicitate.
- Normativul P135/1999
- Alte normative si ghiduri tehnice pentru estimarea duratei de viata a elementelor de constructii si lucrari electrice

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Ipotezele, reprezentând supoziții considerate ca fiind adevărate, implică fapte, condiții, sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare. Acestea sunt aspecte care, trebuie sa fie rezonabile, iar după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării.

Principalele ipoteze pe baza carora s-a stabilit modul de abordare în această lucrare de evaluare, sunt urmatoarele:

1. Orice neconformitati sau neclaritati rezultate ca urmare a analizei prezentului raport de evaluare vor fi transmise evaluatorului, astfel ca, daca va fi necesar, raportul sa poata fi rectificat sau completat inainte de a fi utilizat;
2. Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile si documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil. Evaluatorul nu este raspunzator daca din diverse documente se dovedeste o alta situatie juridica a obiectului evaluarii.
3. S-a realizat evaluarea drepturilor de proprietate în ipoteza că nu există sarcini ce greveaza asupra obiectului evaluarii iar valoarea este recomandată conform acestor condiții.
4. Evaluatorul estimeaza valoarea drepturilor depline pe care le deține proprietarul in premiza utilizarii obiectului evaluarii in aceleasi scopuri pentru care au fost utilizate initial.
5. Identificarea bunurilor si amenajarilor ce fac obiectul evaluarii a fost realizată de către evaluatori, impreuna cu reprezentantul RMN – Centrul de Imagistica SRL, fără a inspecta părțile neexpuse sau inaccesibile, iar în absența unei expertize tehnice actuale se consideră că acestea sunt într-o stare tehnică bună, conform prescripțiilor tehnice, proceselor verbale si a altor documente tehnice precum si informatiilor primite de la reprezentantul firmei RMN – Centrul de Imagistica SRL.
6. Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind bunurile evaluate, (factori de mediu, deficiente de executie, deficiente in exploatare etc.), care ar putea

- influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică și economică a acestora, ulterioară evaluării.
7. Raspunderea integrala in prezentarea bunurilor de evaluat, al istoricului acestora precum si a caracteristicilor lor este in sarcina RMN – Centrul de Imagistica S.R.L., care este direct raspunzator de veridicitatea informatiilor transmise evaluatorului.
 8. Am făcut evaluarea conform evidențelor de netăgăduit care există pe teren si in conformitate stricta cu listele de bunuri si amenajari ce pot fi tranzactionate de RMN – Centrul de Imagistica SRL in calitate de vanzator catre Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau, in calitate de cumparator. Evaluatorul nu are nici o raspundere fata de client referitor la componenta listelor transmise de catre RMN - Centrul de Imagistica SRL. Acestea trebuiesc stabilite de comun acord de cei doi parteneri de tranzactie.
 9. Se consideră că declarațiile și documentele furnizate de catre RMN – Centrul de Imagistica SRL sunt de buna credință.
 10. Evaluatorul nu este abilitat, nu a facut și nu face o expertiză tehnică a bunurilor si amenajarilor ce fac obiectul evaluarii. Aceasta opinie asupra valorii nu trebuie inteleasa ca ar valida calitatea lucrarilor de amenajare efectuate si nici rezultatele tehnice de consolidare constructie obtinute in urma realizarii lor.
 11. Evaluarea s-a efectuat in ipoteza ca licențele și autorizațiile necesare functionarii unui nou echipament RMN in acest spatiu pot fi reînnoite.
 12. Evaluatorul nu are informații despre nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase și nu-și asumă responsabilitatea pentru vreun eventual contaminant, nesesizat la inspecție, existent intr-o formă ascunsă.
 13. Pentru estimarea valorii, au fost utilizate toate informațiile și documentele furnizate de către RMN – Centrul de Imagistica SRL si care au legatura cu obiectul evaluarii, însa evaluatorul considera posibilitatea existenței și a altor informații pe care nu le cunoaște.
 14. Stabilirea metodelor utilizate în prezentul raport de evaluare s-a făcut tinandu-se cont de tipul bunurilor de evaluat si de piata acestora, urmărind ca valoarea estimata propusă să fie cea mai probabilă valoare de incepere a negocierii in vederea tranzactionarii acestora, tinand cont de interesul ambelor parti in realizarea acestui tip de tranzactie.
 15. Valorile estimate in prezentul raport sunt valabile la data evaluarii. Intrucat piata, conditiile de piata si cerintele clientului se pot modifica, valorile estimate pot fi incorecte sau necorespunzatoare la un alt moment. Valabilitatea valorilor estimate si prezentate in raport este limitata in timp, datorita faptului ca bunurile subiect acumuleaza permanent depreciere.
 16. Tinand cont de tipul obiectelor evaluarii precum si de destinatia/utilitatea lor, evaluatorul identifica o piata active doar pentru bunurile mobile de tipul obiectelor de inventar. Pentru amenajari nu exista o piata active, acestea pot prezenta interes doar pentru proprietarul spatiului in care acestea au fost edificate.
 17. Acest raport are valabilitate doar la data evaluarii deoarece previziunile, analizele, proiectiile și estimările se bazează pe condițiile curente de piață, pe oferta respectiva și pe cererea anticipata și

sunt influențate de existența unei economii stabile; aceste previziuni pot fi modificate odată cu apariția unor schimbări ale condițiilor economice, politice, de natura a modifica opinia asupra pietei și valorii de piață estimate.

18. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară, sau să depună mărturie în instanță în legătură cu obiectele evaluării, în absența unor convenții stabilite prin angajamentul inițial.
19. Raportul de evaluare, în totalitate sau parțial, nu va fi difuzat public fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu privire la contextul în care acesta ar putea apărea.
20. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu da dreptul de publicare a acestuia.
21. Luând în considerare situația proprietății la data evaluării, evaluatorul presupune că toate ipotezele sunt rezonabile.
22. Evaluarea a fost realizată exclusiv în baza actelor și documentelor puse la dispoziție de către RMN – Centrul de Imagistica SRL, din care cele mai relevante au fost anexate la finalul raportului de evaluare la rubrica „Documente puse la dispoziție de către proprietar”.

Ipoteze speciale.

- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza specială în care RMN – Centrul de Imagistica SRL este proprietarul deplin al obiectului prezentei evaluări. În caz contrar valorile estimate și prezentate în raport pot fi invalidate.
- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza specială în care bunurile mobile obiect al evaluării precum și lucrările de amenajare și construcțiile speciale efectuate de RMN – Centrul de Imagistica SRL în spațiul închiriat de la Spitalul Județean de Urgență – Buzău, pot face obiectul unei tranzacții între cele 2 părți interesate.
- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza specială în care părțile identificate ca fiind interesate în realizarea tranzacției și anume RMN – Centrul de Imagistica SRL și Spitalul Județean de Urgență Buzău cunosc în egală măsură bunurile obiect al evaluării și sunt de acord ca acestea sunt necesare și utile în desfășurarea activității de imagistică medicală prin RMN în spațiul respectiv și ambele sunt interesate în realizarea tranzacției.
- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza specială în care toate documentele prezentate de RMN – Centrul de Imagistica SRL sunt corecte și au legătură directă cu obiectul evaluării.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

1. Se consideră că declarațiile și documentele furnizate de proprietar sunt de bună credință și reale.
2. Acest raport are valabilitate doar la data evaluării deoarece previziunile, analizele, proiecțiile și estimările se bazează pe condițiile curente. Valorile suferă modificări importante pe măsura trecerii timpului și a modificării condițiilor de cerere și ofertă.
3. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară, sau să depună mărturie în instanță în legătură cu MEI evaluate, în absența unor convenții stabilite prin angajamentul inițial.

4. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valorile estimate nu trebuie folosite în legătura cu o alta evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate
5. Raportul de evaluare, în totalitate sau parțial, nu va fi difuzat public fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu privire la contextul în care acesta ar putea apărea.
6. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

- evaluarea este întocmită conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, editia 2018;
- nu există situații în care scopul evaluării cere o deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor;
- raportul a fost elaborat cu respectarea cerințelor Codului de etică al profesiei de evaluator;
- raportul oferă o evaluare obiectivă și imparțială;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale;
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională și este competent să efectueze evaluarea;
- evaluatorul are asigurare profesională de risc și pregătire continuă la zi, confirmate de ANEVAR;
- evaluatorul oferă o opinie obiectivă și imparțială și este competent să efectueze evaluarea;
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2018 :

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 - Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 220 – Masini, echipamente și instalații
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 400 – Verificarea evaluării
- GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor.
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.12. Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situația juridică și analiza pieței specifice;
- analiza datelor și abordările în evaluare;

- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii estimate;
- anexe de calcul, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii bunurilor, documentele , date de piata/comparabile, fotografiile ale bunurilor, etc.

2. Prezentarea datelor

2.1. Descrierea juridica

Evaluarea s-a efectuat in ipoteza in care bunurile mobile si amenajarile efectuate apartin RMN – Centrul de Imagistica SRL.

Evaluatorul nu a avut la dispozitie nici un document care sa ateste dreptul de proprietate al RMN – Centrul de Imagistica SRL in afara de listele transmise cu bunurile mobile si amenajarile ce fac obiectul evaluarii, documentele aferente amenajarii spatiului inchiriat de la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau si a avizelor, contractelor si facturilor emise pe numele firmei.

Insa, tinand cont de solicitarea de evaluare adresata de catre Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau, care este clientul si beneficiarul raportului de evaluare, consideram ca acesta recunoaste situatia juridica a bunurilor si este de acord ca dreptul de proprietate apartine in totalitate firmei RMN – Centrul de Imagistica SRL, care le-a efectuat si achitat integral.

In prezentul raport de evaluare se evalueaza **dreptul de proprietate deplin** al SC RMN – Centrul de Imagistica SRL asupra bunurilor obiect ale evaluarii.

Evaluarea se face in ipoteza liber de sarcini.

2.2. Descrierea bunurilor ce fac obiectul evaluarii

Bunurile mobile subiect ale prezentei evaluari sunt bunuri mobile de tip obiecte de inventar si sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumirea bunului mobil	Cantitatea (buc.)	Observatii
<i>LOC AMPLASARE: RECEPTIE R.M.N.</i>			
1	Dulap 3 usi incastrat in perete	1	Achizitionat in 2009
2	Biblioteca cu 2 usi inferioare incastrata in perete	1	Achizitionat in 2009
3	Birou receptie	1	Achizitionat in 2009
4	Masuta calculator	1	Achizitionat in 2009
5	Dulap depozitare filme	1	Achizitionat in 2009
6	Scaune birou	4	Achizitionat in 2009
7	Suport suspendat pt. tv	1	Achizitionat in 2009
8	Televizor SONY	1	Achizitionat in 2009
9	Noptiera	1	Achizitionat in 2009
10	Dulap cu 2 usi culoare gri	2	Achizitionat in 2010
11	Banca asteptare 3 locuri tapitata imitatie piele rosie	2	Achizitionat in 2010
12	P.C cu unitate de tip desktop, monitor si tastatura	3	Achizitionate in 2012, calculatoare marca DELL (1 buc.) si De LUXE (2 buc.)
<i>LOC AMPLASARE: MAGAZIE</i>			
13	Rafturi metalice pentru depozitare	3	Achizitionat in 2008
14	Scaun cu table PVC	1	Achizitionat in 2008
<i>LOC AMPLASARE: BIROU</i>			
15	Dulap cu 3 usi	1	Achizitionat in 2008
16	Dulap mediu cu usa si sertar	1	Achizitionat in 2008
17	Noptiera	1	Achizitionat in 2008
18	Birou	1	Achizitionat in 2008
19	Stingator G2	1	Achizitionat in 2008
20	Scaun directorial	3	Achizitionat in 2012
21	Chiuveta	1	Achizitionat in 2008
<i>LOC AMPLASARE: CAMERA TEHNICA</i>			
22	Aer conditionat 18000 BTU - DAIKIN	1	Achizitionat in 2014
23	Instalatie de compensare energie reactiva (baterie de condensatori)	1	Achizitionat in 2014
<i>LOC AMPLASARE: CAMERA OPERATOR RMN</i>			
24	Masa culoare stejar	1	Achizitionat in 2008
25	Masuta tratament inox	1	Achizitionat in 2009
26	Biblioteca culoare stejar	1	Achizitionat in 2009
27	Dulap cu 2 usi culoare stejar	1	Achizitionat in 2009
28	Scaun directorial	2	Achizitionat in 2009
29	Scaun fix table PVC	1	Achizitionat in 2009
30	Chiuveta	1	Achizitionat in 2009
<i>LOC AMPLASARE: TOALETE</i>			
31	Chiuveta	2	Achizitionat in 2008
32	Vas W.C. si rezervor apa	2	Achizitionat in 2008

Bunurile mobile respective au fost achizitionate in perioada 2008 – 2014, conform informatiilor primite de la d-nul Ilie Gheorghe, reprezentant al firmei.

Aceste bunuri mobile se prezinta in general in stare buna de functionare, au fost utilizate corect si intretinute corespunzator, dar au totusi o depreciere fizica destul de importanta determinata ca raport intre varsta efectiva si durata lor de viata fizica.

La majoritatea acestor obiecte de inventar s-a constatat o depreciere fizica in urma inspectiei realizate mai mica decat procentul de depreciere fizica rezultat ca urmare a raportului dintre varsta reala si durata de viata fizica preconizata de catre producatorii de astfel de bunuri.

Deprecierile functionale si economice identificate se regasesc in anexele de calcul a valorii estimate.

Cateva informatii despre amenajarile efectuate in vederea utilizarii spatiului in care functioneaza aparatul de tip RMN

3.

Lista tuturor amenajarilor, a facturilor emise de firmele ce au efectuat lucrarile precum si contractele incheiate in acest sens ne-au fost transmise de catre beneficiarul direct al acestor lucrari si anume RMN – Centrul de Imagistica Medicala SRL.

Aceste amenajari ce pot face obiectul unei tranzactii intre partile interesate au fost realizate pe baza unor memorii si expertize tehnice intocmite de persoane ce au dreptul legal sa intocmeasca astfel de documente si vizate de Inspectoratul in Constructii Buzau.

Deasemeni au fost realizate si lucrari de remediere transformator, racordare si realizare alimentare cu energie electrica 200 KVA, necesara functionarii aparatului de tip RMN.

Prezentam lista cu lucrarile efectuate, asa cum acesta ne-a fost transmisa da catre d-nul Ilie Gheorghe, reprezentant al RMN – Centrul de Imagistica S.R.L.:

Nr. crt.	Denumire lucrare	Furnizorul serviciului/lucrarii	Valoare totala	Doc. justificativ
1	Proiectare amenajare de tip consolidare	CONSTOTAL S.R.L.	12.834,86 lei	FseriaBZ_CTnr.0118 /17.07.2008
2	Construire stalpi in subsol, pentru sustinere magnet RMN	L&C CAMICON SRL	9.921,43 lei	F008/20.03.2008
3	Lucrari de strapungere si consolidare pereti in subsol/camasuilei din b.a.	L&C CAMICON SRL	27.000,00 lei	F10/05.2008
4	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	10.000,00 lei	FA97/14.05.2008
5	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA94/09.05.2008
6	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	4.819,50 lei	FA96/10.05.2008
7	Lucrari executie consolidare si amenajare	CON ALEX SRL	11.180,95 lei	FseriaANr.180/01.06.2008
7	Amenajare locatie RMN conform proiect	HV SHIELDING SRL	40.460,00 lei	F1032/29.05.2008
8	Amenajare interioara spatiu RMN / tavan fals	AMD GIPS CONSTRUCT S.R.L.	16.065,00 lei	F35/12.06.2008
9	Materiale constructie	ARIS & CO SRL	744,50 lei	F8277451/08.04.2008
10	Tamplarie PVC cu geam termopan	ABC COM SRL	3.300,00 lei	FBZVFMnr.0147869 /8/04.12.2007
11	Prestari servicii diriginte de santier	DANCONS 2003 SRL	1.500,00 lei	FBZVEVnr.04335335 /10.06.2008
12	Compartimentare si amenajare spatiu lucru RMN	ORANGE MED SERVICE S.R.L.	29.155,00 lei	FseriaBOMSnr.0012 /14.05.2008
13	Racordare spatiu la energie electrica 200 KVA, lucrari de reparatie transformator, montat panou de distributie cu unitate de masura separat, tras cabluri de forta si refacut instalatie electrica interioara spatiu RMN	ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD S.A.	14.468,50 lei	F1006564/05.03.2008
14		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	1.216,89 lei	FseriaMN03.BZnr.4705278
15		F.I.S.E. ELECTRICA SERV S.A.	11.511,88 lei	FseriaMN03.BZnr.4705079
16		INEL S.A. Buzau	3.875,83 lei	FserieINLnr.1090
17		INEL S.A. Buzau	3.204,79 lei	FserieINLnr.1345
18		GENERAL STAN ENERGO S.R.L.	4.900,00 lei	FserieBZVDOnr.0552423
19		DADA COMAPEL S.R.L.	490,78 lei	FserieBZDCCnr.004726
20		ORANGE MED SERVICE S.R.L.	27.965,00 lei	FseriaBOMSnr.0014
TOTAL			239.434,41	

Dupa cum se poate observa din tabel, amenajarile efectuate pot fi defalcate in mare, pe 2 categorii importante de lucrari:

- Lucrarile de consolidare si amenajare , care sunt lucrari specifice de constructii si amenajari interioare;
- Lucrarile de bransamente electrice de forta, realizare si montaj tablou electric, remediere transformator, realizare alimentare si circuite electrice pentru echipament si accesoriile tehnice, realizare circuit electric de rezerva, alte lucrari specifice.

Pentru a se demara lucrarile de amenajare a fost necesar inainte de toate obtinerea unui proiect de consolidare a spatiului, pentru care a fost necesara o expertiza tehnica autorizata, pe baza careia sa se realizeze lucrarile de consolidare.

Deasemeni s-a efectuat si un deviz general de lucrari estimative.

Lucrarile de amenajare se prezinta in stare buna la data de referinta a evaluarii, spatiul respectiv fiind utilizat in conditii bune ca si spatiu de lucru pentru imagistica medicala prin rezonanta magnetica nucleara, pe echipamentul de RMN apartinand firmei RMN – Centrul de Imagistica SRL.

2.3. Analiza pietei bunurilor mobile

Piata bunurilor mobile se poate defini ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii cu bunurile respective. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor.

Bunurile mobile de tip obiecte de inventar ce fac obiectul prezentei evaluari sunt bunuri preponderant destinate activitatilor de birou, piata acestor bunuri mobile fiind compusa din persoane fizice si juridice ce vor sa achizitioneze astfel de bunuri mult mai ieftine decat unele noi, dar cu durata de viata mai scurta. Este o piata activa, dar pe care oferta este mult superioara cererii, iar tranzactiile finale se desfasoara la preturi de regula mai mici decat in anunturile de vanzare.

Amenajarile de tip consolidari si amenajare spatiu, realizarea de reparatii transformator si bransamente electrice pentru alimentarea cu energie electrica a aparatului de tip RMN nu au piata, nu s-a identificat o piata activa a acestui tip de bunuri. Ele prezinta interes doar pentru firma care utilizeaza la momentul evaluarii spatiul respective - RMN – Centrul de Imagistica S.R.L. si proprietarul spatiului in care se desfasoara activitatea – Spitalul Judetean de Urgenta – Buzau.

Aceste amenajari nu pot fi valorificate pe o piata organizata si identificata, ele pot fi valorificate doar intre parti identificate iar valoarea trebuie sa reflecte interesele ambelor parti in realizarea tranzactiei.

Analiza pietei specifice

Vom prezenta o analiza a pietei doar pentru bunurile mobile de tip obiecte de inventar pentru birou, pentru care s-a identificat o piata activa.

Pentru celelalte bunuri de tip amenajari, nu putem discuta despre piata intrucat nu s-a identificat o piata activa pentru ele.

Caracteristici negative care afecteaza vandabilitatea:

Piata este una a cumparatorului, oferta foarte mare de bunuri mobile de tip obiecte de inventar pentru birouri. Tranzactiile se realizeaza la preturi mult mai mici decat cererea initiala, gama foarte variata de bunuri de acest tip, nu se cunosc precis valorile finale de tranzactionare.

Atractivitatea bunurilor:

Atractivitatea bunurilor trebuie analizata si sub aspectul avantajelor si dezavantajelor unui bun second-hand fata de unul nou. In acest sens trebuie mentionate avantajele si dezavantajele acestor 2 categorii, care pentru cumparatorii informați constituie un aspect decizional in alegerea lor.

Avantajele bunurilor second hand:

Marele avantaj in favoarea bunurilor second-hand este costul redus de achiziție (pe lângă faptul că bunurile similare noi au preturi mai mari, imediat după achiziție valoarea acestora scăzând). In plus datorita preturilor mult mai mici, se poate evita accesarea finanțării mari, care aduc prin intermediul dobânzilor si comisioanelor costuri in plus la achiziție (pe lângă prețul oferat initial). De obicei bunurile mobile second hand de tip obiecte de inventar pentru birou se achizitioneaza ca un "chilipir", cumparatorii fiind totdeauna in cautarea celui mai bun raport pret/calitate in cazul acestor bunuri.

Dezavantajele bunurilor second hand:

Cel mai important dezavantaj este faptul ca in general aceste bunuri nu dispun sau sunt ieșite din garanția oferită de producător. De aici apar o serie de aspecte îndoielnice: nu ai acces la un istoric real al bunului, al incidentelor in care a fost implicat, al mentenantei.

Un alt dezavantaj ar fi faptul că după o anumita perioada, costurile de întreținere cresc: e mult mai probabil ca un bun second să aibă nevoie de reparații care nu ar fi fost necesare unei bun nou, iar durata de viata ramasa este mult mai mica.

Cererea de bunuri similare: la data evaluarii cererea pentru acest tip de bunuri mobile exista, se identifica o piata activa a lor, cerere mult mai mica decat oferta.

Oferta de bunuri similare: pentru acest gen de bunuri oferta de nou difera foarte mult, exista o mare varietate de bunuri similare noi sau cu functiuni apropiate de cele subiect.

Oferta de bunuri similare noi este foarte bogata.

Oferta second-hand pentru acest gen de bunuri vine atat din partea agentilor economici cat si din partea persoanelor fizice si apare preponderant ca necesitate de a inlocui la un moment dat, din diverse motive mobilierul si echipamentele de birou cu unele noi.

Echilibrul pietei: Piata este in dezechilibru, la acest moment oferta pe piata de bunuri mobile de tip obiecte de inventar pentru birou este mult mai mare decat cererea.

Piata este a cumparatorului, care dicteaza formarea pretului pe aceasta piata.

4. Aplicarea abordarilor in evaluare.

Metodologia de realizare a evaluarii

Metodologia de evaluare depinde de informatiile disponibile pentru fiecare tip de bunuri/active, evaluatorul aplicand in acest raport, pentru bunurile mobile ce fac obiectul prezentei evaluari:

- Metoda bazata pe abordarea prin cost – estimarea costului de inlocuire net al bunului mobil subiect.
- *Metoda bazata pe abordarea prin piata – nu se poate aplica deoarece pe piata se regaseste o varietate mare de bunuri mobile cu functiuni similar dar cu diferente semnificative ale caracteristicilor fizice s cu oferte de vanzare ce variaza in plaje foarte mari de pret. De obicei pretul final de tranzactionare se discuta la fatu locului, dupa negocieri importante. Nu dispunem de informatii pertinente despre preturile finale de vanzare.*
- *Metoda bazata pe abordarea prin venit – nu se poate aplica deoarece sunt bunuri mobile de tip obiecte de inventar pentru birou, nu se pot identifica si cuantifica venituri generate direct de aceste bunuri.*

Evaluatorul considera ca estimarea valorii bunurilor mobile de tip obiecte de inventar ce fac obiectul prezentului raport de evaluare pe baza abordarii prin cost, tinand cont de tipul bunurilor, utilitatea lor si piata specifica, ne ofera cele mai pertinente rezultate in estimarea unei valori de piata.

Se considera ca abordarea prin cost este cea mai adecvata metoda de evaluare a acestor bunuri mobile.

Estimarea valorii echitabile pentru amenajarile ce fac obiectul evaluarii se face prin:

- Metoda bazata pe abordarea prin cost – estimarea costului de inlocuire net al bunului subiect.
- *Metoda bazata pe abordarea prin piata – nu se poate aplica deoarece nu s-a identificat o piata active pentru acest tip de bunuri;*
- *Metoda bazata pe abordarea prin venit – nu se poate aplica deoarece este dificil de cuantificat un venit ce se poate obtine strict din utilizarea amenajarilor respective.*

3.1. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost „ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate fie prin cumparare, fie prin construire”.

Metoda costului presupune că 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. Cand bunurile nu sunt noi, din costul curent brut trebuie deduse toate formele de depreciere care se pot atribui bunurilor, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, abordarea prin cost poate fi reprezentată după cum urmează:

$$\text{Cost brut} - \text{Depreciere cumulată} = \text{Valoare (costul de înlocuire depreciat)}$$

Punctul de plecare sau baza metodei costului este fie costul de reproducție brut, fie costul de înlocuire brut, fie o combinație a ambelor.

Costul de reproducție este costul curent de reproducere a unei copii după un bun, cu aceleași materiale sau cu unele apropiate (un bun identic).

Costul de înlocuire reprezintă costul curent al unei proprietăți noi, asemănătoare, care are cea mai apropiată utilitate echivalentă cu cea a proprietății evaluate.

În cazul bunurilor mobile de tip obiecte de inventar ce fac obiectul prezentei evaluări, s-a estimat un cost de înlocuire brut echivalent ținând cont de preturile de pe piața pentru bunuri mobile similare și cu funcțiuni asemănătoare cu bunurile evaluate.

Preturile „de noi” au fost preluate de pe piața și contin TVA, și sunt prezentate în anexele prezentului raport de evaluare.

Costurile de înlocuire brute au fost apoi ajustate cu deprecierea combinată constatată.

Estimarea depreciierilor.

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.

Deprecierea recuperabilă reprezintă orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic.

Deprecierea nerecuperabilă reprezintă deprecierea 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.

Tipurile de depreciere:

Uzura/deprecierea (deteriorarea) fizică;

Deprecierea funcțională

Deprecierea economică

Uzura fizică (deprecierea fizică) reprezintă pierderea de valoare sau utilitate a unei proprietăți cauzată de utilizare, deteriorări, expunere la diverși agenți atmosferici, suprasolicitări și alți factori similari.

O tehnică de cuantificare a uzurii fizice este analiza vârsta/durata de viață.

Din punct de vedere strict conceptual, procentajul (gradul) de uzură (depreciere) fizică se poate calcula prin următoarea formulă:

$$\text{Uzura fizică (\%)} = (\text{Varsta efectivă} / \text{Durata de viață utilă}) \times 100$$

Varsta efectivă reprezintă vârsta estimată a unei proprietăți în comparație cu o proprietate nouă de același fel. Vârsta efectivă este indicată de condiția în care se află proprietatea, de starea ei tehnică.

Vârsta efectivă poate să fie mai mică, egală sau mai mare decât vârsta cronologică.

Durata de viață utilă (DVU) reprezintă:

- perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate; fie
- numărul de unitati de productie sau alte unitati similare pe care entitatea preconizeaza sa le obtina de la activ.

In cazul de fata durata de viata utila a fost asimilata cu durata de viata fizica estimata de producatorii de bunuri similare.

Deprecierea functionala: este cauzată de ineficiențe și inadvertențe ale bunului, la momentul comparării acestuia cu unul mai eficient sau unul înlocuitor mai puțin costisitor și construit cu tehnologie modernă. Simptomele care arată prezența deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare în exces, construcțiile nefinalizate (costul de capital în exces), scăderea productivității, insuficiențe, lipsa de profit sau alte condiții asemănătoare.

În cazul bunurilor mobile evaluate, tinand cont de faptul ca acestea au fost noi la data achizitiei si ca cele actuale sunt similare cu cele evaluate atat ca functiuni cat si ca forma si dimensiuni, s-a considerat ca nu exista depreciere functionala.

Excepție au facut calculatoarele PC de tip desktop si televizorul SONY care sunt modele ce sunt depasite pe piata, cunoscandu-se faptul ca deprecierea la aparatura electronica de tip tv si la computere sunt foarte mari in perioade foarte scurte de timp, datorita progresului tehnologic, pentru care s-a estimat o depreciere functionala procentuala de 20%.

Deprecierea economica: (uneori denumită și „depreciere externă”) datorată unor factori externi proprietății, de natura economica, cum ar fi costul crescut al materiei prime, forței de lucru sau utilităților (fără a compensa cu creșterea prețului produsului); cerere scăzută înregistrată pentru produsele realizate; concurența sporită; cerere mai scăzută pe piața pentru bunurile subiect ale evaluării, pierdere de valoare ca urmare a faptului ca bunul este “second hand”, politici de mediu sau alte măsuri legislative; inflația sau rate crescute ale dobânzii; alți factori similari.

Deprecierea economica este dificil de cuantificat în cazul bunurilor mobile de tip obiecte de inventar.

Pentru estimarea unei deprecierei economice în cazul bunurilor mobile obiect al evaluării, s-a ținut cont de faptul ca întotdeauna prețul de valorificare al unui bun mobil second hand este mult inferior fata de valoarea pe care ar trebui sa o aiba acesta daca se deduce doar deprecierea fizica.

Se ține cont deasemeni de atractivitatea mai scăzută a bunurilor mobile second hand fata de cele noi, chiar în condiții de diferențe clare de preț.

La bunurile mobile subiect al evaluării s-a estimat o depreciere economica cuprinsa între 15 și 20%, functie de tipul bunului respectiv si de cererea pe piata pentru bunuri mobile second hand similare. Deprecierea economica s-a estimat pe baza informatiilor din piata, care ne demonstreaza ca întotdeauna în cazul bunurilor mobile second hand prețul solicitat inițial nu are nici o legatură cu cel la care se realizeaza în final tranzacția, cererea pe piata pentru bunurile second hand fiind fluctuanta și mult influentata de frecventa bunurilor similar ofertate.

De obicei, în cazul bunurilor mobile de tip obiecte de inventar se estimeaza o depreciere combinata (globala) care include atât deprecierea fizica cât și cea functionala și economica.

Sunt greu de cuantificat separat deprecierea funcționale și economice, de obicei ne raportăm la o scădere importantă a prețului final de tranzacționare fata de cel solicitat inițial.

Estimarea valorii amenajarilor prin cost

Estimarea valorii s-a realizat prin cost, pe baza metodei particulare de formare a costului de reproducție brut prin actualizarea pretului platit initial pentru realizarea amenajarilor cu cursul valutar de la data de referinta a evaluării.

In cazul amenajarilor, care sunt compuse din lucrari de consolidare prin realizare armaturi suplimentare si camasuire cu beton a infrastructurii si suprastructurii aferente spatiului unde s-a amplasat echipamentul de tip RMN si camera tehnica, precum si amenajarile interioare de tip compartimentari, amenajare grupuri sanitare, placare cu gresie si faianta, montare usi de acces din profile si tamplarie de PVC, realizare traseu alimentare cu apa si scurgeri, montaj plafon fals, realizare alimentare cu energie electrica de forta a echipamentului de tip RMN si a accesoriilor acestuia, realizarea unui circuit electric de alimentare de rezerva a chillerului, realizarea spatiului exterior ingradit pentru chiller, amenajare receptie, birouri si camera operator RMN, nu s-a putut face o estimare a valorii echitabile decat pe baza facturilor initiale emise de catre constructori si firmele care au contribuit la amenajarea spatiului conform celor mentionate anterior.

Astfel, tinand cont de faptul ca pentru aceste amenajari nu s-a putut identifica o piata activa, ele prezentand interes doar pentru utilizatorul actual si anume RMN – Centrul de Imagistica SRL precum si pentru proprietarul spatiului – Spitalul Judetean de Urgenta Buzau, nu s-a putut identifica o valoare de piata pe baza pietei sau pe baza veniturilor.

Fiind vorba de o valoare echitabila, ce trebuie estimata tinand cont de cei 2 parteneri de tranzactie identificati si de interesele fiecaruia in realizarea tranzactiei, pretul estimat in acest caz trebuie sa reflecte interesele ambelor parti, in masura in care acestea au fost identificate rezonabil.

Nu putem stabili o valoare echitabila/justa a amenajarilor decat tinand cont de facturile ce reflecta cheltuielile realizate de RMN – Centrul de Imagistica SRL in vederea amenajarilor spatiului in care se desfasoara acum activitatea de imagistica medicala, amenajari ce pot fi preluate de catre proprietarul spatiului si anume Spitalul Judetean de Urgenta Buzau si folosite in vederea amplasarii unui nou echipament de tip RMN.

Calculule pe baza carora s-a estimat o valoare echitabila/justa sunt urmatoarele:

- Identificare facturi pentru lucrari, pe baza listei de facturi achitate pentru lucrarile de amenajare, pusa la dispozitie de catre RMN – Centrul de Imagistica SRL.
- Identificarea cursului valutar leu/euro la data emiterii facturilor si transformarea sumei facturate din lei in euro, la cursul respective.
- Stabilirea valorii actualizate a facturilor, la data de referinta a evaluării.
- Stabilirea duratei utile de viata a fiecărei lucrari realizate, tinand cont de tipul lucrării si de indicatiile normativelor de lucrari si de opinia executantilor de lucrari similare. Mentionam ca s-a stabilit conform documentelor ca anul in care a fost data in folosinta cladirea Spitalului Judetean de Urgenta Buzau este anul 1973, ceea ce inseamna ca varsta cronologica a cladirii este 45 ani. Conform Normativului P 135/1999, durata de viata a cladirii este de 80 ani, rezultand o durata de viata ramasa de 35 ani. In cazul lucrarilor de consolidare prin realizare cuzinet armat si camasuiei din beton armat care au o durata de viata mai mare de 35 ani, s-a utilizat durata de viata ramasa a cladirii spitalului, cea de 35 ani. Nici o amenajare, nici de rezistenta si nici electrica nu poate avea o durata mai mare de viata decat constructia, astfel incat cea mai mare durata de viata utilizata in calcule este de 35 ani, acolo unde este cazul.
- S-a calculat o valoare a amenajarilor efectuate, tinand cont de deprecierea fizice estimate ca raport intre varsta cronologica a amenajarii si durata de viata a amenajarii. Aceasta a fost denumita "valoare actualizata depreciata fizic".

- Nu s-au estimat depreciere functionale. Evaluatorul nu are informatii care sa indice prezenta depreciilor functionale in cazul amenajarilor ce fac obiectul evaluarii, ele sunt functionale la data evaluarii si utilizate in scopul pentru care au fost realizate. Nu avem informatii despre supradimensionari, greseli de proiectare sau alti factori care sa duca spre deficiente functionale.
- Estimarea deprecierei economice (se mai numeste si externa) este foarte dificila in acest caz intrucat nu exista o piata activa a acestui tip de bunuri de unde sa se poata prelua eventuale informatii pertinente despre deprecierea economica. In cazul particular de fata, tinand cont de faptul ca avem de estimate o valoare echitabila / justa a amenajarilor, in conformitate cu definitia prezentata in Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2018 si anume "valoarea echitabila/justa este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți" am asimilat o depreciere economica care reflecta interesele cumparatorului, de diminuare a pretului, tinand cont de o marja de negociere intalnita frecvent in cazul constructiilor rezidentiale vechi, pentru care exista mai multe informatii de incredere din piata, care este de regula cuprinsa intre 5 - 15 %. S-a folosit procentul maxim de 15% depreciere economica, tinand cont de faptul ca aceste amenajari nu au piata ci ele prezinta interes doar pentru cele 2 parti identificate, stiut fiind ca totdeauna un comparator va dori sa obtina un pret cat mai scazut, dar care trebuie sa fie totusi in apropierea asteptarilor vanzatorului, pentru a-l motiva sa vanda. Nu s-au identificat depreciere economice in cazul prestarilor de servicii de tip realizare proiect tehnic consolidare, dirigentie de santier si taxe tarificare racordare energie electrica 200 KVA, intrucat s-a considerat ca aceste taxe trebuiau platite oricum de Spitalul Judetean de Urgenta Buzau pentru amplasarea unui echipament de tip RMN in alt spatiu care necesita amenajari.
- La final, dupa deducerea tuturor depreciilor combinate estimate a rezultat o valoare echitabila/justa estimata, care consideram ca poate constitui un punct de plecare in negocierea pentru tranzactionarea bunurilor obiect al prezentei evaluari.

Amenajarile efectuate pot fi defalcate in mare, pe 2 categorii importante de lucrari:

- Lucrarile de consolidare si amenajare , care sunt lucrari specifice de constructii si amenajari interioare;
- Lucrarile de bransamente electrice de forta, realizare si montaj tablou electric, remediere transformator, realizare alimentare si circuite electrice pentru echipament si accesoriile tehnice, realizare circuit electric de rezerva, alte lucrari specifice.

Pentru a se demara lucrarile de amenajare a fost necesar inainte de toate obtinerea unui proiect de consolidare a spatiului, pentru care a fost necesara o expertiza tehnica autorizata, pe baza careia sa se realizeze lucrarile de consolidare.

Deasemeni s-a efectuat si un deviz general de lucrari estimative.

Ulterior, lucrarile de consolidare prin realizare cuzinet de sustinere stalpi in subsol care sustin planseul de peste subsol, camasuire pereti, amenajare si compartimentare spatiu la parter, realizare toaleta, realizare tavan fals si alte lucrari de constructii - montaj si amenajare au fost realizate de diverse firme, pe baza de contracte de prestari servicii , finalizate prin facturile emise pentru plata.

Deasemeni si amenajarile/lucrarile de natura electrica ce constau in racordare alimentare cu energie electrica de forta, remedieri transformator, realizare circuite electrice conexe, realizat si montat tablou electric si realizat circuit alimentare electrica de rezerva au fost efectuate de diverse firme ce au emis ulterior facturi de plata, specificate in lista transmisa de RMN - Centrul de Imagistica SRL.

Valorile determinate prin abordarea prin cost pentru bunurile obiect al prezentei evaluari presupun continuitatea utilizarii bunurilor si amenajarilor potrivit scopului pentru care au fost proiectate si realizate, simultan cu mentinerea conditiilor de exploatare tehnica.

Acest lucru este adecvat in situatia de fata, deoarece sunt intrunite urmatoarele conditii specifice utilizarii in continuitate respectiv metodei costurilor:

- *bunul satisface o cerere economica prin utilitatea pe care o ofera;*
- *bunul are durata de utilizare ramasa tehnic si economic rezonabila;*
- *continuarea utilizarii prezente este tehnic si economic posibil;*
- *o utilizare alternativa nu este fezabila prin faptul ca nu este rezonabila economic.*

Abordarea prin cost reprezinta estimarea costului curent al unui bun minus deprecierea din orice cauze: fizice, functionale si economice.

Determinarea costului de inlocuire net – CIN pentru bunurile subiect ale evaluarii se regaseste in Anexa 1 si 2 a prezentului raport de evaluare.

3.2. Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorii. Reconcilierea valorilor.

De regulă, pentru evaluarea unui bun, se aplică mai multe abordări și fiecare abordare are ca rezultat o anumită valoare.

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii.

Valoarea de piață și valoarea echitabilă a bunurilor subiect s-a estimat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2018, prin aplicarea abordării prin cost, cu particularitățile prezentate în raport, ținând cont de tipul, utilitatea bunurilor și piața pe care acestea o au la data de referință a evaluării.

S-a considerat ca este singura abordare care poate oferi rezultate pertinente asupra unei estimări rezonabile a valorii pentru tipul de bunuri ce fac obiectul prezentei evaluări.

Nu se pot aplica rezonabil abordările prin piața și prin venit.

Considerăm ca valorile estimate pe baza abordării prin cost îndeplinesc rezonabil criteriile ce fac posibilă utilizarea unei abordări în evaluare și anume:

- *adecvarea:* este o metoda adecvata daca avem informatii pertinente, din surse relativ sigure si avem informatii documentate despre istoricul bunului subiect;
- *precizia:* este o metoda cu o precizie rezonabila atunci cand avem informatii documentate despre bunul subiect si mai ale atunci cand acestea nu au o vechime prea mare si nu au avut timpul necesar sa acumuleze depreciere combinate importante.
- *cantitatea de informatii:* avem o cantitate de informatii care ne permite sa estimam in conditii rezonabile valoarea de piata a bunului subiect. Dispunem de informatii despre preturile unor bunuri mobile noi echivalente.

Valoarea estimata este:

Valoarea estimata pentru bunurile mobile de tip obiecte de inventa	7.934 lei
Valoarea estimata a amenajarilor de tip consolidari, amenajare interioara spatiu si racorduri electrice:	171.731 lei
TOTAL GENERAL	179.665 lei

*Valoarea estimata si prezentata contine T.V.A. deoarece entitatea achizitoare initiala nu este platitoare de TVA, deci acesta nu s-a dedus.

S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.

Evaluatori:
Ing. Adrian IOAN



Ing. Ionut CERBU

