



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



HOTĂRÂREA NR. 6

Cu privire la declanșarea procedurii de expropriere a unor imobile terenuri și construcții afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare, construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice"

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.01.2026 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Bușe Dumitru Gery, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Raportul de evaluare realizat de către domnul Covrescu Dragoș Bogdan, membru titular ANEVAR;

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Horezu nr.1169 din 19.01.2026 prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru terenul în suprafață totală de 725 mp, categoria de folosință curți-construcții, și construcțiile aferente acestui teren înscrise în CF nr.35373 Horezu și 37627 Horezu;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.1895 din 23.01.2026;

-Proiectul de hotărâre prezentat de domnul Sărdărescu Nicolae, primarul orașului Horezu;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, nr.1896/23.01.2026;

-Avizele comisiilor de specialitate ale CLH ;

-Prevederile art.1, art.2 alin.(1) lit.j), art.2 alin.2¹, alin.3 lit.d⁴, art.3 și art.4, art.5, art.7, art.8, art.21 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din 19.01.2011, aprobată prin HG nr.53/2011; art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art.8 din Legea 325/2006 a serviciilor publice de alimentare cu energie termică, republicată ; Hotărârii Guvernului nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare ; prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.129 alin.1, alin.2 lit.b, lit.c, lit.d, din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ; Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.2 coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 15 voturi pentru, nici un vot impotriva, adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1-Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici aferenți lucrărilor de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice" prevăzuți în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2-(1).Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice" situată în orașul Horezu, județul Vâlcea, identificată conform CF 35373 și CF 35379, 35380,prevazute in Anexa nr.2 la prezenta hotarare.

(2).Lucrarea de interes local se va desfășura pe terenul în suprafață de 890 mp, categorie de folosință curții-construcții – construcție CT1 cu suprafața de 316 mp și pe terenul în suprafață de 803 mp, categorie de folosință curții-construcții – construcție CT2 în suprafață construită de 409 mp.

Art.3-Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a unor imobile terenuri și construcții afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice", expropriator fiind orașul Horezu.

Art.4-Se aprobă Raportele de evaluare întocmite de evaluator atestat ANEVAR pentru imobilele terenuri și construcții proprietate privată afectate de lucrarea de interes public local menționată la art.1, conform anexelor 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.5-Se aprobă lista cuprinzând imobilele terenuri și construcții proprietate privată supuse exproprierii, situate pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea, lista proprietarilor ale căror imobile sunt afectate de lucrările de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice" și sumele aferente despăgubirilor stabilite conform Raportului de evaluare, lista constituind anexa nr.5 la prezenta hotărâre.

Art.6-(1).Se aprobă alocarea din bugetul local al orașului Horezu a sumei de 248.200 lei reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor prevăzute la art.4 pentru CT1.

(2).Se aprobă alocarea din bugetul local al orașului Horezu a sumei de 332.900 lei reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor prevăzute la art.4 pentru CT2.

(3).Sumele prevăzute la alin.1 urmează a fi asigurate din fondurile bugetului local al orașului Horezu și se virează în maxim 90 de zile.

Art.7-(1).Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coala de Carte funciară, a imobilelor expropriate pentru lucrarea de investiții de interes public local "Reabilitare, modernizare construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice".

(2).După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi intabulate în proprietatea UAT oraș Horezul.

Art.8-Se mandatează primarul orașului Horezu pentru emiterea deciziei de expropriere.

Art.9-Se mandatează primarul oraşului Horezu pentru numirea în condiţiile Legii 255/2010, prin dispoziţie, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

Art.10-Se împuterniceşte cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Direcţia economică, Direcţia administrativă si Compartimentul Juridic din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Horezu.

Art.11-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condiţiile Legii contenciosului administrativ, nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, la instanţa de contencios administrativ competentă.

Art.12-Prezenta hotărâre se va afişa pe site-ul instituţiei www.orasul-horezu.ro şi la sediul consiliului local, se va comunica prin grija Secretarului general al oraşului Horezu: Instituţiei Prefectului-Judeţul Vâlcea în vederea verificării de legalitate şi la Primarul oraşului Horezu în vederea punerii în aplicare.

Horezu, 29.01.2026


Preşedinte de şedinţă,
Buse Dumitru-Gery

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraş
Monica Boaghe

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.6/29.01.2026			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data: ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate calificata	29.01.2026	
2	Comunicarea către primar	29.01.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului	30.01.2026	
4	Aducerea la cunoştinţa publică	06.02.2026	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	06.02.2026	

Anexa nr. 1 la HCL 6/2028

Antet stanga

eDevize

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE

APROBAT
 PRIMAR
 SARDARESCU NICOLAE

Primăria Oraşului Horezu
 Judeţul Vâlcea
 Registratură Nr. 1160
 Zi 19 Luna 01 An 2026

**CENTRALIZATORUL
 cheltuielilor pe obiectiv**

Nr.	Nr. cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	
			Lei	Dir care C+M Lei
0	1	2	3	4
1	1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00
2	1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00
3	1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00
4	2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00
5	3.5	Proiectare	0.00	0.00
5.1	3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
5.2	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
5.3	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	85,000.00	0.00
5.4	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	0.00
5.5	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15,000.00	0.00
5.6	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	165,000.00	0.00
6	4	Cheltuieli pentru investitia de baza	937,047.22	937,047.22
6.1	4.1	Constructii si instalatii	937,047.22	937,047.22
		1 CENTRALA CT1 PIATA	487,483.71	487,483.71
		2 CENTRALA CT2 SPITAL	449,563.51	449,563.51
6.2	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00
6.3	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	265,000.00	0.00
6.4	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00
6.5	4.5	Dotari	0.00	0.00
6.6	4.6	Active necorporale	0.00	0.00
7	5.1	Organizare de santier	0.00	0.00
7.1	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00
7.2	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00
8	6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00
TOTAL (fara TVA)			1,477,047.22	937,047.22
TVA (21.00%)			310,179.92	196,779.92

TOTAL GENERAL	1,787,227.14	1,133,827.14
---------------	--------------	--------------

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 1 CENTRALA CT1 PIATA



CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrari, obiect

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)
			Lei
0	1	2	3
CAPITOL I			
I. Constructii si instalatii			
2	4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00
3	4.1.2	Rezistenta	487,483.71
		1 SUPRAINALTARE SI CONSOLIDARE COS FUM	132,276.01
		2 REFACERE INVELITOARE	237,574.38
		3 RELOCARE SISTEM ALIMENTARE BIOMASA	117,633.32
7	4.1.3	Arhitectura	0.00
8	4.1.4	Instalatii	0.00
9	4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00
TOTAL CAPITOL I			487,483.71
CAPITOL II			
II. Montaj			
11	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
TOTAL CAPITOL II			0.00
CAPITOL III			
III. Procurare			
13	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	185,000.00
14	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
15	4.5	Dotari	0.00
16	4.6	Active necorporale	0.00
TOTAL CAPITOL III			0.00
CAPITOL IV			
IV. Probe			
18	6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
TOTAL CAPITOL IV			0.00
TOTAL 1 CENTRALA CT1 PIATA (fara TVA)			672,483.71
TVA (21.00%)			141,221.58
TOTAL 1 CENTRALA CT1 PIATA (cu TVA)			813,705.29

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)
			Lei
0	1	2	3

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 1 CENTRALA CT1 PIATA
 Stadiul fizic: 1 SUPRAINALTARE SI CONSOLIDARE COS FUM



Formular F3 Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	CB14A# - Schela metalica tubulara pentru lucrari pe suprafete verticale pana la 30 m inaltime inclusiv, cu imobilizarea schelei timp de 25 zile (200 ore)	mp	168.000	40.20	6,754.02
			material:	1.20	202.02
			manopera:	30.00	5,040.00
			utilaj:	9.00	1,512.00
			transport:	0.00	0.00
2	CD05C2 - Zidarie din caramida cu gauri verticale tip GVP la constructii executate la o inaltime pana la 35 m inclusiv, cu caramizi format 290x240x138 mm, calitatea I	mc	15.000	693.69	10,405.41
			material:	476.09	7,141.41
			manopera:	217.60	3,264.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	CC03D# - Montare plase sudate la inaltimei mai mici sau egale cu 35 m, la constructii speciale	kg	2,403.000	10.10	24,273.90
			material:	8.18	19,660.14
			manopera:	1.80	4,325.40
			utilaj:	0.12	288.36
			transport:	0.00	0.00
4	CA07K1 - Turnarea cu pompa a betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) la constructii cu inaltimea intre 15 si 30 M, in pereti si diafragme ;	mc	31.000	504.24	15,631.47
			material:	406.09	12,588.82
			manopera:	33.20	1,029.20
			utilaj:	64.95	2,013.45
			transport:	0.00	0.00
5	YB01M - Diferenta pret manopera mii lei	mii lei	600.000	40.00	24,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	40.00	24,000.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	ACD02B1 - Trepte din otel beton D=20 MM pentru camine din zidarie caramida, beton monolit, sau boltari prefabricati	buc	81.000	19.16	1,551.56
			material:	13.56	1,097.96
			manopera:	5.60	453.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	YB02 - Diferenta pret utilaj lei	lei	200.000	100.00	20,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	100.00	20,000.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	TRA06A10 - Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. =10km \$	tona	74.400	10.00	744.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	744.00
9	RMCA12A - Demont.schele din lemn rasinoase, pt.lucrari la art.de deviz rmc11, incl.sortare si stivuire	mp	168.000	60.00	10,080.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	60.00	10,080.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
111.19	1,204.80	40,690.35	48,192.20	23,813.81	744.00	113,440.36

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	1,084.32	0.00	0.00	1,084.32
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		40,690.35	49,276.52	23,813.81	744.00	114,524.69

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	4,069.04	4,927.65	2,381.38	74.40	11,452.47
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		44,759.39	54,204.18	26,195.19	818.40	125,977.16

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	2,237.97	2,710.21	1,309.76	40.92	6,298.86
T4 = T3 + Beneficiu		46,997.36	56,914.39	27,504.95	859.32	132,276.01

TOTAL GENERAL (fara TVA)	132,276.01
TOTAL GENERAL (21.00%)	27,777.96
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	160,053.98

**INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN**

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 1 CENTRALA CT1 PIATA
 Stadiul fizic: 2 REFACERE INVELITOARE



Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	RPCT26A1 - Desfacerea invelitorilor din tabla zincata sau neagra de 0,4-0,5 MM grosime, cu recuperarea materialului prin indepartarea si tunderea tablei	mp	1,128.830	10.08	11,377.70
			material:	0.00	0.00
			manopera:	10.08	11,377.70
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	CE07A#[3] - Invelitori din placi din tabla amprentata (tip tigla) pentru invelitorile acoperisurilor (tip Lindab)	mp	1,146.830	136.01	155,980.35
			material:	90.01	103,226.17
			manopera:	46.00	52,754.18
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	6312383 - Tabla coama np 120/170 cu L = 200 MM (lindab)	buc	20.000	24.80	496.00
4	CE15C1[4] - SORT TABLA ZN VOPSITA	m	86.000	43.04	3,701.35
			material:	24.64	2,118.95
			manopera:	18.40	1,582.40
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	RPCH13A1 - Streasina infundata, din scanduri de rasinoase faltuite si geluite pe O parte, cu O grosime initiala de 24 MM, inclusiv paziile necesare din scanduri de brad de 28 MM grosime fara console aparente	mp	62.500	158.42	9,901.51
			material:	110.42	6,901.56
			manopera:	48.00	2,999.95
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	RPCI21A1[1] - Jgheaburi din tabla zincata de 0,5 MM grosime, semirotonde cu diametrul de 12,5 CM	m	87.000	84.22	7,327.54
			material:	51.10	4,446.10
			manopera:	33.12	2,881.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	RPCI25C1[2] - Burlane uzinate din taba zincata .	m	132.000	84.00	11,087.56
			material:	50.20	6,626.07
			manopera:	33.80	4,461.49
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	RPCI25XA - MONTARE PARAZAPEZI LA INVELITOARE	m	45.000	39.22	1,765.12
			material:	23.62	1,063.12
			manopera:	15.60	702.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
9	CN32C-5 - VOPSITORIE LEMNARIE-STREASINA,PAZII	mp	62.500	36.60	2,287.38
			material:	7.80	487.38
			manopera:	28.80	1,800.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
3.74	1,963.98	125,365.35	78,559.17	0.00	0.00	203,924.52

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	1,767.58	0.00	0.00	1,767.58
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		125,365.35	80,326.75	0.00	0.00	205,692.10

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	12,536.54	8,032.67	0.00	0.00	20,569.21
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		137,901.89	88,359.42	0.00	0.00	226,261.31

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	6,895.09	4,417.97	0.00	0.00	11,313.07
T4 = T3 + Beneficiu		144,796.98	92,777.40	0.00	0.00	237,574.38

TOTAL GENERAL (fara TVA)	237,574.38
TOTAL (21.00%)	49,890.62
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	287,464.99

**INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN**

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 1 CENTRALA CT1 PIATA
 Stadiul fizic: 3 RELOCARE SISTEM ALIMENTARE BIOMASA



Formular F3

Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	DG06A1 - Spargerea si desfacerea betonului de ciment pe suprafete limitate, pentru pozarea cablurilor, conductelor, podetelor si gurilor de scurgere etc, executate in imbracamintea carosabila;	mc	7.600	235.33	1,788.52
			material:	0.00	0.00
			manopera:	173.20	1,316.32
			utilaj:	62.13	472.20
			transport:	0.00	0.00
2	RPCXG06C - Demolarea peretilor din zidarie caramida plina gvp blocuri ceramice beton bca excl. curat caram.	mc	4.200	403.34	1,694.01
			material:	0.14	0.57
			manopera:	403.20	1,693.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	TSA02C1 - Sapatura manuala de pamant in spatii limitate, avand sub 1.00 M sau peste 1.00 M latime,executata fara sprijini,cu taluz vertical,la fundatii,canale,subsoluri,drenuri, trepte de infratire etc .in pamant necoeziv sau slab coeziv adancime ,0.75M teren tare	mc	5.100	84.40	430.44
			material:	0.00	0.00
			manopera:	84.40	430.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	CB01A1 - Cofraje pentru beton in cuzineti, fundatii pahar si fundatii de utilaje simple cu forme regulate din panouri refolosibile cu astereala din scinduri de rasinoase, cu astereala din scanduri de rasinoase	mp	4.000	57.20	228.78
			material:	10.40	41.58
			manopera:	46.80	187.20
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	PC01A1 - Cofraje pentru betoane fundatii,radiere execut . din panouri cu placaj tip P	mp	8.480	46.86	397.39
			material:	9.66	81.95
			manopera:	37.20	315.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	CB04B1 - Cofraje pentru beton armat in placi, grinzi si stalpi. din panouri refolosibile, cu astereala din scanduri de rasinoase la constructii avand inaltimea pana la 20 m inclusiv, la stalpi si cadre	mp	24.280	55.04	1,336.49
			material:	11.04	268.17
			manopera:	44.00	1,068.32
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	CZ0301A1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate OB 37, D= 6-8 MM	kg	122.100	5.82	710.28
			material:	4.34	530.28
			manopera:	1.32	161.17
			utilaj:	0.15	18.83
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	CZ0301E1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate PC 52, D= 10-16 MM ;	kg	275.600	5.50	1,515.03
			material:	4.34	1,196.93
			manopera:	1.00	275.60
			utilaj:	0.15	42.50
			transport:	0.00	0.00
9	CC03D# - Montare plase sudate la inaltimei mai mici sau egale cu 35 m, la constructii speciale	kg	140.250	10.10	1,416.74
			material:	8.18	1,147.46
			manopera:	1.80	252.45
			utilaj:	0.12	16.83
			transport:	0.00	0.00
10	YB01M - Diferenta pret manopera mii lei	mii lei	600.000	40.00	24,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	40.00	24,000.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
11	YC01M - Diferenta pret material mii lei	mii lei	200.000	100.00	20,000.00
			material:	100.00	20,000.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
12	CA07K1 - Turnarea cu pompa a betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) la constructii cu inaltimea intre 15 si 30 M, in pereti si diafragme ;	mc	12.500	504.24	6,303.01
			material:	406.09	5,076.14
			manopera:	33.20	415.00
			utilaj:	64.95	811.88
			transport:	0.00	0.00
13	YB02 - Diferenta pret utilaj lei	lei	200.000	100.00	20,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	100.00	20,000.00
			transport:	0.00	0.00
14	CD05C2 - Zidarie din caramida cu gauri verticale tip GVP la constructii executate la o inaltime pana la 35 m inclusiv, cu caramizi format 290x240x138 mm, calitatea I	mc	13.280	693.69	9,212.26
			material:	476.09	6,322.53
			manopera:	217.60	2,889.73
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
15	TRA06A10 - Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. =10km \$	tona	30.000	10.00	300.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	300.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
16	PF01A1 - Tencuiala de 2 cm. din mortar ciment marca 100 driscuita	mp	111.000	36.60	4,062.24
			material:	7.81	866.69
			manopera:	28.44	3,156.71
			utilaj:	0.35	38.85
			transport:	0.00	0.00
17	CK14D1 - Usi metalice confectionate din profiluri de otel usi metalice in doua canaturi, cu suprafata tocului intre 577 mp inclusiv ;	mp	5.000	1,523.60	7,617.98
			material:	1,343.75	6,718.75
			manopera:	179.60	898.00
			utilaj:	0.25	1.24
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
59.23	926.50	42,251.05	37,059.81	21,402.32	300.00	101,013.18

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	833.85	0.00	0.00	833.85
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		42,251.05	37,893.66	21,402.32	300.00	101,847.03

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	4,225.10	3,789.37	2,140.23	30.00	10,184.70
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		46,476.15	41,683.03	23,542.55	330.00	112,031.73

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	2,323.81	2,084.15	1,177.13	16.50	5,601.59
T4 = T3 + Beneficiu		48,799.96	43,767.18	24,719.68	346.50	117,633.32

TOTAL GENERAL (fara TVA)	117,633.32
TOTAL (21.00%)	24,703.00
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	142,336.31

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 2 CENTRALA CT2 SPITAL



CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrari, obiect

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)	
			Lei	
0	1	2	3	
CAPITOL I				
I. Constructii si instalatii				
2	4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	
3	4.1.2	Rezistenta	449,563.51	
		1 SUPRAINALTARE SI CONSOLIDARE COS FUM	124,981.32	
		2 REFACERE INVELITOARE	209,561.19	
		3 DEPOZIT BIOMASA	115,021.00	
7	4.1.3	Arhitectura	0.00	
8	4.1.4	Instalatii	0.00	
9	4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	
TOTAL CAPITOL I			449,563.51	
CAPITOL II				
II. Montaj				
11	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	
TOTAL CAPITOL II			0.00	
CAPITOL III				
III. Procurare				
13	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	80,000.00	
14	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	
15	4.5	Dotari	0.00	
16	4.6	Active necorporale	0.00	
TOTAL CAPITOL III			0.00	
CAPITOL IV				
IV. Probe				
18	6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	
TOTAL CAPITOL IV			0.00	
TOTAL 2 CENTRALA CT2 SPITAL (fara TVA)			529,563.51	
TVA (21.00%)			111,208.34	
TOTAL 2 CENTRALA CT2 SPITAL (cu TVA)			640,771.85	

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)
			Lei
0	1	2	3

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 2 CENTRALA CT2 SPITAL
 Stadiul fizic: 1 SUPRAINALTARE SI CONSOLIDARE COS FUM



Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	CB14A# - Schela metalica tubulara pentru lucrari pe suprafete verticale pana la 30 m inaltime inclusiv, cu imobilizarea schelei timp de 25 zile (200 ore)	mp	151.200	40.20	6,078.62
			material:	1.20	181.82
			manopera:	30.00	4,536.00
			utilaj:	9.00	1,360.80
			transport:	0.00	0.00
2	CD05C2 - Zidarie din caramida cu gauri verticale tip GVP la constructii executate la o inaltime pana la 35 m inclusiv, cu caramizi format 290x240x138 mm, calitatea I	mc	15.000	693.69	10,405.41
			material:	476.09	7,141.41
			manopera:	217.60	3,264.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	CC03D# - Montare plase sudate la inaltime mai mici sau egale cu 35 m, la constructii speciale	kg	2,162.700	10.10	21,846.51
			material:	8.18	17,694.13
			manopera:	1.80	3,892.86
			utilaj:	0.12	259.52
			transport:	0.00	0.00
4	CA07K1 - Turnarea cu pompa a betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) la constructii cu inaltimea intre 15 si 30 M, in pereti si diafragme ;	mc	28.000	504.24	14,118.75
			material:	406.09	11,370.55
			manopera:	33.20	929.60
			utilaj:	64.95	1,818.60
			transport:	0.00	0.00
5	YB01M - Diferenta pret manopera mii lei	mii lei	600.000	40.00	24,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	40.00	24,000.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	ACD02B1 - Trepte din otel beton D=20 MM pentru camine din zidarie caramida, beton monolit, sau boltari prefabricati	buc	73.000	19.16	1,398.32
			material:	13.56	989.52
			manopera:	5.60	408.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	TRA06A10 - Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. =10km \$	tona	25.200	10.00	252.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	252.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	YB02 - Diferenta pret utilaj lei	lei	200.000	100.00	20,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	100.00	20,000.00
			transport:	0.00	0.00
9	RMCA12A - Demont.schele din lemn rasinoase, pt.lucrari la art.de deviz rmc11, incl.sortare si stivuire	mp	151.200	60.00	9,072.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	60.00	9,072.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
102.36	1,152.58	37,377.42	46,103.26	23,438.92	252.00	107,171.61

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	1,037.32	0.00	0.00	1,037.32
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		37,377.42	47,140.58	23,438.92	252.00	108,208.93

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	3,737.74	4,714.06	2,343.89	25.20	10,820.89
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		41,115.17	51,854.64	25,782.82	277.20	119,029.82

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	2,055.76	2,592.73	1,289.14	13.86	5,951.49
T4 = T3 + Beneficiu		43,170.92	54,447.37	27,071.96	291.06	124,981.32

TOTAL GENERAL (fara TVA)	124,981.32
TVA (21.00%)	26,246.08
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	151,227.39

**INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN**

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 2 CENTRALA CT2 SPITAL
 Stadiul fizic: 2 REFACERE INVELITOARE



Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	RPCT26A1 - Desfacerea invelitorilor din tabla zincata sau neagra de 0,4-0,5 MM grosime, cu recuperarea materialului prin indepartarea si tunderea tablei	mp	897.900	10.08	9,050.11
			material:	0.00	0.00
			manopera:	10.08	9,050.11
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	CE07A#[3] - Invelitori din placi din tabla amprentata (tip tigla) pentru invelitorile acoperisurilor (tip Lindab)	mp	912.750	136.01	124,143.13
			material:	90.01	82,156.63
			manopera:	46.00	41,986.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	6312383 - Tabla coama np 120/170 cu L = 200 MM (lindab)	buc	27.110	24.80	672.33
4	CE15C1[4] - SORT TABLA ZN VOPSITA	m	106.580	43.04	4,587.10
			material:	24.64	2,626.02
			manopera:	18.40	1,961.07
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	RPCH13A1 - Streasina infundata, din scanduri de rasinoase faltuite si geluite pe O parte, cu O grosime initiala de 24 MM, inclusiv paziile necesare din scanduri de brad de 28 MM grosime fara console aparente	mp	74.600	158.42	11,818.45
			material:	110.42	8,237.70
			manopera:	48.00	3,580.74
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	RPCI21A1[1] - Jgheaburi din tabla zincata de 0,5 MM grosime, semirotonde cu diametrul de 12,5 CM	m	106.580	84.22	8,976.65
			material:	51.10	5,446.72
			manopera:	33.12	3,529.93
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	RPCI25C1[2] - Burlane uzinate din taba zincata .	m	195.330	84.00	16,407.08
			material:	50.20	9,805.08
			manopera:	33.80	6,602.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	RPCI25XA - MONTARE PARAZAPEZI LA INVELITOARE	m	38.000	39.22	1,490.55
			material:	23.62	897.75
			manopera:	15.60	592.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
9	CN32C-5 - VOPSITORIE LEMNARIE-STREASINA,PAZII	mp	74.600	36.60	2,730.21
			material:	7.80	581.73
			manopera:	28.80	2,148.48
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
3.82	1,736.29	110,423.97	69,451.63	0.00	0.00	179,875.60

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	1,562.66	0.00	0.00	1,562.66
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		110,423.97	71,014.30	0.00	0.00	181,438.26

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	11,042.40	7,101.43	0.00	0.00	18,143.83
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		121,466.36	78,115.72	0.00	0.00	199,582.09

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	6,073.32	3,905.79	0.00	0.00	9,979.10
T4 = T3 + Beneficiu		127,539.68	82,021.51	0.00	0.00	209,561.19

TOTAL GENERAL (fara TVA)	209,561.19
TOTAL (21.00%)	44,007.85
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	253,569.04

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Antet stanga

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE
 Obiectul: 2 CENTRALA CT2 SPITAL
 Stadiul fizic: 3 DEPOZIT BIOMASA



Formular F3

Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	TSA02C1 - Sapatura manuala de pamant in spatii limitate, avand sub 1.00 M sau peste 1.00 M latime, executata fara sprijini, cu taluz vertical, la fundatii, canale, subsoluri, drenuri, trepte de infratire etc. in pamant necoeziv sau slab coeziv adancime ,0.75M teren tare	mc	7.700	84.40	649.88
			material:	0.00	0.00
			manopera:	84.40	649.88
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	CB01A1 - Cofraje pentru beton in cuzineti, fundatii pahar si fundatii de utilaje simple cu forme regulate din panouri re folosibile cu astereala din scanduri de rasinoase, cu astereala din scanduri de rasinoase	mp	22.000	57.20	1,258.29
			material:	10.40	228.69
			manopera:	46.80	1,029.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	CB04B1 - Cofraje pentru beton armat in placi, grinzi si stalpi. din panouri re folosibile, cu astereala din scanduri de rasinoase la constructii avand inaltimea pana la 20 m inclusiv, la stalpi si cadre	mp	65.000	55.04	3,577.92
			material:	11.04	717.92
			manopera:	44.00	2,860.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	CZ0301A1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate OB 37, D= 6-8 MM	kg	224.100	5.82	1,303.63
			material:	4.34	973.27
			manopera:	1.32	295.81
			utilaj:	0.15	34.56
			transport:	0.00	0.00
5	CZ0301E1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate PC 52, D= 10-16 MM ;	kg	556.160	5.50	3,057.32
			material:	4.34	2,415.40
			manopera:	1.00	556.16
			utilaj:	0.15	85.76
			transport:	0.00	0.00
6	CA01A1 - Turnarea betonului simplu marca...1) in fundatii continue, izolate si socluri cu volum pana la 3 MC, inclusiv	mc	0.800	458.16	366.53
			material:	323.46	258.77
			manopera:	127.20	101.76
			utilaj:	7.50	6.00
			transport:	0.00	0.00
7	CC03D# - Montare plase sudate la inaltime mai mici sau egale cu 35 m, la constructii speciale	kg	374.000	10.10	3,777.96
			material:	8.18	3,059.88
			manopera:	1.80	673.20
			utilaj:	0.12	44.88
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
8	CA07K1 - Turnarea cu pompa a betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) la constructii cu inaltimea intre 15 si 30 M, in pereti si diafragme ;	mc	21.000	504.24	10,589.06
			material:	406.09	8,527.91
			manopera:	33.20	697.20
			utilaj:	64.95	1,363.95
			transport:	0.00	0.00
9	CD05C2 - Zidarie din caramida cu gauri verticale tip GVP la constructii executate la o inaltime pana la 35 m inclusiv, cu caramizi format 290x240x138 mm, calitatea I	mc	10.300	693.69	7,145.05
			material:	476.09	4,903.77
			manopera:	217.60	2,241.28
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
10	YB01M - Diferenta pret manopera mii lei	mii lei	600.000	40.00	24,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	40.00	24,000.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
11	TRA06A10 - Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. =10km \$	tona	51.600	10.00	516.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	516.00
12	PF01A1 - Tencuiala de 2 cm. din mortar ciment marca 100 driscuita	mp	82.000	36.60	3,000.94
			material:	7.81	640.26
			manopera:	28.44	2,331.98
			utilaj:	0.35	28.70
			transport:	0.00	0.00
13	YB02 - Diferenta pret utilaj lei	lei	200.000	100.00	20,000.00
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	100.00	20,000.00
			transport:	0.00	0.00
14	CE26A# - Sarpanta simpla de lemn de rasinoase, rezemata direct pe ziduri (fara scaune) compusa din pane si capriori, pentru invelitori de carton bitumat sau tabla, cu una sau doua pante, executate pe suprafete peste 25 mp la un punct de lucru, inclusiv fieraria de ancorare si prindere, din lemn ecarisat	mp	44.660	89.97	4,018.15
			material:	60.17	2,687.28
			manopera:	28.00	1,250.48
			utilaj:	1.80	80.39
			transport:	0.00	0.00
15	CE07A#[3] - Invelitori din placi din tabla amprentata (tip tigla) pentru invelitorile acoperisurilor (tip Lindab)	mp	44.660	136.01	6,074.21
			material:	90.01	4,019.85
			manopera:	46.00	2,054.36
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
16	CE15C1[4] - SORT TABLA ZN VOPSITA	m	86.000	43.04	3,701.35
			material:	24.64	2,118.95
			manopera:	18.40	1,582.40
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
17	RPCI21A1[1] - Jgheaburi din tabla zincata de 0,5 MM grosime, semirotunde cu diametrul de 12,5 CM	m	24.000	84.22	2,021.39
			material:	51.10	1,226.51
			manopera:	33.12	794.88
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
18	RPCI25C1[2] - Burlane uzinate din taba zincata .	m	25.000	84.00	2,099.92
			material:	50.20	1,254.94
			manopera:	33.80	844.98
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
19	CO01A1 - Trotuar din beton simplu turnat pe loc	mp	25.000	58.93	1,473.14
			material:	40.53	1,013.14
			manopera:	18.40	460.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
88.73	1,060.60	34,046.54	42,423.97	21,644.23	516.00	98,630.75

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
---------------	---------	----------	----------	--------	-----------	-------

Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	954.54	0.00	0.00	954.54
T1 = T1 + Alte cheltuieli directe		34,046.54	43,378.51	21,644.23	516.00	99,585.28

Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	3,404.65	4,337.85	2,164.42	51.60	9,958.53
T2 = T2 + Cheltuieli indirecte		37,451.19	47,716.36	23,808.66	567.60	109,543.81

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	1,872.56	2,385.82	1,190.43	28.38	5,477.19
T4 = T3 + Beneficiu		39,323.75	50,102.18	24,999.09	595.98	115,021.00

TOTAL GENERAL (fara TVA)	115,021.00
TVA (21.00%)	24,154.41
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	139,175.41

**INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN**

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE



Formular C6 Lista cuprinzand consumurile de resurse materiale

Nr.	Denumirea resursei materiale	U.M.	Consumul cuprins in oferta	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Furnizorul	Greutatea (tone)
0	1	2	3	4	5 = 3 X 4	6	7
1	2000030 - Otel beton profil neted OB37 stas 438 D= 6MM	kg	50.043	4.30	215.19	Depozit	0.050
2	2000078 - Otel beton profil neted OB30 stas 438 D = 8MM	kg	25.400	4.30	109.22	Depozit	0.030
3	2000092 - Otel beton profil neted OB37 stas 438 D= 8MM	kg	349.662	4.30	1,503.55	Depozit	0.350
4	2000573 - Otel beton profil periodic PC 52 S 438 D=16MM	kg	840.078	4.30	3,612.33	Depozit	0.840
5	2001010 - Plasa sudate tip 121 gq 348(93,5 Kg/buc) OL 37-1N	kg	5,130.750	8.00	41,046.00	Depozit	5.130
6	20021253 - Diferenta pret material mii lei	mii lei	200.000	100.00	20,000.00	Depozit	0.000
7	2100024 - Ciment portland P 40 saci S 388	kg	1,351.000	0.80	1,080.80	Depozit	1.360
8	2100402 - Ciment II B 32,5 (M 30) saci	kg	130.900	0.80	104.72	Depozit	0.130
9	2100880 - Filer de calcar tip 1 saci S 539	kg	3.875	0.70	2.71	Depozit	0.000
10	2100933 - Beton de ciment B 100 - BC7,5 stas 3622	mc	0.806	320.00	258.05	Depozit	1.830
11	2100969 - Beton de ciment B 250 stas 3622	mc	2.025	350.00	708.75	Depozit	5.080
12	2100971 - Beton de ciment B 300-BC22,5 stas 3622	mc	93.240	400.00	37,296.00	Depozit	244.290
13	2101122 - Mortar termoizolant baumit 50	kg	7.501	0.53	3.98	Depozit	0.010
14	2200525 - Nisip de rau si lacuri sortat si nespalat, 0.0-7.00 mm	mc	6.421	89.00	571.45	Depozit	8.670
15	2301874 - Caramida goluri vert.M 50 cal.1 C1 290X240X138 S5185	buc	1,232.340	5.12	6,309.58	Depozit	17.130
16	2301886 - Caramida goluri vert.M 50 cal.1 C1 290X240X138 S5185	buc	3,643.440	5.12	18,654.41	Depozit	48.820
17	2600220 - Bitum pt drumuri tip D 180/200 stas 754	kg	2.125	5.09	10.82	Depozit	0.000
18	2601626 - Cart bit fara str acop (blanc) ci400 100cmx20M s 138	mp	83.574	6.50	543.23	Depozit	0.060
19	2900668 - Lemn rot cons rur coj fag L min 1M d sub min18CM S4342	mc	0.083	900.00	74.92	Depozit	0.070
20	2901167 - Manele D=7-11CM L=2-6M rasinoase S.1040	mc	0.018	900.00	16.28	Depozit	0.010
21	2903153 - Scindura rasinoase geluite 10-20X80-120 MM	m	5.000	30.00	150.00	Depozit	0.000
22	2903830 - Scind rasin lunga tiv cls C GR=24MM L=3,00M s 942	mc	3.702	1,300.00	4,812.21	Depozit	1.850
23	2903969 - Scindura rasin lunga tiv cls D GR = 18MM L = 6,00M s 942	mc	0.005	900.00	4.58	Depozit	0.000

Antet stanga

Nr.	Denumirea resursei materiale	U.M.	Consumul cuprins in oferta	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Furnizorul	Greutatea (tone)
0	1	2	3	4	5 = 3 X 4	6	7
24	2903983 - Scindura rasin lunga tiv cls D GR = 24MM L = 3,50M s 942	mc	0.032	1,300.00	41.50	Depozit	0.020
25	2903995 - Scindura rasin lunga tiv cls D GR = 24MM L = 4,00M s 942	mc	1.560	1,300.00	2,028.27	Depozit	0.780
26	2904004 - Scindura rasin lunga tiv cls D GR = 24MM L = 4,50M s 942	mc	0.107	1,300.00	139.31	Depozit	0.050
27	2904121 - Dulap rasin gel lamba-uluc lat 14-16 CM,gr 38 MM,L = 2 M	mc	0.096	1,400.00	134.06	Depozit	0.060
28	2904406 - Dulap rasinos tivit cls a GR=48MM L=3,50M s 942	mc	0.036	1,300.00	46.43	Depozit	0.020
29	2906959 - Rigla de rasin.38/58; 48/48,48/96 L = 3-6M stas 942-80	mc	0.447	1,300.00	580.58	Depozit	0.220
30	2907904 - Grinda rasin cls B GR 100/120- 350/350 MM L = 3,00-6,00 M	mc	0.357	1,300.00	464.46	Depozit	0.210
31	2918677 - Dulapi fag tiviti 6CM gros. impregn.balot.pt.schela	mc	0.096	1,500.00	143.64	Depozit	0.080
32	2925412 - Placa pfl dure standard calii 1fn 1830X1700X6,0 MM, S 6986	mc	0.038	1,500.00	57.46	Depozit	0.040
33	2928347 - Panou de cofraj tip P fag G 15MM pentru pereti	mp	0.509	80.00	40.70	Depozit	0.010
34	2928361 - Panou cofraj astereala scind. ras.scurte subscurte	mp	8.447	70.00	591.28	Depozit	0.130
35	2948050 - Ghermele carbolinizate	buc	160.740	2.20	353.63	Depozit	0.080
36	2948098 - Pervaz baghete pentru usi cher.rasin. 32/19 MM.	m	466.140	13.50	6,292.89	Depozit	0.930
37	2958990 - Lemn de foc foioase tari L 1M livrabil din depozit	kg	2.125	4.50	9.56	Depozit	0.000
38	3064291 - Material marunt	%			468.75	Depozit	0.000
39	3642287 - Mortar tencuiala baumit mpa 35 cu aplicare mecanizata	kg	348.225	9.60	3,342.96	Depozit	0.350
40	3646082 - Panouri tabla otel subtire (0.5mm)ampretata tip tigla(lindab) zn la cald,acop. ext cu plasticol,int lac	mp	2,419.876	75.00	181,490.70	Depozit	2.420
41	3700041 - Banda din otel lam.cald S908 1,5X 20 OL 37-1N	kg	27.858	5.39	150.15	Depozit	0.030
42	3700390 - Banda din otel lam.cald S908 3 X 30 OL37-1N	kg	53.307	5.39	287.33	Depozit	0.050
43	3803233 - Sarma moale obisnuita D = 2,5 MM, OL 32, S 889	kg	1.300	6.50	8.45	Depozit	0.000
44	3803881 - Sarma de otel moale neagra D= 1 MM	kg	50.800	8.00	406.40	Depozit	0.050
45	5821083 - Surub cap hexagonal grosolan M 12X 120 MM gr. 4.6, S 920	buc	178.640	1.24	221.51	Depozit	0.030
46	5822685 - Surub cap hexagonal grosolan M 20X 260 GR. 4.8 S 920	buc	89.320	2.92	260.81	Depozit	0.080
47	5840479 - Piulita hexagonala grosolana a m 12 GR. 5, S 922	buc	178.640	0.44	78.60	Depozit	0.000
48	5840601 - Piulite hexag.grosolane a m 20 GR. 5 S 922	buc	89.320	9.70	866.40	Depozit	0.010
49	5883006 - Saiba plate M 12	kg	6.163	0.34	2.11	Depozit	0.010
50	5883263 - Saiba plata pentru lemn B m 20 OL 34, S 7565	kg	5.850	23.70	138.66	Depozit	0.010
51	5886851 - Cuie cu cap conic tip a1 2,5 X 60 OL 34 S 2111	kg	28.539	7.50	214.04	Depozit	0.030

Nr.	Denumirea resursei materiale	U.M.	Consumul cuprins in oferta	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Furnizorul	Greutatea (tone)
0	1	2	3	4	5 = 3 X 4	6	7
52	5886899 - Cuie cu cap conic tip a1 2,8 X 50 OL 34 S 2111	kg	0.925	6.50	6.01	Depozit	0.000
53	5886928 - Cuie cu cap conic tip a 3,0 X 60 S 2111	kg	4.466	7.20	32.16	Depozit	0.010
54	5886942 - Cuie cu cap conic tip a pentru constructii 3X70 OL 34 S 2111	kg	4.312	9.00	38.81	Depozit	0.010
55	5886954 - Cuie cu cap conic tip a1 3 X 80 OL34 S 2111	kg	1.068	7.50	8.01	Depozit	0.000
56	5893385 - Bolt tornado fix.asambl. panou	buc	1,114.320	1.00	1,114.32	Depozit	0.010
57	5904770 -	kg	8.357	45.00	376.08	Depozit	0.010
58	5904809 - Aliaj de lipit staniu-plumb marca Ip 30G	kg	10.879	45.00	489.56	Depozit	0.010
59	6001666 - Hirtie slef.usc.sticla foi 23X30 GR 25 S1581	buc	27.420	0.64	17.55	Depozit	0.000
60	6103218 - Vopsea ulei orice culoare	kg	41.130	23.00	945.99	Depozit	0.040
61	6108945 - Ulei de in sicativat U.001-13 stas 16-80	kg	13.710	6.30	86.37	Depozit	0.010
62	6200535 - Benzina de extractie tip 80/120 S 45	l	2.742	7.00	19.19	Depozit	0.000
63	6201084 - Ulei emulsionabil pentru decofrare betoane stas 11382	kg	13.834	17.00	235.17	Depozit	0.020
64	6202806 - Apa industriala in cisterne pentru lucrari de drumuri si terasamente	mc	25.855	9.00	232.70	Depozit	25.860
65	6202818 - Apa industriala, pentru mortare si betoane, de la retea	mc	0.088	6.50	0.57	Depozit	0.090
66	6306327 - Treapta din otel rotund diam 14- 20 MM	kg	304.920	6.40	1,951.49	Depozit	0.300
67	6306602 - Usa ext din tamplarie aluminiu cu 2 canate	mp	5.000	1,250.00	6,250.00	Depozit	0.000
68	6309903 - Confectie metalice sud. cornier < 70 MM pentru esafodaje	kg	2.775	7.20	19.98	Depozit	0.000
69	6311231 - Carlig din otel zincate pentru jgheaburi	buc	326.370	7.27	2,372.71	Depozit	0.230
70	6311255 - Burlan din tabla zn de 0.5 mm gros, rotund cu D=15.4 cm	m	369.946	43.59	16,125.97	Depozit	0.040
71	6311528 - Scoaba otel pentru constructii din lemn, latime= 65-90MM, L.200-300 MM	kg	5.085	9.40	47.80	Depozit	0.010
72	6311775 - Jgheaburi tabla de otel zincata pentru acoperisuri	m	217.580	35.64	7,754.55	Depozit	0.030
73	6311982 - Bratară din otel zinc pentru burlane (semirotonde sau drept)	buc	211.398	7.38	1,560.12	Depozit	0.090
74	6312350 - Element de fixare - suruburi autofiletante pentru grinzi usoare si pt lemn tip pop, dimens 4,0 X4,7 lindab	buc	18,938.160	0.38	7,196.50	Depozit	0.570
75	6312383 - Tabla coama np 120/170 cu L = 200 MM (lindab)	buc	47.110	24.80	1,168.33	Depozit	0.160
76	6718272 - Profil pt.etansare din spuma polimerica	m	105.212	6.80	715.44	Depozit	0.090
77	6829070 - Chingi metalice pt.cofraje la stilpi din beton	kg	7.142	11.00	78.57	Depozit	0.010
78	7308504 - Cartus pistol implintat bolturi tornado	buc	1,114.320	1.20	1,337.18	Depozit	0.010

Nr.	Denumirea resursei materiale	U.M.	Consumul cuprins in oferta	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Furnizorul	Greutate (tone)
0	1	2	3	4	5 = 3 X 4	6	7
79	7315789 - Decofrol	kg	1.272	20.00	25.44	Depozit	0.000
80	7335349 - Prelucrare cherestea la masini de tamplarie	ora	8.226	250.00	2,056.50	Depozit	0.000
81	7500937 - PARAZAPADA L=2M	BUC	41.500	46.80	1,942.20	Depozit	0.040
TOTAL Materiale					390,154.68	Greutate	369.07

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE



Formular C7
Lista cuprinzand consumurile cu mana de lucru

Nr.	Denumirea meseriei	Consumul cu manopera - Om/ore -	Tarif mediu - Lei/ora -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Procent romani
0	1	2	3	4 = 2 X 3	5
1	11000 - Betonist	41.364	40.00	1,654.56	100.00
2	13120 - Diferenta pret manopera mii lei	2,400.000	40.00	96,000.00	100.00
3	13410 - Dulgher constructii	826.042	40.00	33,041.67	100.00
4	15000 - Fierar beton	244.667	40.00	9,786.66	100.00
5	19730 - Montator constructii metalice	20.150	40.00	806.00	100.00
6	19900 - Mozaicar	8.000	40.00	320.00	100.00
7	20640 - Muncitor deservire constructii masini	184.412	40.00	7,376.49	100.00
8	20650 - Muncitor de deservire pentru montajul in constructii	1,041.900	40.00	41,676.00	100.00
9	24100 - Pavator	1.250	40.00	50.00	100.00
10	26100 - Sapator	27.008	40.00	1,080.32	100.00
11	28400 - Tinichigiu	32.370	40.00	1,294.80	100.00
12	28420 - Tinichigiu sant	2,803.828	40.00	112,153.11	100.00
13	31000 - Zidar	293.263	40.00	11,730.52	100.00
14	31110 - Zugrav vopsitor	120.498	40.00	4,819.92	100.00
	Ore Manopera	8,044.750	TOTAL	321,790.05	

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Antet stanga

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE



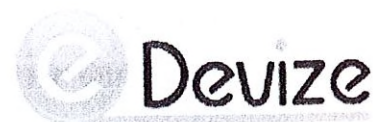
Formular C8

Lista cuprinzand consumurile de ore de functionare a utilajelor de constructii

Nr.	Denumirea utilajului de constructii	Ore de functionare	Tariful unitar (fara TVA) - Lei/ora -	Valoarea (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4 = 2 X 3
1	1101 - Automacara cu brat cu zabrele 4,5-5,8 tf 1 schimb	1.340	60.00	80.39
2	1109 - Macara pe pneuri cu brat cu zabrele 50,0-59,9 tf 1 schimb	3.048	200.00	609.59
3	20000363 - Diferenta pret utilaj	800.000	100.00	80,000.00
4	2509 - Motocompresor de aer,mobil,joasa pres.,debit 4-5,9MC/min	6.080	47.66	289.80
5	2801 - Ciocan pneum(exclusiv consum aer) 8-15 Kg	6.080	30.00	182.40
6	3312 - Autopompa hidraulica de beton 40-60 MC/H	7.122	350.00	2,492.88
7	3703 - Betoniera cu cadere libera actonata cu motor termic 101-250L	1.351	50.00	67.55
8	3716 - Vibrator de interior pt.beton actionat,electric 0,9-1,5KW	15.200	15.00	228.00
9	4201 - Masina automata de taiat si indret.ot.bet.act. el. D=3-20MM 5-10	1.531	12.00	18.38
10	4203 - Stanta electrica de taiat otel-beton,diampina la 40 MM	2.356	12.00	28.27
11	4205 - Masina de fasonat otel-beton D=pina la 40MM 2,2KW	9.777	12.00	117.32
12	6609 - Troliu electric 3,1-5tf	0.707	25.00	17.67
13	7301 - Bob elevator mobil cu electromotor de 4,5 KW	0.030	41.23	1.24
14	7606 - Schela metalica tubulara de exterior G= 11-13,5 T, S=640 mp	1,436.400	2.00	2,872.80
15	7665 - Conducta pentru turnare beton prin pompare, inclusiv coliere de prindere (metru)	329.300	10.00	3,293.00
TOTAL Utilaje				90,299.29

INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Executant:
 Proiectant: PRIMARIA ORASULUI HOREZU
 Obiectivul: REABILITARE SI MODERNIZARE CENTRALE TERMICE



Formular C9
Lista cuprinzand consumurile privind transporturile

Nr.	Tipul de transport	Tone transportate	Km parcursi	Ore de functionare	Tariful unitar - Lei\ (Tone*Km) -	Valoarea - Lei -
0	1	2	3	4	5	6 = 2 X 3 X 5
1	30285 - Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. = 10km	181.200	10.000	0.250	1.00	1,812.00
TOTAL Transport						1,812.00

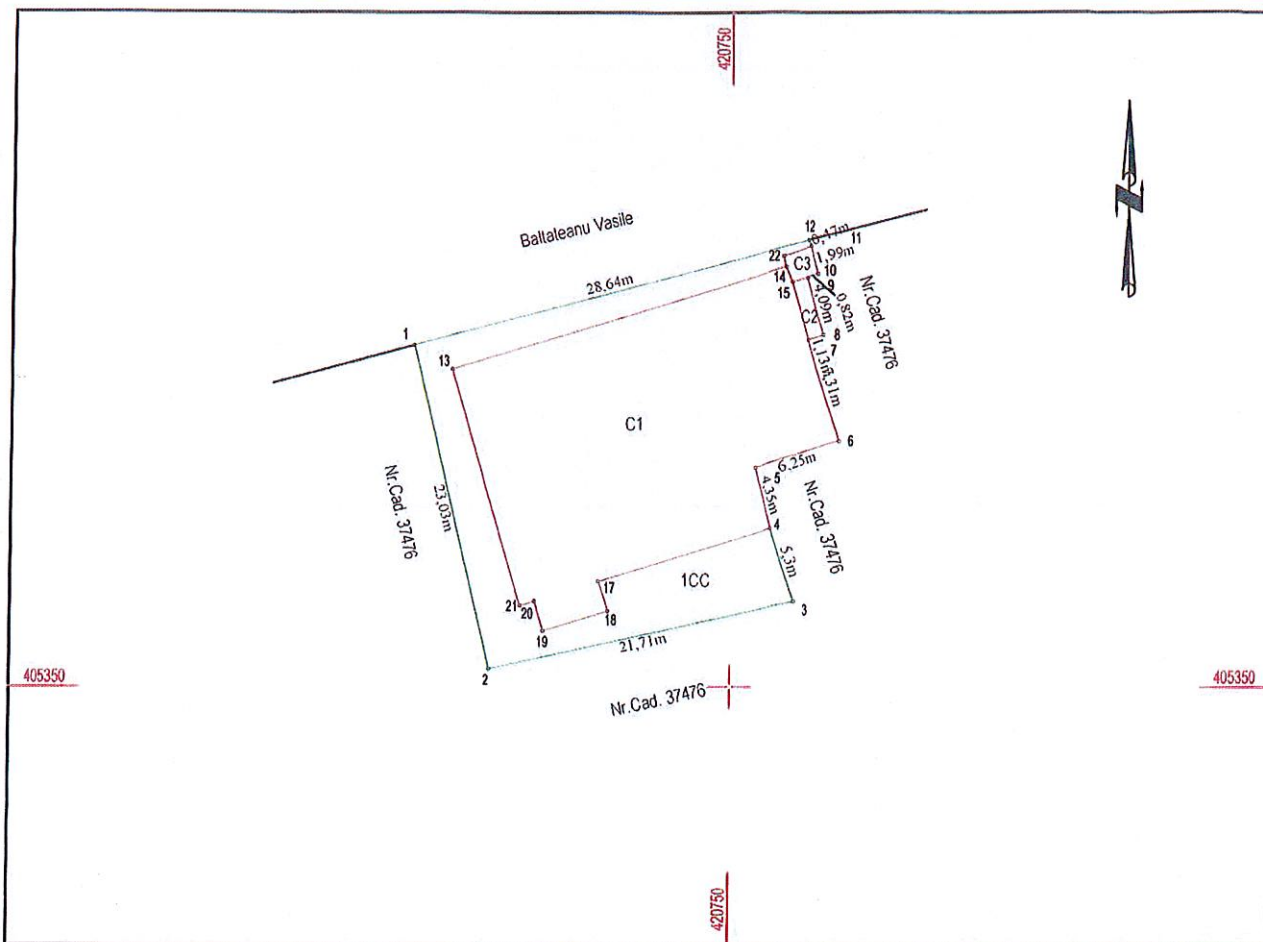
INTOCMIT
ING BUSE AURELIAN

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [m.p.]	Adresa imobilului
35379	591	Loc. Horezu, Punctul "Centrala termica nr. 2", intravilan

Număr Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.)
35379	Horezu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [m.p.]	Mențiuni
1	CC	591	intravilan
Total		591	Limita împrejmuita intre punctele 4-5-6-7-8-9, 10-11, neimprejmuit in rest.

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol [m.p.]	Mențiuni
C1	CIE	399.6	Centrala Termica, număr de niveluri 1 (P), anul construirii 1979, suprafață construită la sol de 399.6 m.p. și suprafață construită desfașurată de 399.6 m.p.
C2	CA	4.8	Bazin, număr de niveluri 1 (P), anul construirii 1979, suprafață construită la sol de 4.8 m.p. și suprafață construită desfașurată de 4.8 m.p.
C3	CA	4	Cos fum, număr de niveluri 1 (P), anul construirii 1979, suprafață construită la sol de 4 m.p. și suprafață construită desfașurată de 4 m.p.
Total		408.4	

Suprafața totală măsurată a imobilului= 591 m.p.

Suprafața din act=

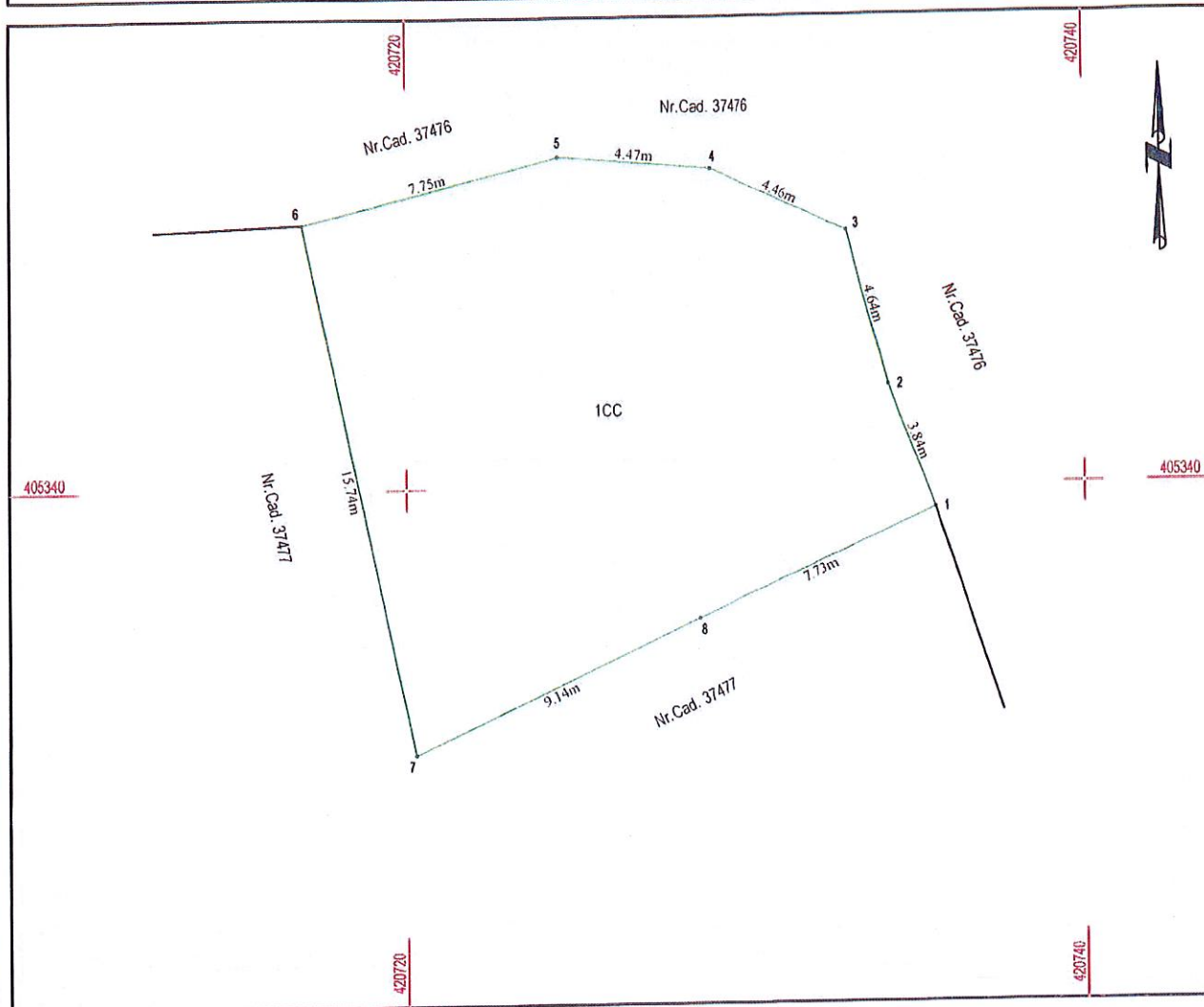
<p>Executant BADI CUBRAN CONSTANTIN AUTORIZAȚIE: SERIA RO-VL-F/NR. 0095, ELIBERATĂ DE A.N.C.P.I., CATEGORIA B Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespunderea acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila Data: 30.01.2026</p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p>Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data:</p> <p style="text-align: center;">Ștampila BCPI</p>
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [m.p.]	Adresa imobilului
35380	212	Loc. Horezu, Punctul "Centrala Termica Horezu - 2 Spital" intravilan

Număr Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.)
35380	Horezu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [m.p.]	Mențiuni
1	CC	212	intravilan
Total		212	Limite neimprejmuite

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol [m.p.]	Mențiuni
-			
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului= 212 m.p.

Suprafața din act=

<p>Executant BADI CIPRIAN - CONSTANTIN AUTORIZAȚIE: SERIA RO-VL-F, NR. 0095, ELIBERATĂ DE A.N.C.P.I., CATEGORIA B Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila Data: 30.01.2026</p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p style="text-align: right;">Inspector</p> <p>Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară</p> <p style="text-align: center;">Semnătura:</p>
---	--

S.C. COVRESCU S.R.L RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943

Primăria Oraşului Horezu
Judeţul Vâlcea
Registratură Nr. 1600
Zi 21 Lună 01 An 2026



RAPORT DE EVALUARE

CLADIRE CENTRALA TERMICA NR 1 PIATA +TEREN

Situata în

Orasul Horezu , pct Centrala Termica nr 1 ,jud Valcea

Proprietar : SACOMET SA HOREZU
Beneficiar : ORASUL HOREZU

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 evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[20.01.2026]

h



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 993/20.01.2026

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta **imobilul CENTRALA TERMICA NR 1+ TEREN** proprietatea SACOMET SA HOREZU ,la solicitarea ORASULUI HOREZU ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil *in vederea exproprierii ,pentru cauza de utilitate publica*,de catre ORASUL HOREZU

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **CENTRALA TERMICA NR 1** cu suprafata construita de **316 mp** (avand in componenta centrala termica cu suprafata construita de 311 mp si bazinul cu suprafata construita de 5 mp) si **TEREN** in suprafata de **890 mp** , situat in *intravilanul* orasul Horezu ,pct Centrala Termica nr 1, jud Valcea ,cu nr cadastral 35373

PROPRIETAR SACOMET SA ,avand CUI 6764767,cu sediul in orasul Horezu,str Florilor nr 1 prin lichidator judiciar GRUP AXA IPURL

BENEFICIAR : ORASUL HOREZU, cu sediul in oras Horezu str 1 Decembrie nr 7 jud Valcea avand CUI 2541479 reprezentat prin Sardaresc u Nicolae -primar

DATA EVALUARII: 20.01.2026

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 20.01.2026

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 5.0894

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **CLADIRE CENTRALA TERMICA NR 1+ TEREN** aflat in proprietatea SACOMET SA HOREZU in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 248.200 LEI echivalent 48.700 Euro

-VALOARE CLADIRE 138.700 lei echivalent 23.200 EURO

-VALOARE TEREN 145.500 lei echivalent 25.500 EURO

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF Raportul contine 13 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
COVRESCU DRAGOS BOGDAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11786 – valabilă 2026

RAPORT DE EVALUARE

nr. 993/20.01.2026



1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU DRAGOS BOGDAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11786 valabila pentru 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar – contabil si tehnic ale societatii;

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificam ca analizele, opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE RVALUARE BUNURI ANEVAR 2025 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificam faptul că in derularea misiunii de evaluare am respectat cerințele etice și profesionale, conținute în "Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari, de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si condiii limitative generale

- La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre solicitantul raportului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre solicitant.
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.
- Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;
- Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

- Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;



- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de solicitant/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instana relativ la proprietatea in chestiune;
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valoriiilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
-

3.3 Ipoteze si conditii speciale

- Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE EVALUARE DE BUNURI ANEVAR 2025 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării are ca obiect **CENTRALA TERMICA NR 1** cu suprafata construita de **316 mp** si **TEREN** in suprafata de **890 mp** , situat in **intravilanul** orasul Horezu ,pct Centrala Termica nr 1, jud Valcea ,cu nr cadastral 35373 ,proprietatea SACOMET SA ,avand CUI 6764767,cu sediul in orasul Horezu, str Florilor nr 1

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului ORASUL HOREZU, si consemnat prin achizitie SICAP, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 20.01.2026, **in vederea exproprierii ,pentru cauza de utilitate publica**, de catre ORASUL HOREZU

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, in calitate de beneficiar catre SC COVRESCU SRL- prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de piata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 20.01.2026.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 20.01.2026.

3.8.MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv **1 EURO = 5.0984 LEI**.

3.9.MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10.INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunul supus evaluarii a fost identificat si inspectat de catre COVRESCU DRAGOS BOGDAN, evaluator autorizat cu specializarea EPI,EBM (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in data de **15.01.2026**



Proprietatea imobiliara inspectata se afla ,in intravilanul orasului Horezu ,pct Centrala termica nr 1 Piata .

Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul Orasului Horezu, care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele tehnice ale imobilului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al **SACOMET SA HOREZU** , dreptul de proprietate dobandit prin Hotarire judecatoreasca.

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

Situatia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate,), schitele si suprafeta terenului;

- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istorical utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte de proprietate
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- Presa si site-uri de specialitate: olx.ro, multecase.ro

3.13 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării are ca obiect , **CENTRALA TERMICA NR 1** cu suprafata construita de **316 mp** si **TEREN** in suprafata de **890 mp** , situat in **intravilanul** orasul Horezu ,pct Centrala Termica nr 1, jud Valcea ,cunr cadastral 35373

4.1.2 Situatia juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral,al SC SACOMET SA HOREZU

Imobilul este dobindit de proprietari, in baza documentele de proprietate mentionate mai jos:

-HOTARIRE JUDECATOREASCA 398/4.11.2024

-schita cadastrala

In baza HG 1362/2001 publicat in MO 281 bis /25.04.2002,ANEXA 8, imobilul figureaza inregistrat in patrimoniul ORASULUI HOREZU,la pozitia 292

4.1.3 Descrierea proprietatii

I. CLADIRE CENTRALA TERMICA

Constructia este o cladire tip parter construita in anul 1978 . Suprafata construita este de **316 mp** avand in componenta centrala termica cu suprafata construita de 311 mp si bazinul cu suprafata construita de 5 mp. In interiorul centralei teremice se afla in functiune instalatiile si echipamentele de incalzire(cazanele +anexele) proprietatea ORASULUI HOREZU.

Caracteristici constructive

- Structura: cadre si diafragme din beton armat ,zidarie fisii de BCA, iar acoperisuleste planseu chesoane din beton armat,prevazut cu sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla..
- Dotari: instalatii electrice, sanitare, ,,
- Finisaje: medii ; pardoseli sapa din beton , zugraveli in culori de var ,timplarie metalica,la usi si ferestre.



II. TEREN , in suprafata totala de **890 mp** , situat in **intravilanul** orasul Horezu si este ocupata de cladirea centralei termice si o suprafata in exterior.

La limita vecinatate teren se afla utilitati : energie electrica, apa

4.2. Abordari in evaluare

4.2.1. Abordarea prin cost

Esenta acestei metode consta in estimarea valorii costului de inlocuire a cladirii din care se deduce deprecierea cumulata, valori corespunzatoare lunii decembrie 2024.

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

S-au utilizat Costuri de reconstrucție - Costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, Constructii speciale – Editura Iroval Bucuresti – 2022 si Indici de actualizare 2024

Deprecierea – reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reproducie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

- uzura fizica - este evidentiata de rosaturi, fisuri, infestari, defecte de structura etc. Aceasta poate avea doua componente –uzura fizica recuperabila (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou, se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decit cresterea de valoare rezultata) si –uzura fizica nerecuperata (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice)
- neadekvare functionala – este data de demodare, neadekvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub doua aspecte – neadekvare functionala recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri, inlocuire, modernizare sau supradimensionari) si neadekvare functionala nerecuperabila (cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou, dar ar trebui inclus sau de un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus)
- depreciere economica (din cauze externe) – se datoreaza unor factori externi proprietati imobiliare cum ar fi: - modificarea cererii, -utilizarea proprietatii, -amplasarea in zona, -urbanismul, - finantarea. Icazul estimarii Valorii impozabile, acest tip de depreciere nu se aplica.
- Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală ca fiind:
- **Buna (B)** – deoarece s-au efectuat lucrări de întreținere si de reparatii curente, la timp si în conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale.

Cladirea se încadrează mediul de folosință în : **mediu normal**

- Deprecierea normal se determina conform Tabelor 1 – 20(GEV 500) corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârstei efective a clădirii. La determinarea deprecierei pentru vârste (vechimi) necuprinse în tabele se va folosi interpolarea.
- Deprecierea fizică normală (Dfn) pentru vârsta efectivă (Vef) se determină astfel:
$$Dfn = D1 + D2 - D1V2 - V1(Vef - V1)$$
- unde:
- D1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V1;
- D2 este gradul de depreciere fizică normal pentru vechimea V2.

ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE pentru CLADIRE CENTRALA TERMICA Conf GEV 500 tabela nr 19,(1.6.5.)

An constructie 1978

V ef = 47 ani

Df = 84 %

Pentru **cladirea CENTRALA TERMICA** , procedura de calcul cu efectuarea corecțiilor se găsește în anexa nr. 1 si 2, conform careia a rezultat urmatoarele valori:

Valoare estimata 138.700 Lei, echivalent 23.200 EURO

4.2.2.Determinarea valorii de piata a terenului

Evaluarea amplasamentului a fost efectuata prin abordarea prin piata care este cea mai adecvată metodă atunci cand există informatii privind vanzari comparabile.

Abordarea prin piață – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște

Ea este o metoda globală care aplică informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare (site-uri imobiliare) si se bazează pe valorile unitare rezultate in urma ofertelor cu terenuri efectuate in zonă.

Aceasta metoda isi are baza in analiza pietei si utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piață a unei proprietati imobiliare este in relatie directă cu preturile de ofertare a unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, intre elementele care influenteaza preturile de tranzactie.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt prezentate in Anexa 1 iar ofertele luate in analiză



Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta EURO		42,760	37,900	16,500
Suprafata- mp	890.00	2,363.00	3,161.00	3,300.00
Pret oferta EURO /mp		20	12	5
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustare		-1	-1	0
Pret ajustat		19	11	5
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		19.0	11.4	4.8
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19.0	11.4	4.8
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19	11	5
Conditii de piata	Jan-26	Jan-26	Jan-26	Jan-26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19	11	5
Localizare	Horezu Centru	Horezu DN 67	Horezu Romanii de Jos	com Slatioara, jud Valcea
Ajustare		40%	50%	70%
Valoarea ajustare		8	6	4
Acces	str asfalt	str asfalt	str asfalt	str asfalt
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
	constructii	constructii	constructii	constructii
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0

categorie	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan+extravilan
Ajustare		0.0%	0.0%	70.0%
Valoarea ajustare		0	0	4
Deschidere	20	16	18	16
procentul laturilor	0.00	0.11	0.10	0.08
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Utilitati				
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	nu	nu	nu	nu
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Suprafata	890	2,363	3,161	3,300
Ajustare		25%	30%	30%
Valoarea ajustare		5	4	2
Alte ajustari	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
		da	da	da
Ajustare neta		12	10	9
		63%	84%	179%
ajustare bruta		13.00	9.60	8.50
		68.42%	84.21%	178.95%
Pret ajustat		32	22	14
	Euro			
Valoare adoptata	32	234		
Valoare teren	28.480	145,502		
rotunjit la	28,500	145,500		
Curs Euro	5.0984			

Ca elemente de comparative au fost luate in considerare numai acele caracteristici care au drept consecinta variatii importante ale preturilor platite pe piata terenurilor din orasul Horezu

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditii de vanzare – plata cash.

Pentru cuantificrea corectiilor s-a procedat astfel:



- S-a facut analogia între cele mai multe comparabile și imobilul subiect. Pretul imobilului subiect se apropie de comparabila 1

VALOAREA ESTIMATA DE PIATA = 145.500 LEI (28.500 EURO)

5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele și metoda aplicată, a condus la rezultate concludente.

Valoarea obținută prin aplicarea abordării prin cost pentru clădire și prin piața pentru teren, este :

- abordarea prin cost 138.700 lei echivalent 23.200 EURO
- abordarea prin piața 145.500 lei echivalent 25.500 EURO

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 284.200 LEI echivalent 48.700 Euro

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: Valoarea este adecvată pentru acest tip de terenuri

Opinia evaluatorului:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 248.200 LEI echivalent 48.700 Euro

- VALOARE CLADIRE 138.700 lei echivalent 23.200 EURO
- VALOARE TEREN 145.500 lei echivalent 25.500 EURO

Mențiuni suplimentare ce stau la baza argumentării:
Opinia a fost estimată, datorită scopului lucrării, prin „abordarea prin piață”,

având în vedere faptul că piața nu a putut oferi informații suficiente și pertinente pentru abordarea prin piață;

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

- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila în conditiile generale si specifice aferente lunii ianuarie 2026;
- cursul mediu valutar luat in considerare a fost de 5.0984 RON = 1 EURO;

6. ANEXE

ANEXA NR. 1 - Extrase CF,

ANEXA NR. 2- Oferte

ANEXA NR 3 - Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU DRAGOS BOGDAN

LEGITIMATIE 11786 /2026



RAPORT DE EVALUARE nr. 993 CENTRALA TERMICA 1 PIATA

Beneficiar raport: ORASUL HOREZU
Destinatar: ORASUL HOREZU

Proprietate Evaluata: VILCEA, HOREZU, pct Centrala termina nr 1

Data evaluarii: 20.01.2026 / Curs la data evaluarii: 5.0984 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 7

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Efectiva (ani)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	1	CENTRALA TERMICA 1 PIATA	1978	B	48	48	316	866.639.48	169.982.64	84.00	0.00	0.00	138.662.32	27.197.22	100.00	0.00
TOTAL CONSTRUCTIILOR								866.639	169.983				138.662	27.197		0

Note:

- Valorile din tabel nu contin TVA

- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea.



✍

RAPORT DE EVALUARE nr. 993 CENTRALA TERMICA 1 PIATA

Data evaluarii: 20.01.2026 / Curs la data evaluarii: 5.0984 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

Beneficiar raport: ORASUL HOREZU
 Destinatar: ORASUL HOREZU
 Proprietate Evaluata: VILCEA, HOREZU, pct Centrala termina nr 1

FISA NR. 1 - CENTRALA TERMICA 1 PIATA

Ref. Anexa 1	Simbol	Descriere subsistem constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de constructie nou (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou executat (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
1	FINSCLDP1	Finisaj interior cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit) - zugraveli simple, faianta, tamplarie metalica grunduita si vopsita, fatada vinarom	2A	mp Ad	B	316	757.36	239,325.76	100.00	239,325.76	0.00	2	86
2	SASCLDP1	Instalatii sanitare cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	B	316	38.87	12,282.92	100.00	12,282.92	0.00	2	86
3	ELSCCLDP1	Instalatii electrice cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	B	316	125.07	39,522.12	100.00	39,522.12	0.00	2	86
4	7SCLDP1	Structura pe cadre din beton armat cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit), H nivel = 4,20 m; pe capetele stapilor din beton armat reazema grinzi de beton armat ataat la parter cat si la etaji; peste grinzi reazema elemente de planseu rezistent la incarcari mari, de tip TT; inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana zincata, vopsita		mp Ad	B	316	1,821.23	575,508.68	100.00	575,508.68	0.00	2	86
TOTAL FISA							2,743	Cost nou brut (lei)	866,639.48	0.00			
							Cost nou brut unitar (lei / mp) (col.9 / Ad)						
							Varsta Cronologica	Varsta Cronologica Ponderata	Grupa / Subgr. (GEV 500)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)	Depreciere functionala (lei)	





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

CARTE FUNCİARĂ NR. 35373
COPIE

Carte Funciară Nr. 35373 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 929
Nr. cadastral vechi: 1054

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Valcea, UAT Horezu, Loc. Horezu, pct "Centrala termica", nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35373	890	889,93 mp; "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 37629 / înscris în Cartea Funciară nr. 37629/UAT Horezu ."

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35373-C1	Jud. Valcea, UAT Horezu, Loc. Horezu, pct "Centrala termica", nr. 1	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 311 mp;
A1.2	35373-C2	Jud. Valcea, UAT Horezu, Loc. Horezu, pct "Centrala termica", nr. 1	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 5 mp; bazin in suprafata de 4,91 mp
A1.3	35373-C3	Jud. Valcea, UAT Horezu, Loc. Horezu, pct "Centrala termica", nr. 1	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 38 mp; spatiu comercial-SC IMSAT SA TV Cablu in suprafata de 37,62 mp-proprietar SC IMSAT SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17678 / 05/07/2006 Sentinta Civila nr. 758, din 25/04/1995 emis de Judecatoria Horezu (Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. VL 0020 din 1995);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SACOMET SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 929) ,lege	A1, A1.1, A1.2, A1.3
10291 / 16/03/2012 Act Administrativ nr. 1572, din 06/10/1994 emis de RAGCL;	
B2 Se noteaza rectificarea inscrierilor in cartea funciara in ceea ce priveste constructiile avand in vedere ca acestea au acte de proprietate, respectiv protocolul de predare preluare patrimoniului incheiat intre RAGCL si SC SACOMET SA HOREZU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
36783 / 28/06/2018 Certificat Grefa nr. -, din 27/06/2018 emis de Tribunalul Valcea - Sectia a II-a Civila, dosar nr. 1513/90/2018;	
B3 Se noteaza litigiul privind pe reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A., prin care reclamanta solicita sa fie obligata parata sa respecte dreptul de proprietate si linistita posesie asupra terenului in suprafata de 889,93 m.p. , cu numarul cadastral 1054 si asupra constructiei denumita "CENTRALA TERMICA NR. 1 PIATA", situata pe terenul mai sus mentionat, sa fie obligata parata la plata contravalorii lipsei de folosinta pe ultimii trei ani, a bunului imobil, precum si obligarea paratei la plata cheltuielilor de judecata.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
79358 / 02/12/2020 Act Administrativ nr. Referat de constatare la cererile nr. 79458 si 79470, din 02/12/2020 emis de OCPI VALCEA ;	
B4 In baza Referatului de constatare la cererile nr. 79458 si 79470 din 02.12.2020 emis de OCPI VALCEA se actualizeaza informatiile tehnice privind imobilul de sub A1, cu sintagma "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 37629 / înscris în Cartea	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Funciară nr. 37629/UAT Horezu ."	A1, A1.1, A1.2, A1.3
79458 / 02/12/2020		
B5	Act Administrativ nr. Referat indreptare eroare materiala, din 02/12/2020 emis de OCPI VALCEA; se noteaza indreptare eroare materiala în sensul menționării în mod corect a suprafeței construcției C1, respectiv 311mp, conform bazei de date grafice E-Terra3 și a documentației cadastrale avizate sub nr.144 din 20.06.2006.	A1.1
85867 / 24/12/2020		
B6	Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare, din 24/12/2020 emis de SC SACOMET SA; Se noteaza respingerea cererii de reexaminare înregistrata în RGI sub nr. 85867/24.12.2020 formulata de SC SACOMET SA împotriva încheierii de carte funciara nr. 79358/02.12.2020 și mentinerea acestuia ca fiind pronuntata cu respectarea prevederilor legale.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1027 / 08/01/2021		
B7	Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare, din 08/01/2021 emis de Sacomet SA Horezu; Se noteaza respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr. 79458/02.12.2020 și mentinerea acestuia ca fiind pronuntata cu respectarea prevederilor legale.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10380 / 23/03/2010		
C1	Act Administrativ nr. Certificat de grefa nr.4087, din 23/03/2010 emis de Tribunalul Valcea, dos.nr. 932/90/2009; In baza Certificatului de grefa nr.4087/23.03.2010 eliberat de Tribunalul Valcea in dos.nr.932/90/2009 se noteaza litigiu privind pe reclamantul Orasul Horezu, in contradictoriu cu parata SC SACOMET SA, ce are ca obiect constatarea dreptului de proprietate asupra terenului in suprafata de 889,93 mp. OBSERVATI: Radiata prin cererea nr.52460/15.12.2011, act nr.304/03.02.2011	A1
48289 / 09/09/2016		
C2	Act Administrativ nr. 225708, din 05/09/2016 emis de AJFP - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:273458 LEI reprezentand obligatii fiscale 1) AJFP - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
13601 / 17/03/2017		
C3	Act Administrativ nr. Proces-verbal de sechestr asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:260652.65 LEI, ce reprezinta creante fiscale. 1) PRIMARIA ORASULUI HOREZU	A1, A1.1, A1.2
25361 / 15/05/2017		
C4	Act Administrativ nr. 209312 aditional la P-V de sechestr anterior nr. 225709 din 05.09.2016, din 11/05/2017 emis de A.J.F.P. VALCEA - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU; Se inscrie sechestrul pentru suma de 312535 lei, 1) A.J.F.P. VALCEA - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
33912 / 27/06/2017		
C5	Act Administrativ nr. 12832, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12833, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12294, din 16/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Se radiaza sechestrul înscris în baza Proces-verbal de sechestr asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU prin încheierea nr. 13601/09.09.2016.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
2608 / 17/01/2018		
C6	Act Administrativ nr. 196157, din 15/01/2018 emis de A.J.F.P. VALCEA - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:269054 LEI reprezentand obligatii de natura fiscala 1) A.J.F.P. VALCEA - SERVICIUL FISCAL ORASENESC HOREZU	A1, A1.1, A1.2, A1.3

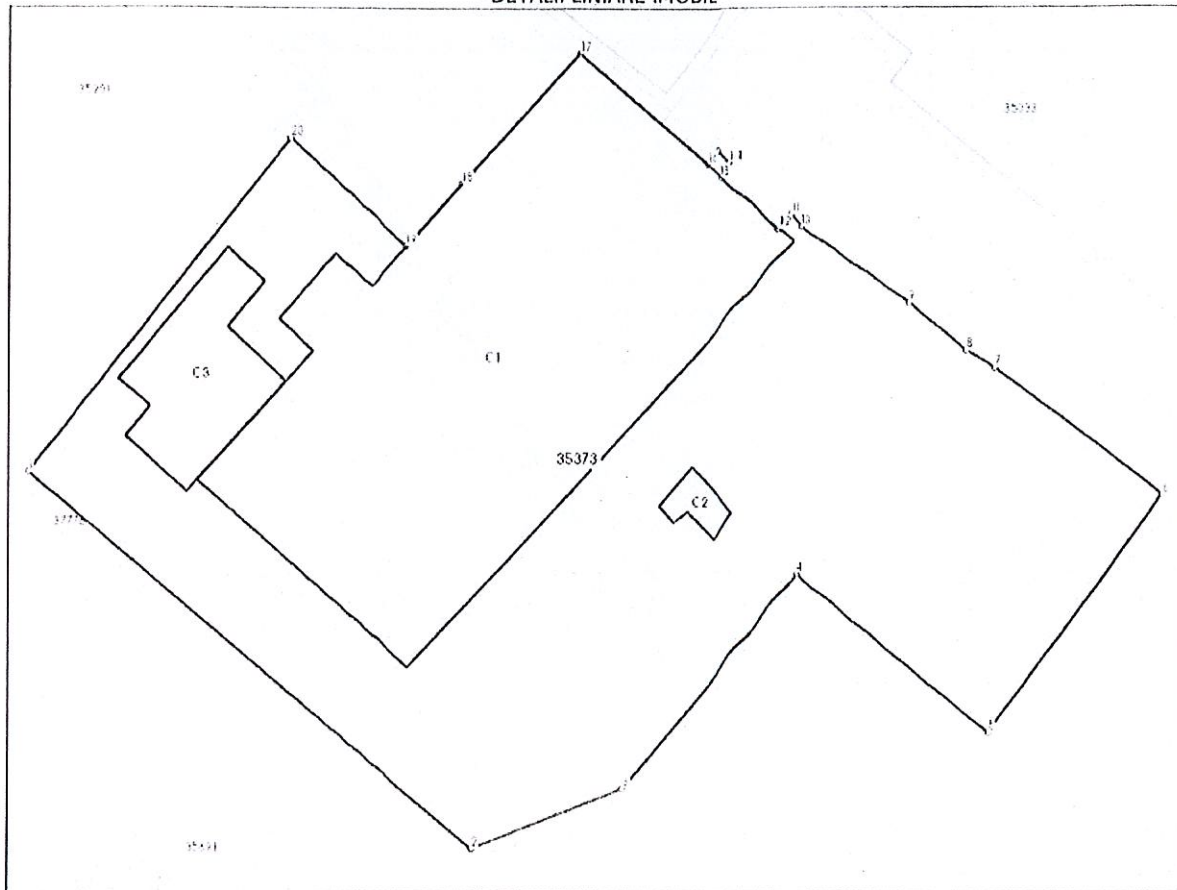
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35373	890	889,93 mp; "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 37629 /înscris în Cartea Funciară nr. 37629/UAT Horezu ."

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	890	-	-	-	889,93 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35373-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 213 Masurata: 311	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:311 mp;
A1.2	35373-C2	construcții industriale și edilitare	5	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; bazin în suprafața de 4,91 mp
A1.3	35373-C3	construcții administrative și social culturale	38	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; spațiu comercial-SC IMSAT SA TV Cablu în suprafața de 37,62 mp-proprietar SC IMSAT SA

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

Realizabil în Circuitul Civil

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

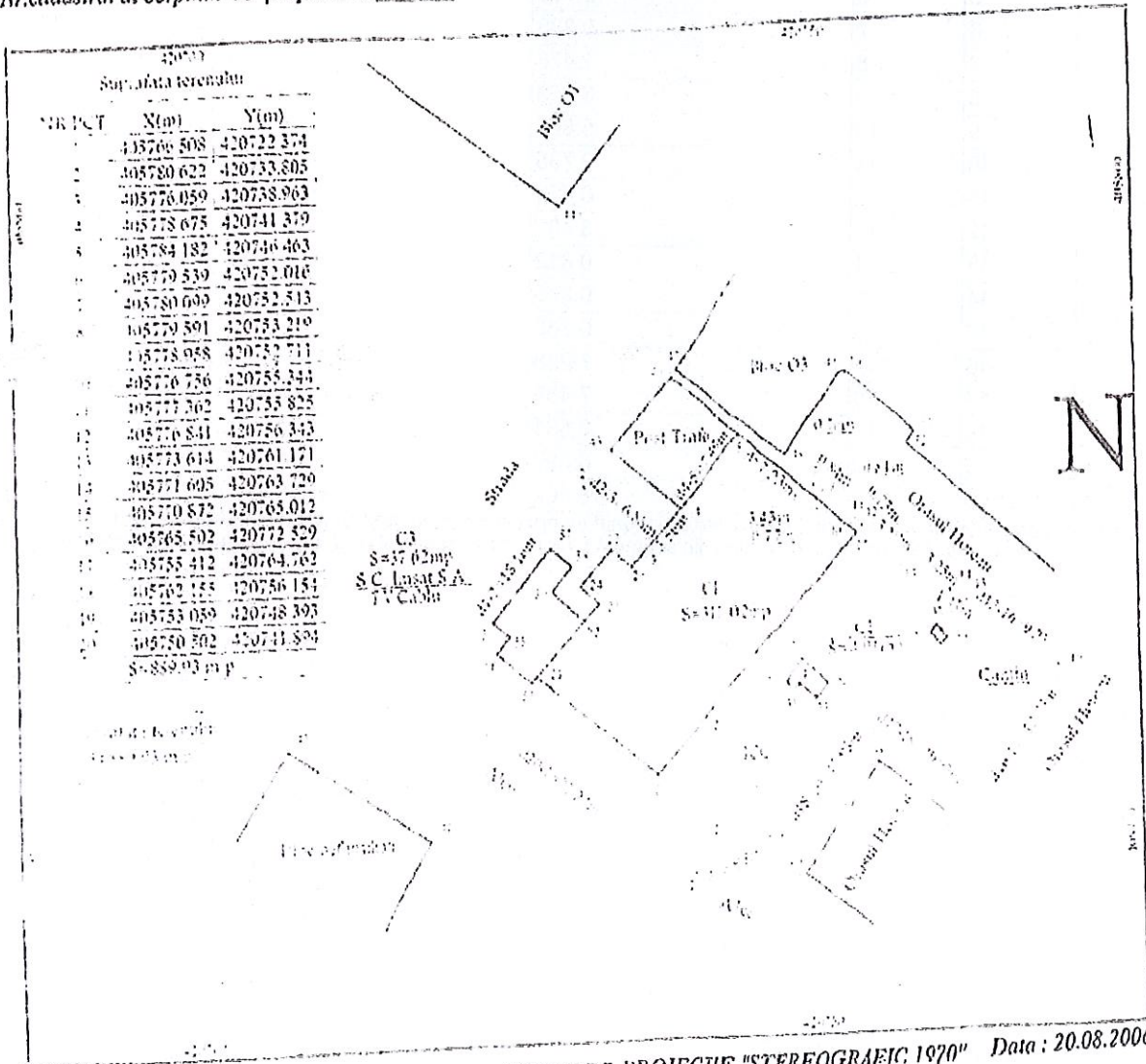
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.243
2	3	6.984
3	4	11.957
4	5	10.935
5	6	12.733
6	7	9.238
7	8	1.478
8	9	3.253
9	10	5.807
10	11	0.735
11	12	0.774
12	13	3.432
13	14	0.812
14	15	0.846
15	16	0.769
16	17	7.238
17	18	7.495
18	19	3.561
19	20	6.887
20	1	18.162

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL
(INTRAVILAN)
 SCARA 1:500

Judetul Valcea
 Unitatea administrativ-teritoriala : HOREZU
 Cod SIRUTA: 38168041
 Adresa corpului de proprietate :
 str. N. Iorga, nr. 1-3, punctul : "Terenul aferent Hale + Fortuna"
 Nr.cadastral al corpului de proprietate: _____

Numele si prenumele proprietarului:
DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI HOREZU
 Domiciliul :
 oras Horezu,
 judetul Valcea.



Numele si prenumele executantului:
 sing. BADI ION
 Semnatura si stampila

SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970" Data : 20.08.2006

Stampila: BADI ION Valcea
 Stampila: HOREZU
 Stampila: Valcea



ROMANIA
Judetul Valcea
ORASUL HOREZU
IMPOZITE SI TAXE LOCALE

Cod SIRUTA : 168050

Codul de identificare fiscală: 2541479

Str. Str 1 Decembrie Nr. 7 /Cont IBAN /Tel:

0250860190, Fax 0250860481 /Fax /E-mail:

primaria@orasul-horezu.ro

Data Listării

19.01.2026

Anexă bunuri persoană

Se atestă că rolul: 23302 SC SACOMET SA HOREZU cu CNP/CIF: 6764767 și adresa: Horezu, Strada Florilor, nr. 1

Figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- 1 PCT APA BARZOTENI: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 428530.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 926 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 2 CTRL TERMICA NR1: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 161340.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 311 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 3 CTRL TERMICA NR.2: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 207300.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 400 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 4 STATIE APA CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 8798.98 mp, Zona B, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 14.05.2008, tarlaua statie apa, parcela , cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 5 CT 1 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 889.92 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 14.05.2008, tarlaua CT 1, parcela , cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 6 CT. 2 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 591.31 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 31.12.2018, tarlaua CT 2, parcela CF 35379.1055, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 7 CT.2 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 211.81 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 31.12.2018, tarlaua CT 2, parcela CF.35380.1060, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 8 TRACTOR U650: Tractoare inmatriculate, marca TRACTOR U650, dobandita la data de 31/12/1984, serie motor , serie sasiu , cu capacitate cilindrica de 4760 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
TRACTOR 445: Tractoare inmatriculate, marca TRACTOR 445, dobandita la data de 31/12/1984, serie motor , serie sasiu , cu capacitate cilindrica de 2340 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 10 Vw Crafter: Alte vehicule cu tractiune mecanica cu masa totala maxima autorizata de pana la 12 tone, inclusiv, marca VW CRAFTER, dobandita la data de 03/02/2011, serie motor 074064, serie sasiu 6018767, cu capacitate cilindrica de 2461 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 11 sedon: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca sedon, dobandita la data de 24/06/2011, serie motor fara, serie sasiu 110516, cu capacitate cilindrica de 8400 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 12 SEDON ATKINSON: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca SEDON ATKINSON, dobandita la data de 16/01/2014, serie motor 269849, serie sasiu WJME2NM420C159827, cu capacitate cilindrica de 5900 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 13 MERCEDES BENZ: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca Mercedes Benz, dobandita la data de 10/05/2017, serie motor 00670912, serie sasiu WDB9576812V213679, cu capacitate cilindrica de 6374 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 14 MERCEDES BENZ: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca Mercedes Benz, dobandita la data de 22/06/2017, serie motor 90292708, serie sasiu WDB9576812V213751, cu capacitate cilindrica de 6374 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%

IMORADAR.ro

Oras Horezu, Valcea, deschidere DN 67
- 47.260 €

Horezu, Județul Vâlcea- Vezi Hartă

0753095601 0213211020


6.01.2026

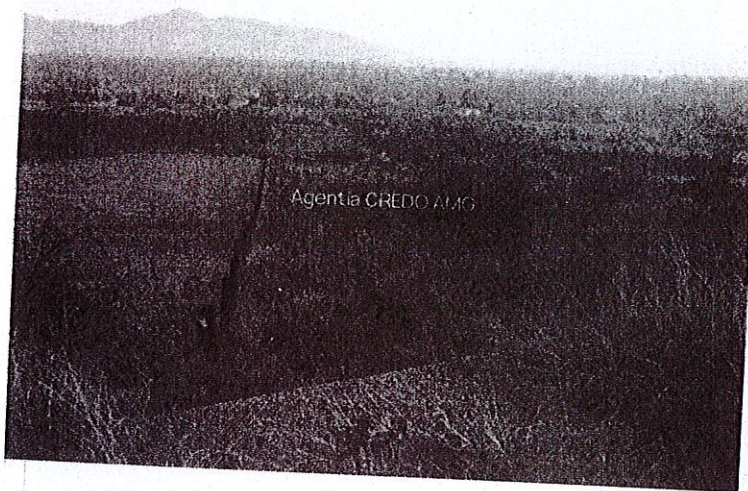
Oras Horezu, Valcea, deschidere DN 67

Horezu, Județul Vâlcea- Vezi Hartă

47.260 €

20 € / mp

Rate de la 1.072 RON/lună  simulează credit



Sup. teren:

2.363 mp

Descriere teren

Zona Oras Horezu, Jud. Valcea, Vanzare teren in suprafata de 2363mp, cu deschidere de 15.77ml, la DN 67, si la drum asfaltat 10ml. Tarla nr 2, parcela 8. Utilitati in zona, se construieste o pensiune turistica. In zona se afala mai multe puncte turistice (manastiri).

ID anunț: X0C11300V

OLX.ro

PRIVAT

Radu

Pe OLX din decembrie 2025
Activ pe 17 ianuarie 2026

Trimite mesaj 072 412 3754

Postat 09 ianuarie 2026

Teren mixt intravilan,extravilan

5 €

Prețul e negociabil

12.01.2026

PROMOVEAZĂ
REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 300 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Asigurare pentru casa ta

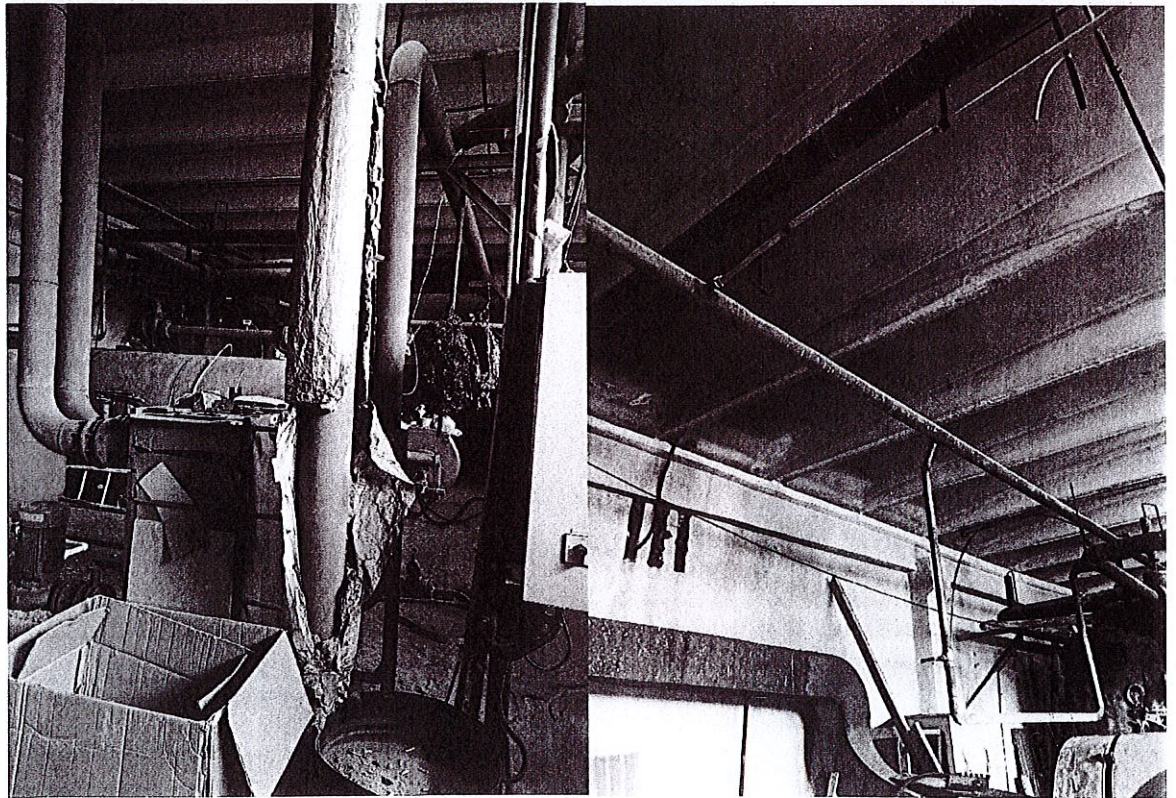
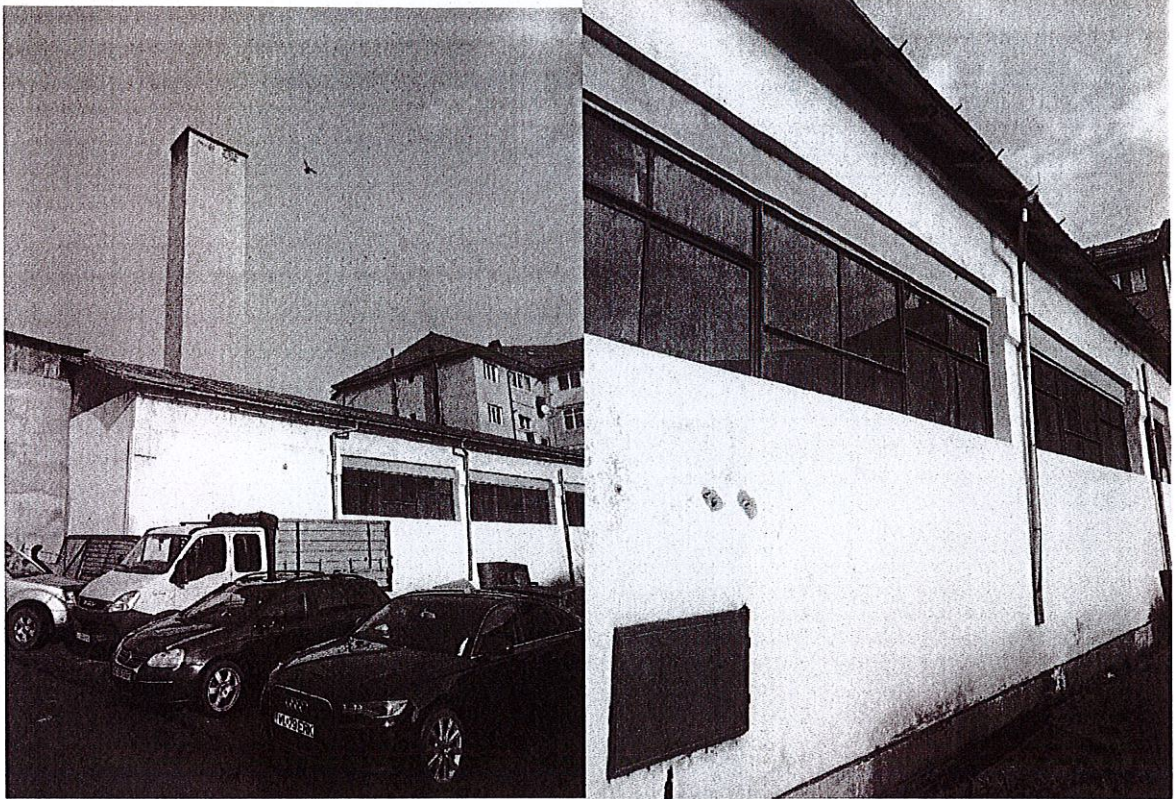
Partener

DESCRIERE

Teren de vânzare mixt intravilan 1100m² și extravilan de circa 2300 m² cu
posibilitatea de trecere în intravilan ,
situat într-o zonă în plină expansiune, construcții vile, pensiunii etc cu o priveliște
spre Polovragi situat în Slătioara Miloștea , aproape de Horezu,Polovragi
Târg,munte,, mănăstirii peșterii, stațiunea Rânca maxim 1h distanță este o zonă
deosebită. WhatsApp / tel la Nr 07*****54

ID: 296492821 Vizualizări: 501

CT 1. PIATA



Anexa nr.4 la HCL nr.6/2026

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943

Primăria Oraşului Horezu
Judetul Vâlcea
Registratură Nr. 1598
Zi 21, Lună 01, An 2026



RAPORT DE EVALUARE

CLADIRE CENTRALA TERMICA NR 2 SPITAL +TEREN

Situata în

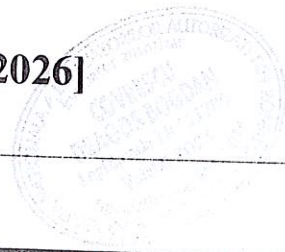
Orasul Horezu , ,str A I Cuza nr 4 ,jud Valcea

Proprietar : SACOMET SA HOREZU

Beneficiar : ORASUL HOREZU

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 evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[20.01.2026]





SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 994/20.01.2026

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta **imobilul CENTRALA TERMICA NR 2 SPITAL+ TEREN** proprietatea SACOMET SA HOREZU ,la solicitarea ORASULUI HOREZU ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil **in vederea expropriarii ,pentru cauza de utilitate publica** de catre ORASUL HOREZU

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **CENTRALA TEERMICA NR 2 SPITAL** cu suprafata construita de **409 mp** (avand in componenta centrala termica cu suprafata construita de 400 mp si cosul de fum cu suprafata construita de 4 mp. si bazin 5 mp) si **TEREN** in suprafata totala de **803 mp** , , situat in **intravilanul** orasul Horezu str A I Cuza nr 4, jud Valcea, *alcatuit din doua parcele* ,una cu cu nr cadastral 37627 in suprafata de 591 mp si una cu nr cadastral 35380,in suprafata de 212 mp

PROPRIETAR SACOMET SA ,avand CUI 6764767,cu sediul in orasul Horezu,str Florilor nr 1,prin lichidator judiciar GRUP AXA IPURL

BENEFICIAR : ORASUL HOREZU, cu sediul in oras Horezu str 1 Decembrie nr 7 jud Valcea avand CUI 2541479 reprezentat prin Sardarescu Nicolae -primar

DATA EVALUARII: 20.01.2026

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 20.01.2026

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 5.0894

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **CLADIRE CENTRALA TERMICA NR 2 SPITAL+ TEREN** aflat in proprietatea SACOMET SA HOREZU in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 332.900 LEI echivalent 65.300 Euro

-VALOARE CLADIRE 201.900 lei echivalent 39.600 EURO

-VALOARE TEREN 131.000 lei echivalent 25.700 EURO

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

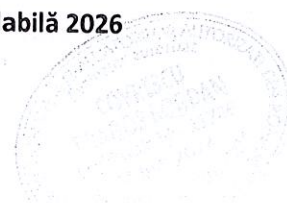
(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF Raportul contine 13 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU DRAGOS BOGDAN

SC COVRESCU SRL

Leg . 11786 – valabilă 2026





RAPORT DE EVALUARE

nr. 994/20.01.2026

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU DRAGOS BOGDAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11786 valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar – contabil si tehnic ale societatii;

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificam ca analizele, opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE RVALUARE BUNURI ANEVAR 2022 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificam faptul că in derularea misiunii de evaluare am respectat cerințele etice și profesionale, conținute în "Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari, de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si conditii limitative generale

- La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre solicitantul raportului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmitiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre solicitant.
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.
- Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;
- Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

- Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;



- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de solicitant/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instana relativ la proprietatea in chestiune;
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valoriiilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

3.3 Ipoteze si conditii speciale

- Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE EVALUARE DE BUNURI ANEVAR 2022 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării are ca obiect **CENTRALA TEERMICA NR 2 SPITAL** cu suprafata construita de **409 mp** si **TEREN** in suprafata de **803 mp**, situat in **intravilanul** orasul Horezu str A I Cuza nr 4, jud Valcea, *alcatuit din doua parcele*, una cu nr cadastral 37627 in suprafata de 591 mp si una cu nr cadastral 35380, in suprafata de 212 mp, proprietatea **SACOMET SA**, avand CUI 6764767, cu sediul in orasul Horezu, str Florilor nr 1

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului **ORASUL HOREZU**, si consemnat in achizitie directa SICAP, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de **20.01.2026**, **in vederea expropriarii, pentru cauza de utilitate publica**, de catre **ORASUL HOREZU**.

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, in calitate de beneficiar catre **SC COVRESCU SRL**-prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de piata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv **20.01.2026**.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este **20.01.2026**.

3.8.MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in **LEI** si in **EURO**. Pentru valoarea exprimata in **LEI** s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre **BNR**, respectiv **1 EURO = 5.0984LEI**.

3.9.MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10.INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunul supus evaluarii a fost identificat si inspectat de catre **COVRESCU DRAGOS BOGDAN**, evaluator autorizat cu specializarea **EPI,EBM** (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in **data de 15.01.2026**

Proprietatea imobiliara inspectata se afla ,in intravilanul orasului Horezu ,pct Spital .



Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul Orasului Horezu, care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele tehnice ale imobilului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al **SACOMET SA HOREZU**, dreptul de proprietate dobandit prin hotarire judecatoreasca.

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

Situatia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate,), schitele si suprafeta terenului;

- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte de proprietate
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- Presa si site-uri de specialitate: olx.ro, multecase.ro

3.13 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.
Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării are ca obiect , **CENTRALA TERMICA NR 2 SPITAL** cu suprafata construita de **409 mp** si **TEREN** in suprafata de **803 mp** , situat in **intravilanul** orasul Horezu str A I Cuza nr 4, jud Valcea , *alcatuit din doua parcele* ,una cu cu nr cadastral 37627 in suprafata de 591 mp si una cu nr cadastral 35380,in suprafata de 212 mp

4.1.2 Situatia juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral,al SC SACOMET SA HOREZU

Imobilul este dobindit de proprietari, in baza documentele de proprietate mentionate mai jos:

-HOTARIRE JUDECATOREASCA 398/4.11.2024

-schita cadastrala

In baza HG 1362/2001 publicat in MO 281 bis /25.04.2002,ANEXA 8, imobilul figureaza inregistrat in patrimoniul ORASULUI HOREZU,la pozitia 292

4.1.3 Descrierea proprietatii

I. CLADIRE CENTRALA TERMICA

Constructia este o cladire tip parter construita in anul 1979 . Suprafata construita este de **409 mp** avand in componenta centrala termica cu suprafata construita de 400 mp si cosul de fum cu suprafata construita de 4 mp. Si bazin 5 mp In interiorul centralei teremice se afla in functiune instalatiile si echipamentele de incalzire(cazanele +anexele) proprietatea ORASULUI HOREZU.

Caracteristici constructive

- Structura: cadre si diafragme din beton armat ,zidarie fisii de BCA, iar acoperisuleste planseu chesoane din beton armat,prevazut cu sarpana din lemn cu invelitoare din tabla..
- Dotari: instalatii electrice, sanitare, ,,
- Finisaje: medii ; pardoseli sapa din beton , zugraveli in culori de var ,timplarie metalica,la usi si ferestre.



Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta EURO		42,760	37,900	16,500
Suprafata- mp	803.00	2,363.00	3,161.00	3,300.00
Pret oferta EURO /mp		20	12	5
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustare		-1	-1	0
Pret ajustat		19	11	5
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		19.0	11.4	4.8
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19.0	11.4	4.8
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19	11	5
Conditii de piata	Jan-26	Jan-26	Jan-26	Jan-26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		19	11	5
Localizare	Horezu Spital	Horezu DN 67	Horezu Romanii de Jos	com Slatioara, jud Valcea
Ajustare		40%	50%	70%
Valoarea ajustare		8	6	4
Acces	str asfalt	str asfalt	str asfalt	str asfalt
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
	constructii	constructii	constructii	constructii
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
categorie	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan+extravilan
Ajustare		0.0%	0.0%	70.0%
Valoarea ajustare		0	0	4
Deschidere	20	16	18	16

procentul laturilor	0.00	0.11	0.10	0.08
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Utilitati				
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	nu	nu	nu	nu
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Suprafata	803	2,363	3,161	3,300
Ajustare		25%	30%	30%
Valoarea ajustare		5	4	2
Alte ajustari	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
		da	da	da
Ajustare neta		12	10	9
		63%	84%	179%
ajustare bruta		13.00	9.60	8.50
		68.42%	84.21%	178.95%
Pret ajustat		32	22	14
	Euro			
Valoare adoptata	32	234		
Valoare teren	25,696	131,008		
rotunjit la	25,700	131,000		
Curs Euro	5.0984			

Ca elemente de comparatie au fost luate in considerare numai acele caracteristici care au drept consecinta variatii importante ale preturilor platite pe piata terenurilor din orasul Horezu

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditiile de vanzare – plata cash.

Pentru cuantificarea corectiilor s-a procedat astfel:

- S-a facut analogia intre cele mai multe comparabile si imobilul subiect. Pretul imobilului subiect se apropie de comparabila 1

VALOAREA ESTIMATA DE PIATA = 131.000 LEI (25.700 EURO)

- Deprecierea normal se determina conform Tabelelor 1 – 20(GEV 500) corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârstei efective a clădirii. La determinarea deprecierei pentru vârste (vechimi) necuprinse în tabele se va folosi interpolarea.
- Deprecierea fizică normală (Dfn) pentru vârsta efectivă (Vef) se determină astfel:
$$Dfn=D1+D2-D1V2-V1(Vef-V1)$$
- unde:
- D1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V1;
- D2 este gradul de depreciere fizică normal pentru vechimea V2.

ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE pentru CLADIRE CENTRALA TERMICA Conf GEV 500 tabela nr 19,(1.6.5.)

An constructie 1979

V ef = 46 ani

Df = 82 %

Pentru clădirea **CENTRALA TERMICA** , procedura de calcul cu efectuarea corecțiilor se găsește în anexe nr. 1 și 2, conform careia a rezultat următoarele valori:

Valoare estimata 201.900 Lei, echivalent 39.600 EURO

4.2.2.Determinarea valorii de piata a terenului

Evaluarea amplasamentului a fost efectuata prin abordarea prin piata care este cea mai adecvată metodă atunci cand există informatii privind vanzari comparabile.

Abordarea prin piață – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște

Ea este o metoda globală care aplică informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare (site-uri imobiliare) si se bazează pe valorile unitare rezultate in urma ofertelor cu terenuri efectuate in zonă.

Aceasta metoda isi are baza in analiza pietei si utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piață a unei proprietati imobiliare este in relatie directă cu preturile de ofertare a unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, intre elementele care influenteaza preturile de tranzactie.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt prezentate in Anexa 1 iar ofertele luate in analiză



II. TEREN , in suprafata totala de **803 mp** , *alcatuit din doua parcele* ,una in suprafata de 591 mp si una ,in suprafata de 212 mp situat in **intravilanul** orasul Horezu si este ocupata de cladirea centralei termice si o suprafata in exterior.

La limita vecinatate teren se afla utilitati : energie electrica, apa

4.2. Abordari in evaluare

4.2.1. Abordarea prin cost

Esenta acestei metode consta in estimarea valorii costului de inlocuire a cladirii din care se deduce deprecierea cumulata, valori corespunzatoare lunii decembrie 2024.

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

S-au utilizat Costuri de reconstrucție - Costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole, Constructii speciale – Editura Iroval Bucuresti – 2022 si Indici de actualizare 2024

Deprecierea – reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reproducie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

- uzura fizica - este evidentiata de rosaturi, fisuri, infestari, defecte de structura etc. Aceasta poate avea doua componente –uzura fizica recuperabila (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou, se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decit cresterea de valoare rezultata) si –uzura fizica nerecuperata (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice)
- neadekvare functionala – este data de demodare, neadekvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub doua aspecte – neadekvare functionala recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri, inlocuire, modernizare sau supradimensionari) si neadekvare functionala nerecuperabila (cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou, dar ar trebui inclus sau de un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus)
- depreciere economica (din cauze externe) – se datoreaza unor factori externi proprietati imobiliare cum ar fi: - modificarea cererii, -utilizarea proprietatii, -amplasarea in zona, -urbanismul, - finantarea. Icazul estimarii Valorii impozabile, acest tip de depreciere nu se aplica.
- Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală ca fiind:
- **Buna (B)** – deoarece s-au efectuat lucrări de întreținere si de reparatii curente, la timp si în conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale.

Cladirea se încadrează mediul de folosință în : **mediu normal**



5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele și metoda aplicată, a condus la rezultate concludente.

Valoarea obținută prin aplicarea abordării prin cost pentru clădire și prin piața pentru teren, este :

- abordarea prin cost 201.900 lei echivalent 39.600 EURO
- abordarea prin piața 131.000 lei echivalent 25.700 EURO

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 332.900 LEI echivalent 65.300 Euro

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: Valoarea este adecvată pentru acest tip de terenuri

Opinia evaluatorului:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 332.900 LEI echivalent 65.300 Euro

- VALOARE CLADIRE 201.900 lei echivalent 39.600 EURO
- VALOARE TEREN 131.000 lei echivalent 25.700 EURO

Mențiuni suplimentare ce stau la baza argumentării:

Opinia a fost estimată, datorită scopului lucrării, prin „abordarea prin piață”,

având în vedere faptul că piața nu a putut oferi informații suficiente și pertinente pentru abordarea prin piață;

- Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente lunii ianuarie 2026;

- cursul mediu valutar luat in considerare a fost de 5.0984 RON = 1 EURO;

6. ANEXE

ANEXA NR. 1 - Extrase CF,

ANEXA NR. 2- Oferte

ANEXA NR 3 - Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU DRAGOS BOGDAN

LEGITIMATIE 11786 /2026



RAPORT DE EVALUARE nr. 994 CENTRALA TERMICA 2 SPITAL

Beneficiar raport: ORASUL HOREZU
 Destinatar: ORASUL HOREZU
 Proprietate Evaluata: VILCEA, HOREZU, str Al Cuza nr 4

Data evaluarii: 20.01.2026 / Curs la data evaluarii: 5.0984 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de detaliu	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Efectiva (ani)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Extern a (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	1	CENTRALA TERMICA 2 SPITAL	1979	B	47	47	409	1,121,694.77	220,009.17	82.00	0.00	0.00	201,905.06	39,601.65	100.00	0.00
		TOTAL CONSTRUCTIILOR					409	1,121,695	220,009				201,905	39,602		0

Note:

- Valorile din tabel nu contin TVA

- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea.



RAPORT DE EVALUARE nr. 994 CENTRALA TERMICA 2 SPITAL

Data evaluarii: 20.01.2026 / Curs la data evaluarii: 5.0984 lei/EUR
 Coef. de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

Beneficiar raport: ORASUL HOREZU
 Destinatar: ORASUL HOREZU
 Proprietate Evaluata: VILCEA, HOREZU, str Al Cuza nr 4

FISA NR. 1 - CENTRALA TERMICA 2 SPITAL

Ref. Anexa 1	Simbol	Descriere subsistem constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de constructie nou realizare (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
1	FINSCLDP1	Finisaj interior cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit) - zugraveli simple, faianta, tamplarie metalica grunduita si vopsita, fatada vinarom	2A	mp Ad	B	5	757.36	309,760.24	100.00	309,760.24	0.00	2	86
2	SASCLDP1	Instalati sanitare cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	B	409	38.87	15,897.83	100.00	15,897.83	0.00	2	86
3	ELSLDP1	Instalati electrice cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit)		mp Ad	B	409	125.07	51,153.63	100.00	51,153.63	0.00	2	86
4	7SCLDP1	Structura pe cadre din beton armat cladire veche industriala P+1E (hala de productie + depozit), H nivel = 4,20 m; pe capetele stalpilor din beton armat reazema grinzi de beton armat atat la parter cat si la etaj; peste grinzi reazema elemente de planseu rezistent la incarcari mari, de tip TT; inchideri si compartimentari din zidarie; acoperis din tabla plana zincata, vopsita		mp Ad	B	409	1,821.23	744,883.07	100.00	744,883.07	0.00	2	86
TOTAL FISA							2,743	Cost nou brut (lei)	Cost nou brut (col.9)	1,121,694.77			
							Cost nou brut unitar (lei / mp) (col.9 / Ad)						
							Anul PIF						
							Varsta Cronologica a						
							Varsta Cronologica Ponderata						
							Grupa / Subgr. (GEV 500)						
							Depr. (uzura) fizica (%)						
							Depr. (uzura) fizica x uzura fiz.%						
							Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)						
							Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)						





CARTE FUNCİARĂ NR. 35380
COPIE

Carte Funciară Nr. 35380 Horezu

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:930
Nr. cadastral vechi:1060

Adresa: Loc. Horezu, Jud. Valcea, pct."Centrala termica nr.2", jud.Valcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35380	212	teren in s.de 211,81 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17679 / 05/07/2006	
Sentinta Civila nr. 758, din 25/04/1995 emis de Judecătoria Horezu, dos.nr.1200/1995 (Certificat de atestare a dreptului de proprietate seria VL nr.0020/1995 mis de Consiliul Judetean Valcea);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit prin lege si, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) SC SACOMET SA
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 930)
10381 / 23/03/2010	
Act Administrativ nr. certificatul din data de, din 23/03/2010 (emis de Grefa Tribunalului Valcea-Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in dosarul nr. 932/90/2009);	
B2	Se noteaza litigiul privind pe reclamantul ORASUL HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A. HOREZU; ce are ca obiect constatarea dreptului de proprietate al reclamantului asupra imobilului de sub A1.
	OBSERVATII:
	Radiata prin cererea nr.6773/22.02.2012, act nr.304/23.01.2012
36782 / 28/06/2018	
Certificat Grefa nr. -, din 27/06/2018 emis de Tribunalul Valcea - Sectia a I-a Civila, dosar nr. 1513/90/2018;	
B3	Se noteaza litigiul privind pe reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A., prin care reclamanta solicita sa fie obligata parata sa respecte dreptul de proprietate si linistita posesie asupra terenului in suprafata de 211,81 m.p. ; cu numarul cadastral 1060, sa fie obligata parata la plata contravalorii lipsei de folosinta pe ultimii trei ani, a bunului imobil, precum si obligarea paratei la plata cheltuielilor de judecata.
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13603 / 17/03/2017	
Act Administrativ nr. Proces-verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:260652.65 LEI, ce reprezinta creante fiscale.
	1) PRIMARIA ORASULUI HOREZU
33912 / 27/06/2017	
Act Administrativ nr. 12832, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12833, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12294, din 16/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU;	
C2	Se radiaza sechestrul in scris in baza Proces-verbal de sechestrul
	A1

PLAN DE ADELASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Judetul Valcea

(INTRAVILAN)
SCARA 1:200

Unitatea administrativa-teritoriala : HOREZU

Cod SIRUTA : 38168641

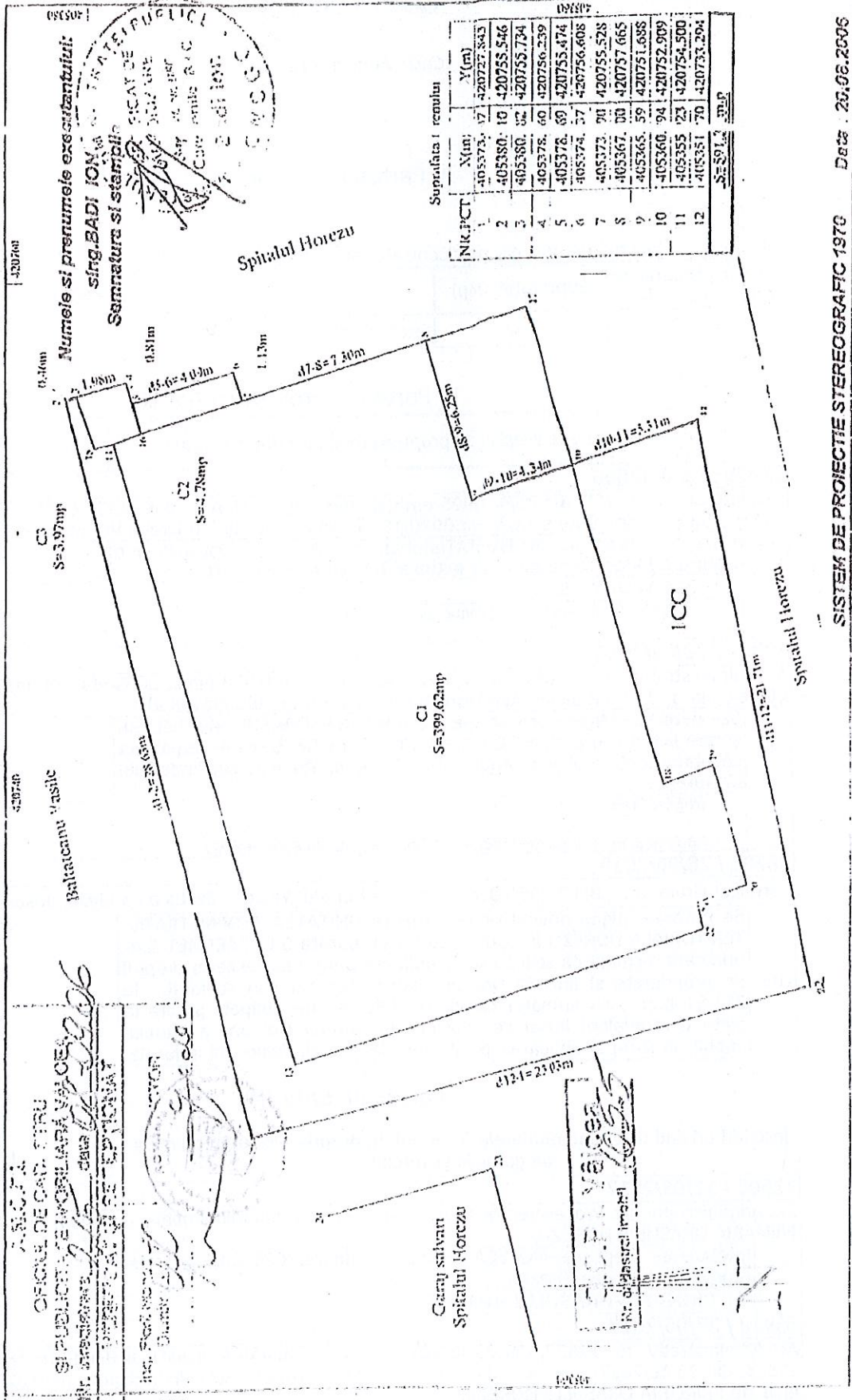
Adresa corpului de proprietate :

sb. Al. Ioan Cuza, nr. 4,

punctul nr. Centrala Termica Horezu - 2 Sotza!

Numele si prenumele proprietarului :
DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI HOREZU

Domiciliul :
oras Horezu,
judetul Valcea.



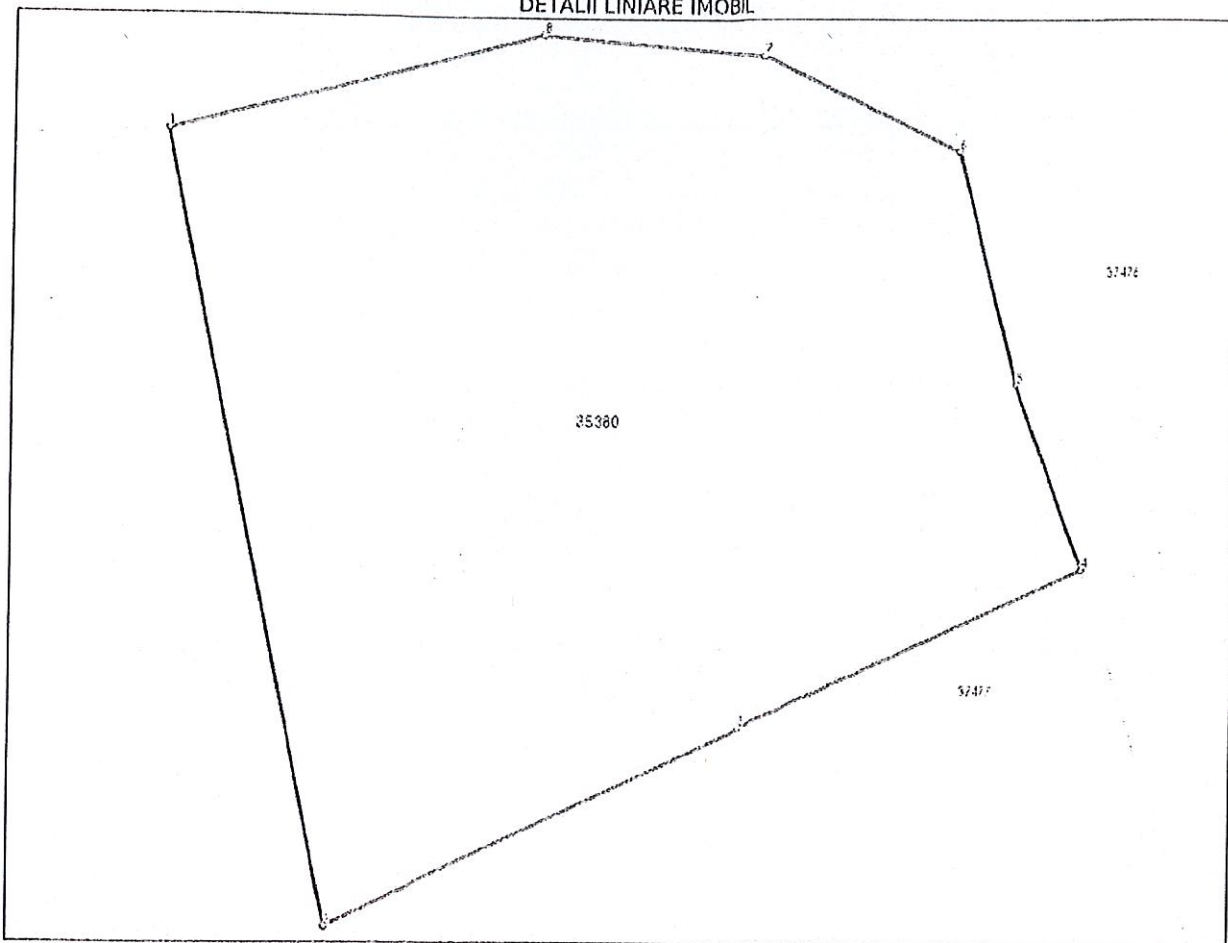
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35380	212	teren in s.de 211,81 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.741
2	3	9.137
3	4	7.735
4	5	3.841
5	6	4.642
6	7	4.462

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2 asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU prin incheierea nr. 13603/17.03.2017.	



CARTE FUNCİARĂ NR. 37627
COPIE

Carte Funciară Nr. 37627 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:968
Nr. cadastral vechi:1055.

Adresa: Loc. Horezu, Str AL. IOAN CUZA, Nr. 4, Jud. Valcea, Punctul "Centrala Termica Horezu - 2 Spital"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata: (mp)	Observații / Referințe
A1	37627	591	Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 35379/înscris în Cartea Funciară nr. 35379

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37627-C1	Loc. Horezu, Str AL. IOAN CUZA, Nr. 4, Jud. Valcea, Punctul "Centrala Termica Horezu - 2 Spital"	S. construita la sol:400 mp; Centrala termica
A1.2	37627-C2	Loc. Horezu, Str AL. IOAN CUZA, Nr. 4, Jud. Valcea, Punctul "Centrala Termica Horezu - 2 Spital"	S. construita la sol:5 mp; Bazin
A1.3	37627-C3	Loc. Horezu, Str AL. IOAN CUZA, Nr. 4, Jud. Valcea, Punctul "Centrala Termica Horezu - 2 Spital"	S. construita la sol:4 mp; Cos fum

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
24671 / 11/09/2006		
Hotarare nr. 1362, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU OBSERVATII: DOMENIU PUBLIC	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU OBSERVATII: DOMENIU PUBLIC	A1.1, A1.2, A1.3
36781 / 28/06/2018		
Certificat Grefa nr. -, din 27/06/2018 emis de Tribunalul Valcea - Sectia a II-a Civila, dosar nr. 1513/90/2018;		
B3	Se noteaza litigiul privind pe reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A., prin care reclamanta solicita sa fie obligata parata sa respecte dreptul de proprietate si linistita posesie asupra terenului in suprafata de 591,31 m.p. , cu numarul cadastral 1055 si asupra constructiei denumita "CENTRALA TERMICA 2 SPITAL", situata pe terenul mai sus mentionat, sa fie obligata parata la plata contravalorii lipsei de folosinta pe ultimii trei ani, a bunului imobil, precum si obligarea paratei la plata cheltuielilor de judecata.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
41050 / 02/06/2021		
Act Administrativ nr. Referat de constatare la cererile inregistrate sub numerele 142 din 27.06.2006 si 215 din 08.09.2006, din 31/05/2021 emis de OCPI VALCEA - Serviciul Cadastru;		
B4	In baza Referatului de constatare la cererile inregistrate sub numerele 142 din 27.06.2006 si 215 din 08.09.2006, din 31/05/2021 întocmit de OCPI VALCEA - Serviciul Cadastru, se actualizeaza datele textuale referitoare la imobil in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI.

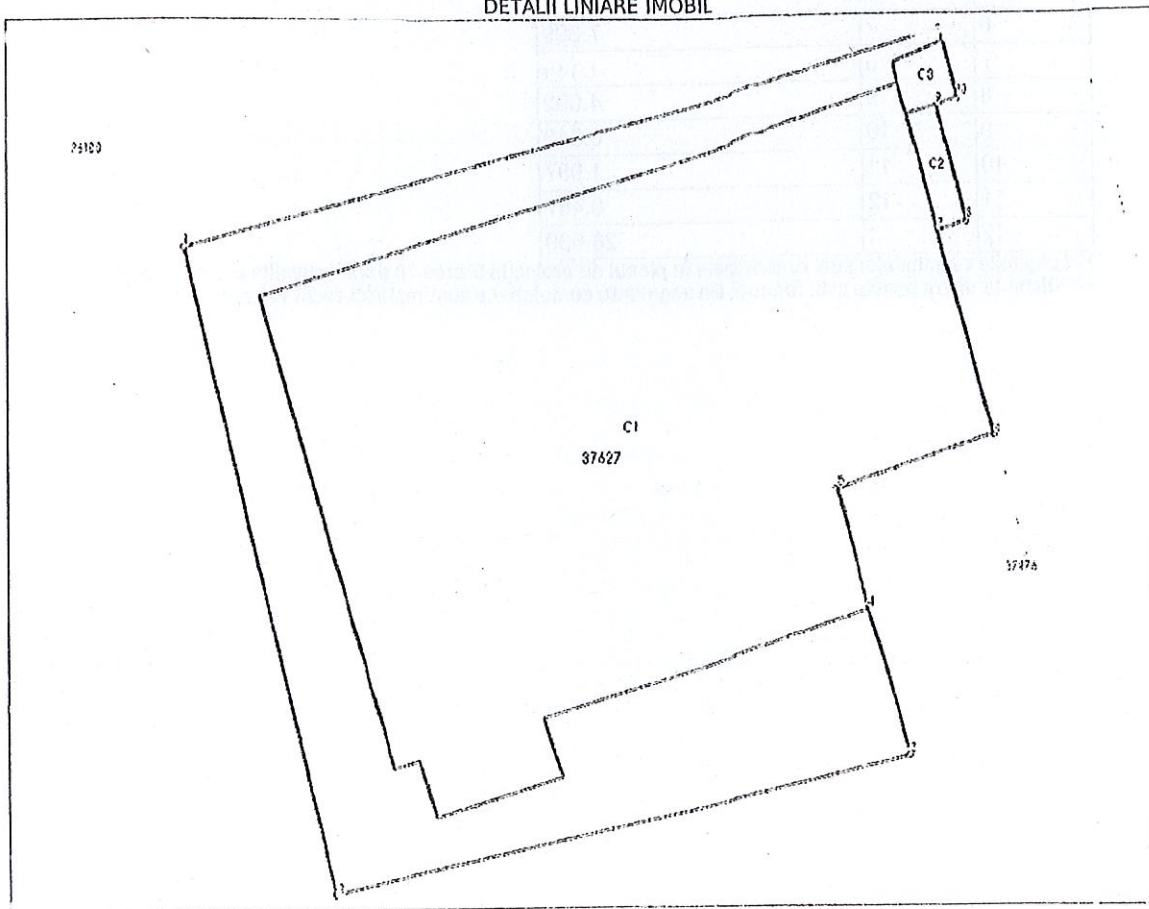
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37627	591	Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 35379/înscris în Cartea Funciară nr. 35379

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viuan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	591	.	.	.	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	37627-C1	construcții industriale și edilitare	400	Cu acte	S. construita la sol:400 mp; Centrala termica
A1.2	37627-C2	construcții anexa	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; Bazin
A1.3	37627-C3	construcții anexa	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; Cos fum

Lungime Segmente

3.) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.031

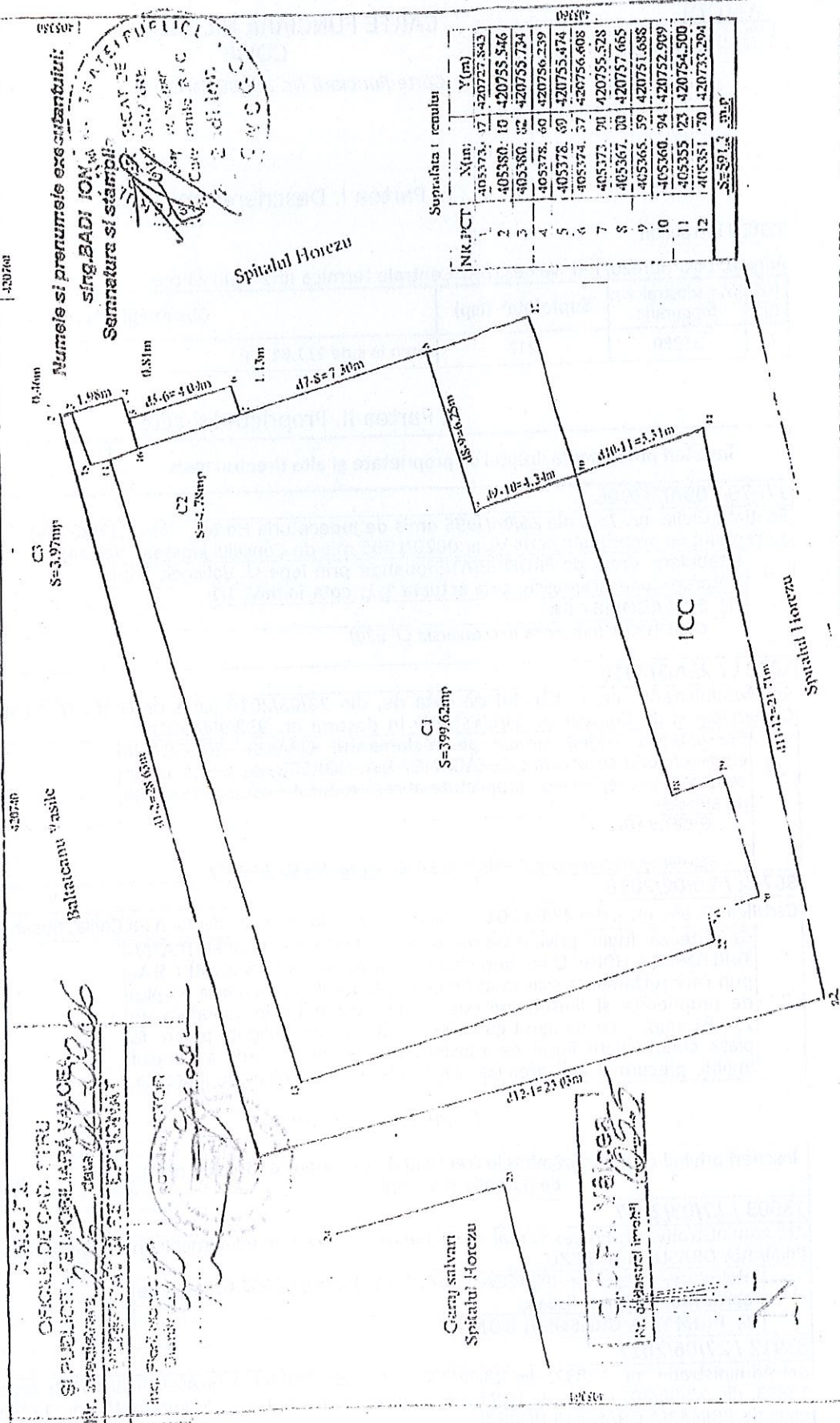
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	21.71
3	4	5.315
4	5	4.34
5	6	6.254
6	7	7.309
7	8	1.134
8	9	4.092
9	10	0.818
10	11	1.987
11	12	0.467
12	1	28.639

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

PLAN DE ADELASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Județul Vaslui
 (INTRAVILAN)
 SCARA 1:200
 Unitatea administrativ-teritorială : HOREZU
 Cod SIRUTA : 38463041
 Adresa cupului de proprietate :
 str. Al. Ioan Cuza, nr. 4,
 punctul : "Centra Termice Horezu - 2 Spital"

Numele si prenumele proprietarului :
DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI HOREZU
 Domiciliul :
 oras Horezu,
 judetului Vaslui.



OFICIUL DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALEA
 Nr. Inregistrare: 1/10 data 11.06.2008
 IMPREVEDUT SI SE ESTIMONTAT
 INC. PREG. MONT. 1
 D. 11.06.2008

Numele si prenumele executorului:
 sing. BADI ION
 Semnatura si stampila:
 SICAL DE STAT REPUBLICA ROMANIA
 SICAL VALEA
 C.A. Nr. 100/100
 C.A. Nr. 100/100
 C.A. Nr. 100/100

Suprafata rezultat

NR. PUNCT	X(m)	Y(m)
1	405373,17	420737,843
2	405380,10	420755,546
3	405380,32	420755,734
4	405378,60	420756,239
5	405378,60	420755,474
6	405374,37	420756,608
7	405373,70	420755,528
8	405367,00	420757,685
9	405365,59	420751,688
10	405360,94	420752,909
11	405355,23	420754,500
12	405351,70	420733,204
S=399,62mp		



CARTE FUNCİARĂ NR. 35380
COPIE

Carte Funciară Nr. 35380 Horezu

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:930
Nr. cadastral vechi:1060

Adresa: Loc. Horezu, Jud. Valcea, pct."Centrala termica nr.2", jud.Valcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35380	212	teren in s.de 211,81 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17679 / 05/07/2006		
Sentinta Civila nr. 758, din 25/04/1995 emis de Judecatoria Horezu, dos.nr.1200/1995 (Certificat de atestare a dreptului de proprietate seria VL nr.0020/1995 mis de Consiliul Judetean Valcea);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobandit prin lege si, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SACOMET SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 930)	A1
10381 / 23/03/2010		
Act Administrativ nr. certificatul din data de, din 23/03/2010 (emis de Grefa Tribunalului Valcea-Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in dosarul nr. 932/90/2009);		
B2	Se noteaza litigiul privind pe reclamantul ORASUL HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A. HOREZU, ce are ca obiect constatarea dreptului de proprietate al reclamantului asupra imobilului de sub A1. OBSERVATII: Radiata prin cererea nr.6773/22.02.2012, act nr.304/23.01.2012	A1
36782 / 28/06/2018		
Certificat Grefa nr. -, din 27/06/2018 emis de Tribunalul Valcea - Sectia a I-a Civila, dosar nr. 1513/90/2018;		
B3	Se noteaza litigiul privind pe reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA HOREZU in contradictoriu cu parata S.C. SACOMET S.A., prin care reclamanta solicita sa fie obligata parata sa respecte dreptul de proprietate si linistita posesie asupra terenului in suprafata de 211,81 m.p. , cu numarul cadastral 1060, sa fie obligata parata la plata contravalorii lipsei de folosinta pe ultimii trei ani, a bunului imobil, precum si obligarea paratei la plata cheltuielilor de judecata.	A1

C. Partea III. SARCINI

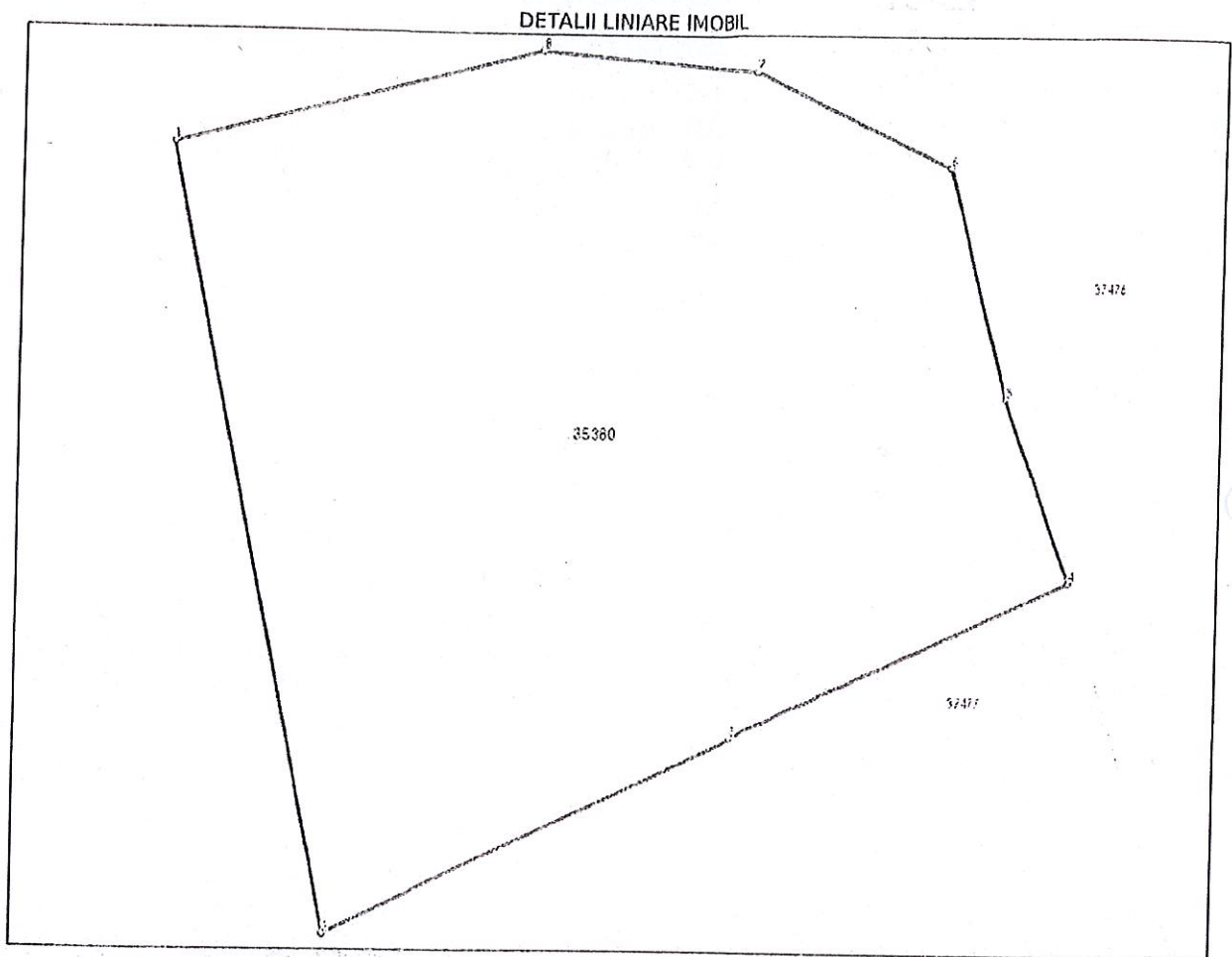
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13603 / 17/03/2017		
Act Administrativ nr. Proces-verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:260652.65 LEI, ce reprezinta creante fiscale: 1) PRIMARIA ORASULUI HOREZU	A1
33912 / 27/06/2017		
Act Administrativ nr. 12832, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12833, din 23/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU; Act Administrativ nr. 12294, din 16/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU;		
C2	Se radiaza sechestrul inscris in baza Proces-verbal de sechestrul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2 asupra bunurilor imobile nr. 5004, din 14/03/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI HOREZU prin incheierea nr. 13603/17.03.2017.	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35380	212	teren in s.de 211,81 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.741
2	3	9.137
3	4	7.735
4	5	3.841
5	6	4.642
6	7	4.462

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.465
8	1	7.751

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI MOBIL
(INTRAVILAN)
Judetului Valcea

SCARA 1:200

Unitatea administrativ-teritoriala : **HOREZU**

Cod SIRUTA : 38168041

Adresa corpului de proprietate :

STR. Al. Ioan Cuza, nr. 4,

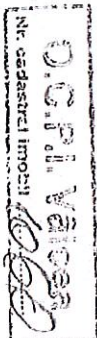
punctul : " Centrula Termica Horezu - 2 Spital - "

Numele si prenumele proprietarii :
DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI HOREZU
Domiciliul :
oras Horezu,
Judetului Valcea.

Sup. atata terenului

NR.PCT	X(m)	Y(m)
1	4i 5347.700	420716.950
2	4i 5349.604	420724.463
3	4i 5349.224	420728.912
4	4i 5347.373	420732.972
5	4i 5342.895	420734.196
6	4i 5339.318	420735.596
7	4i 5336.195	420728.520
8	4i 5332.309	420720.250

S: 211.81 m.p.

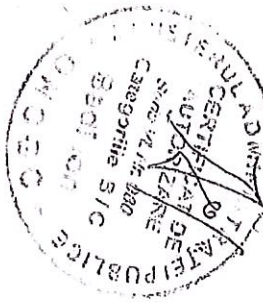


ANEXA 1
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALCEA
Nr. Inregistrare: 118/2008
SERIAT 1/1/2008
Nr. Procl. Inregistrare: 118/2008
Functia: Director
Director

Numele si prenumele executorului:

Sing. BADI ION

Sumetare si stampila

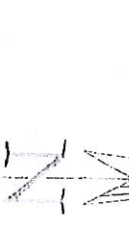
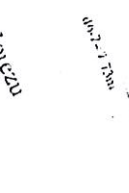
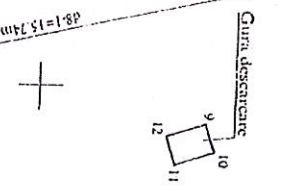
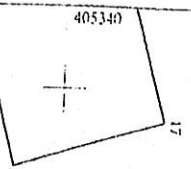


Spiralul Horezu

Spiralul Horezu

ICC

Spiralul Horezu





ROMANIA
Judetul Valcea
ORASUL HOREZU
IMPOZITE SI TAXE LOCALE

Cod SIRUTA : 168050

Codul de identificare fiscală: 2541479

Str. Str 1 Decembrie Nr. 7 /Cont IBAN /Tel:
0250860190, Fax 0250860481 /Fax /E-mail:
primaria@orasul-horezu.ro

Data Listării

19.01.2026

Anexă bunuri persoană

Se atestă că rolul: 23302 SC SACOMET SA HOREZU cu CNP/CIF: 6764767 și adresa: Horezu, Strada Florilor, nr. 1

Figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- 1 PCT APA BARZOTENI: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 428530.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 926 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 2 CTRL. TERMICA NR1: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 161340.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 311 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 3 CTRL. TERMICA NR.2: B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic, fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative), construita la data de 01.01.1900 avand o valoare impozabila de 0.00 lei, rezidential, dobandita la data de 01.07.2012, cu o valoare impozabila de 207300.00 lei, nerezidential, pentru suprafata de 400 mp, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 4 STATIE APA CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 8798.98 mp, Zona B, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 14.05.2008, tarlaua static apa, parcela , cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 5 CT 1 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 889.92 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 14.05.2008, tarlaua CT 1, parcela , cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 6 CT. 2 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 591.31 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 31.12.2018, tarlaua CT 2, parcela CF 35379.1055, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 7 CT.2 CC: Teren intravilan curti constructii, cu suprafata de 211.81 mp, Zona A, avand valoarea impozitului 0 lei, dobandita la data de 31.12.2018, tarlaua CT 2, parcela CF.35380.1060, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%, in Loc.Horezu
- 8 TRACTOR U650: Tractoare inmatriculate, marca TRACTOR U650, dobandita la data de 31/12/1984, serie motor , serie sasiu , cu capacitate cilindrica de 4760 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
TRACTOR 445: Tractoare inmatriculate, marca TRACTOR 445, dobandita la data de 31/12/1984, serie motor , serie sasiu , cu capacitate cilindrica de 2340 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 10 Vw Crafter: Alte vehicule cu tractiune mecanica cu masa totala maxima autorizata de pana la 12 tone, inclusiv, marca VW CRAFTER, dobandita la data de 03/02/2011, serie motor 074064, serie sasiu 6018767, cu capacitate cilindrica de 2461 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 11 sedon: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca sedon, dobandita la data de 24/06/2011, serie motor fara, serie sasiu 110516, cu capacitate cilindrica de 8400 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 12 SEDON ATKINSON: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca SEDON ATKINSON, dobandita la data de 16/01/2014, serie motor 269849, serie sasiu WJME2NM420C159827, cu capacitate cilindrica de 5900 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 13 MERCEDES BENZ: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca Mercedes Benz, dobandita la data de 10/05/2017, serie motor 00670912, serie sasiu WDB9576812V213679, cu capacitate cilindrica de 6374 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%
- 14 MERCEDES BENZ: 3 axe Masa de cel putin 25 tone, dar mai mica de 26 tone, marca Mercedes Benz, dobandita la data de 22/06/2017, serie motor 90292708, serie sasiu WDB9576812V213751, cu capacitate cilindrica de 6374 cm3 , avand valoarea impozitului 0 lei, cota parte SC SACOMET SA HOREZU 100%



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

XIV - Nr. 281 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 25 aprilie 2002

ANEXA Nr. 8 -- Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al orașului
Horezu

OLX.ro

PRIVAT

Oana

Pe OLX din iulie 2014

Activ pe 29 octombrie 2025

Trimite mesaj 072 287 7441

Postat 08 ianuarie 2026

**Teren în orașul Horezu, sat/str. Romanii
de Jos**

37 900 €

Prețul e negociabil

**PROMOVEAZĂ
REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 161 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Asigurare pentru casa ta

Partener

DESCRIERE

Teren în orașul Horezu, sat/str. Romanii de Jos - preț 12 Euro/mp

Terenul este intravilan și are suprafața de 3161 mp, cu o deschidere la drumul asfaltat de 16 metri. Utilități: asfalt, apă, rețea electrică, internet și tv .

Este intabulat și deține Carte funciara.

Se află în vatra satului, pe strada asfaltată spre Mănastirea Hurezi 1,5 km și la 2,3 km de Orașul Horezu.

https://maps.app.goo.gl/jutR8W5xHbz2muYe6?g_st=im

ID: 264962210Vizualizări: 4227

IMORADAR.ro

Oras Horezu, Valcea, deschidere DN 67

- **47.260 €**

Horezu, Județul Vâlcea- Vezi Hartă

0753095601 0213211020


6.01.2026

Oras Horezu, Valcea, deschidere DN 67

Horezu, Județul Vâlcea- Vezi Hartă

47.260 €

20 € / mp

Rate de la 1.072 RON/lună  simulează credit



Sup. teren:

2.363 mp

Descriere teren

Zona Oras Horezu, Jud. Valcea, Vanzare teren in suprafata de 2363mp, cu deschidere de 15.77ml, la DN 67, si la drum asfaltat 10ml. Tarla nr 2, parcela 8. Utilitati in zona, se construieste o pensiune turistica. In zona se afala mai multe puncte turistice (manastiri).

ID anunț: X0C11300V

OLX.ro

PRIVAT

Radu

Pe OLX din decembrie 2025
Activ pe 17 ianuarie 2026

Trimite mesaj 072 412 3754

Postat 09 ianuarie 2026

Teren mixt intravilan,extravilan

5 €

Prețul e negociabil

12.01.2026

PROMOVEAZĂ
REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 300 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Asigurare pentru casa ta

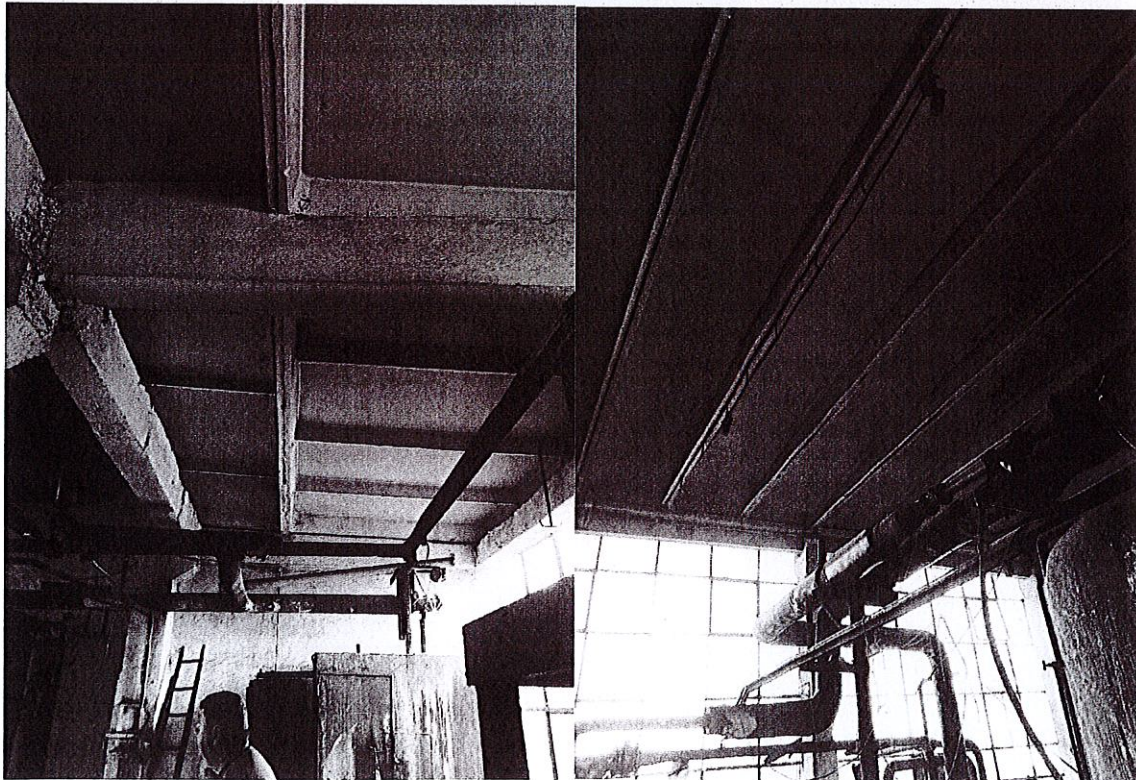
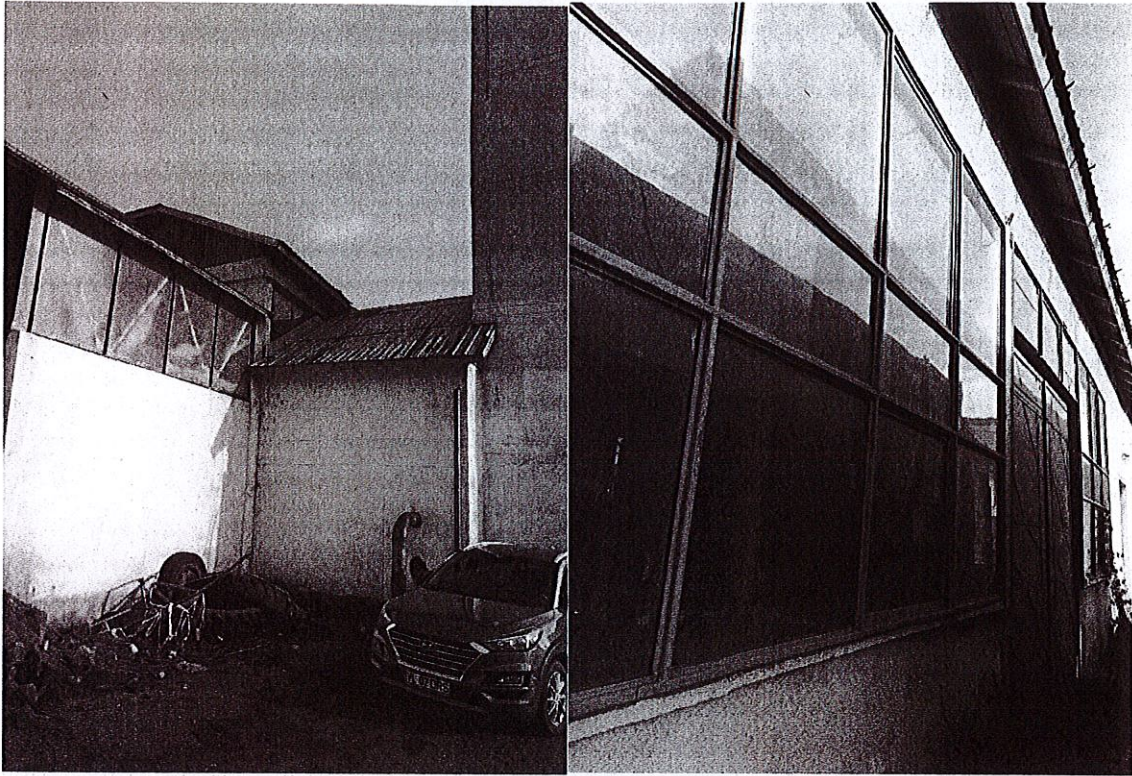
Partener

DESCRIERE

Teren de vânzare mixt intravilan 1100m² și extravilan de circa 2300 m² cu
posibilitatea de trecere în intravilan ,
situat într-o zonă în plină expansiune, construcții vile, pensiunii etc cu o priveliște
spre Polovragi situat în Slătioara Miloștea , aproape de Horezu,Polovragi
Târg,munte,, mânăstirii peșterii, stațiunea Rânca maxim 1h distanță este o zonă
deosebită. WhatsApp / tel la Nr 07*****54

ID: 296492821 Vizualizări: 501

CT 2 SPITAL



Lista proprietarilor și a sumelor individuale aferente despăgubirilor stabilite prin rapoarte de evaluare pentru imobilele proprietate privată cuprinse în exproprierea pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes local "Reabilitare, modernizare, construcții administrative CT1 și CT2-centrale termice"

Nr.crt.	Județ	UAT	Adresă imobil expropriat	Nume proprietar	Categorie de folosință	Nr.cadastral	Nr.carte funciara	Suprafața expropriată	Valoarea despăgubirilor
1	Vâlcea	Horezu	Str.N.lorga nr.1-3 Punct Centrală termică nr.1	SC SACOMET SA	Curți-constructii	35373 35373-C1 35373-C2	35373	Teren în suprafață de 890 mp și construcție în suprafață de 316 mp	248.200 lei
2	Vâlcea	Horezu	Str.A.I.I.Cuza nr.4, punct Centrala termica nr.2	SC.SACOMET SA	Curți-constructii	35380 37627 37627-C1 37627-C2 37627-C3	35380 37627	Teren în suprafață de 591 mp si teren in suprafata de 212 mp și construcție în suprafață de 409 mp	332.900 lei

Președinte de sedință,



Bușe Dumitru-Gery

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general oraș

Monica Boaghe