



ROMÂNIA
COMUNA VOINEȘTI
JUDEȚUL IAȘI

Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;
Tel.: (004) 0232 – 294755; Tel. / Fax.: (004) 0232 – 294755;
COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinesti-iasi.ro



HOTARARE NR. 133/18.12.2025

Privind aprobarea Raportului de evaluare a cladirilor, constructiilor speciale si a terenurilor care apartin domeniului public si privat al UAT COMUNA VOINESTI

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a. art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b. art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d. art. 1 alin. (2), art. 3, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 98, art. 105 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a coroborat cu alin. (3) lit. c), raportate la cele ale art. 155 alin. (5) lit. e), art. 197 alin. (1), (2), (4) și (5), art. 198 alin. (1) și art. 199 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e. prevederile Legii nr. 82/1991 a contabilității cu modificările și completările ulterioare;
- f. prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- g. prevederile OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- h. prevederile HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe cu modificările și completările ulterioare;
- i. prevederile OMEF nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;

Ținând cont de:

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr. 416, 417, 418/18.12.2025;

Luând act de:

a. referatul de aprobare al primarului comunei Voinești, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 411/CL/15.12.2025;

b. raportul viceprimarului comunei Voinești, înregistrat sub nr. 410/CL/15.12.2025;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Voinesti adopta prezenta hotarare:

ART. 1 . – Se aproba Raportul de evaluare a a cladirilor,constructiilor speciale si a terenurilor care apartin domeniului public si privat al UAT COMUNA VOINESTI elaborat de SC INCORSO CONSULT SRL – membru ANEVAR conform anexei nr.1, parte integranta din prezenta hortarare.

ART.2. – Se aproba actualizarea valorilor a cladirilor,constructiilor speciale si a terenurilor care apartin domeniului public si privat al UAT COMUNA VOINESTI, conform art.1.

ART. 3 . Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Compartimentul Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu.

ART. 4 . Prezenta Hotarare se va comunica catre :

Institutia Prefectului – jud . Iasi , Primarului comunei Voinesti , Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si Impozite si Evidenta Patrimoniu,si va fi afişată la sediul şi pe site-ul Primăriei Voinesti, judeţul Iaşi.

Presedinte de sedinta
BORDEIANU IOSIF

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general UAT
ARVINTE DORU EMANUEL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII H.C.L. NR.133/18.12.2025			
aN r. Crt	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1.	Adoptarea hotărârii s-a facut cu 15 voturi „ pentru”	18.12.2025	Secretar general - ✓
2.	Comunicarea către primar	18.12.2025	Secretar general ✓
3.	Comunicarea către prefectul județului	22.12.2025	Secretar general ✓
4.	Aducerea la cunoștință publică	18.12.2025	Secretar general ✓
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		Secretar general ✓
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		Secretar general -

Anexa la H.C.L. 133/18.12.2025

Com. Voinești

Nr. 17795 / 15.12.2025

RAPORT DE EVALUARE VOINEȘTI

RAPORT DE EVALUARE



CLĂDIRI, CONSTRUCȚII SPECIALE ȘI TERENURI
APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL:
UAT COMUNA VOINEȘTI
BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI VOINEȘTI,
JUDEȚUL IAȘI

Elaborat de: SC INCORSO CONSULT SRL

Evaluator autorizat: GHEORGHE OANA

SINTEZA EVALUĂRII

Tipul proprietăților:	proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri și construcții speciale).
Localizare:	Comuna Voinești
Scopul evaluării:	evaluarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Comuna Voinești, jud. Iași și evidențierea rezultatelor în contabilitatea instituției.
Dreptul evaluat:	întregul drept de proprietate
Evaluator:	SC INCORSO CONSULT SRL, prin evaluator autorizat Gheorghe Oana
Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI
Data evaluării:	30.10.2025
Data inspecției:	27.10.2025
Data raportului:	30.10.2025

Curs valutar de referință, valabil la data evaluării: 1 EUR = 5,0856 LEI (30.10.2025)

Situația proprietăților la data evaluării:

Evaluatorul a procedat la inspectarea directă a proprietăților care fac obiectul prezentului raport. Datele și informațiile respective au fost sintetizate în cadrul cap. II și III și utilizate pentru efectuarea unei evaluări corecte.

Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul cap. 1.9.

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut în vedere standardele, normele și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Valorile de piață/juste estimate ale bunurilor supuse evaluării care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025, estimate prin metodele de evaluare (adevurate) utilizate, corespunzător cursului de schimb valutar de 5,0856 lei /euro sunt:

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Scd/ScdL	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
0	1	2	3	4	5	6	7	13
1	Cladire sediu primarie, C1		2000	337202,45	250		1963000	425200
2	Cladire Remiza PSI, C2		1970	195864,55	120		510240	459200
3	Cladire Scoala Voinești Corp A		1969/2015	2026933,53	540,95		2309119,4	2093100
4	Magazie Scoala Voinești		1998	33470,00	60		255120	114800
5	Cladire Scoala Generala Voinești Corp B		2015/2018	1169306,83	471,3		2003967,6	1202400
6	Cladire Scoala Slobozia Deal corp A		1965	1868418,62	621,6		2643043,2	1903000
7	WC4 cabine		1965	8570,82	4		17008	15300
8	Cladire Scoala Slobozia Deal corp B		1970/2015	761021,61	310		1318120	790900
9	Cladire Scoala Slobozia Deal corp C		1998	95694,20	76		323152	113100
10	Cladire Scoala Slobozia Vale		1968	254624,92	260		1105520	386900
11	Magazie Scoala Slobozia Vale		1968	203424	60		0	0
12	Cladire Scoala Schitu Stavnic corp A		1996	492124,26	268		1139536	626700
13	Cladire Scoala Lungani		1965/2017	783373,68	457,08		1943504,16	777400
14	Magazie Scoala Lungani		1965	4820,00	0		7000	4600
15	WC 2 cabine		1965	16074,00	100		0	0
16	Cladire Gradinita Voinești		1963	278619,60	180,79		768719,08	307500
17	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN SI CENTRU DE PERMANENTA IN COMUNA VOINESTI, JUDETUL JASI			1662383,42	490,06		2083735,12	1667000
18	Cladire anexa centrala termica C4,		2009	19612,45	11,85		50386,2	32800
19	Cladire sediu administrativ primarie si anexe - C1		2014	2311693,38	1084,2		4610018,4	2305000
20	Gradinita cu Program Prelungit Voinești		2006/2021	1027207,13	295		1254340	1066200
21	WC 2 cabine		1965	16074,00	100		0	0
22	Scoala Slobozia Vale (scoala metalica)		2006/2019	747239,06	339		1441428	792800
23	Grup sanitar 2 cabine		2006	5165,14	8		34016	22100
24	Cladire Multifunctionala-centru social educativ C3		2009	786563,62	399		1696548	933100
25	Cladire Centru de zi Ioanid Romanescu		2016	400167,55	152,37		647877,24	421100
26	Toaleta publice , bloc Voinești		2009	7978,74			9000	5900
27	Cladire Centru de ingrijire a copiilor tip After - School		2014	1810830,01	493,1		2096661,2	1782200
28	Sala multifunctionala Lungani		2015	539492,79	236,35		1004960,2	552700
29	Cladire Canton Slobozia-Voinești		1978	80810,72	110		467720	140300
	TOTAL CLADIRI			17713373,38	7238,65		30794739,80	18941300,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN P/I	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
0	1	2	3	4	5	6	7	13
	Centru sanitar 2 cabinete la Dispensar Uman Voinești		2009	4.507,26	demola			
2	Fosa 100 mc la Dispensar Uman Voinești		2009	31,135.27	100		85200	34100
3	Cladire - Bloc 7 apartamente		1978	1,087,466.37	322.5		1371270	1097000
4	Cladire statie autobus		1982	11,740.59	16		13632	10900
	Cladire Bloc 6 apartamente		1995	21,367.00	demola			0
	S/C 2 cabinete - farmacie		1999	6,966.00	demola			0
	TOTAL CLADIRI			1163182.99	438.50		1470102.00	1142000.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei 5	mp,m,mm 6	Lei 7	Lei 8	Lei 14
1	Zona de protectie		1908	73360,00		105675	0	74000
2	Pod com Voinești 4		1974	3057,98		4405	0	3100
3	Pod com Voinești 5		1974	5559,97		8069	0	5600
4	Pod com Voinești 6		1974	2779,98		4095	0	2800
5	Pod com Voinești 7		1974	1667,99		2403	0	1700
6	Pod com Voinești 8		1974	5003,97		7208	0	5000
7	Pod com Voinești 9		1974	2223,99		3201	0	2200
8	Pod com Voinești 10		1963	1272,20		1833	0	1300
9	Pod com Voinești 11		1963	1526,63		2199	0	1500
10	Pod com Voinești 12		1963	3816,59		5498	0	3800
11	Pod com Voinești 13		1962	4122,86		5939	0	4200
12	Pod com Voinești 14		1962	5300,82		7636	0	5300
13	Pod com Voinești 15		1974	69499,58		109114	0	70100
14	Pod com Voinești 16		1974	44479,73		64073	0	44900
15	Pod com Voinești 17		1979	3095,68		1500	0	1100
16	Pod com Voinești 18		1979	1375,86		1982	0	1400
17	Pod com Voinești 19		1979	1375,86		1982	0	1400
18	Pod com Voinești 20		1979	3095,68		4459	0	3100
19	Pod com Voinești 21		1963	5724,88		8247	0	5800
20	Pod com Voinești 22		1931	60499,98		87150	0	61000
21	Pod com Voinești 23		1998	8976,05		12930	0	9100
22	Pod com Voinești 24		1999	8024,26		11559	0	8100
23	Pod com Voinești 25		1968	40521,79		58372	0	40900
24	Pod com Voinești 27		1963	6369,98		9163	0	6400
25	Pod com Voinești 28		1974	6115,96		8810	0	6200
26	Pod com Voinești 29		1976	9852,45		14192	0	9900
27	Pod com Voinești 30		1963	3180,49		4581	0	3200
28	Pod com Voinești 31		1977	4735,40		6821	0	4500
29	Pod com Voinești 32		1937	8834,69		12726	0	8900
30	Pod com Voinești 33		1982	11752,47		16991	0	11800
31	Pod com Voinești 34		1985	10719,43		15441	0	10800
32	Pod com Voinești 35		1972	8700,46		12591	0	8500
33	Pod com Voinești 36		1972	62431,83		89933	0	63000
34	Pod com Voinești 37		1963	6369,98		9163	0	6400
35	Pod com Voinești 38		1993	2662,19		3835	0	2700
36	Pod com Voinești 39		1962	1531,35		2206	0	1500
37	Pod com Voinești 41		1988	3265,30		4701	0	3300
38	Pod com Voinești 42		1974	2501,98		3601	0	2500
39	Pod com Voinești 43		1974	1667,99		2403	0	1700
40	Pod com Voinești 44		1985	3001,44		4324	0	5000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/ScaDL	Cost de restructurii brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
41	Pod com Voinești 45		1985	2572,66		3706	0	2600
42	Pod com Voinești 46		1974	2223,99		3204	0	2200
43	Pod com Voinești 47		1974	2501,98		3604	0	2500
44	Pod com Voinești 48		1996/2014	24454,43		35227	0	24700
45	Pod com Voinești 49		1985	2572,66		3706	0	2600
46	Pod com Voinești 50		1974	8339,95		12014	0	8400
47	Pod com Voinești 51		1974	6393,96		9211	0	6400
48	Pod com Voinești 52		1974	8339,95		12014	0	8400
49	Pod com Voinești 53		1980	72562,28		104526	0	73200
50	Pod com Voinești 54		1985	3001,44		4324	0	3000
51	Pod com Voinești 55		1963	1526,63		2199	0	1500
52	Pod com Voinești 56		1997	8854,69		12726	0	8900
53	Pod com Voinești 57		1997	8854,69		12726	0	8900
54	Pod com Voinești 58		1997	10601,63		15272	0	10700
55	Pod com Voinești 59		1998	5984,03		8620	0	6000
56	Pod com Voinești 60		1974	8339,95		12014	0	8400
57	Pod com Voinești 61		1974	2501,98		3604	0	2500
58	Pod com Voinești 62		1974	8339,95		12014	0	8400
59	Pod com Voinești 63		1974	8339,95		12014	0	8400
60	Podet ochelar com Voinești 64		1974	4447,97		6407	0	4500
61	Pod com Voinești 65		1999	3703,50		5335	0	3700
62	Pod com Voinești 66		1974	1945,99		2803	0	2000
63	Podet com Voinești 67		1997	4122,86		5939	0	4200
64	Podet com Voinești 68		1985	3001,44		4324	0	3000
65	Trotuanul Voinești		1971	10750,00		15457	0	10800
66	Rezervor apa		1980	13682,26		19709	0	13800
67	Cistna publica		1970	3252,69		4685	0	3500
68	Havuze		2007	20056,40		28862	0	20200
69	Havuz casa apelor		2007	33395,99		48104	0	35700
70	Punte Lungani		2007	1457,32		2099	0	1500
71	Put de mare adancime		2007	71771,26		103387	0	72400
72	Havuz Lungani		2007	19591,81		28222	0	19800
73	Rezervor subteran ecologic		2009	13856,84		19961	0	14000
74	Trotuac , paveli parcare		2009	25895,72		37303	0	26100
75	Fantana Sebitu Stavnic		2009	2414,46		3478	0	2400
76	Platforma de depozitare si gospodarie a gunoierilor de grajd si a deseurilor menajere in com Voinești, jud. Iasi		2014	647703,41		955017	0	653100
77	Platforma de depozitare gunoier menajeri		2009/2019	2710,00		0	0	0
78	Platforma de depozitare gunoier menajeri		2009/2019	2710,00		0	0	0
79	Platforma de depozitare gunoier menajeri		2009/2019	2710,00		0	0	0
80	Platforma de depozitare gunoier menajeri		2010/2019	2710,00		0	0	0

8

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Scd/Scd/L	Cost de reconstituire brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
121	Fantana		2012	1877,99		2705	0	1900
122	Statie de autobuz		1999	3470,00		4999	0	3500
123	Statie tip buss pentru copii in sat Slobozia		2014	5060,00		7289	0	5100
124	Statie tip buss pentru copii in sat Vocotesti		2014	5060,00		7289	0	5100
125	Statie tip buss pentru copii in sat Schitu-Stavnic		2015	5340,00		7692	0	5400
126	Infintare retele de distributie gaze naturale in sat Voinești		2015	3157185,11		4547925	0	3183500
127	Bransament conducta gaze naturale-presiune medie		2015	870368,04		1253765	0	877600
128	Instalatie gaze naturale Centru after school sat Voinești		2015	15830,07		22803	0	16000
129	Instalatie gaze naturale Gradinita cu program prelungit sat Voinești		2015	16585,76		23892	0	16700
130	Instalatie gaze naturale sediu administrativ primarie		2015	21819,54		31431	0	22000
131	Instalatie gaze naturale sediu Primarie corp A si B		2015	17799,37		25640	0	17900
132	Instalatie gaze naturale Scoala Voinești-corp B		2015	9805,23		14124	0	9900
133	Instalatie gaze naturale Gradinita Voinești		2015	4711,97		6788	0	4800
134	Extindere retele electrice si eficientizare iluminat public comuna Voinești		2015	1298823,61		1870955	0	1309700
135	Extindere retele electrice intrare sat Voinești		2016	15435,03		22234	0	15600
136	Conducta alimentare apă PEHD DN32 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	238,82		344	0	200
137	Conducta alimentare apă PEHD DN75 -contributie UAT Comuna Voinești		2016	22365,60		32218	0	22600
138	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	8744,09		12596	0	8800
139	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20942,39		30168	0	21100
140	Conducta alimentare apă PEHD DN125 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	24132,97		34764	0	24300
141	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	66247,99		95430	0	66800
142	Conducta alimentare apă PEHD DN160 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	16290,62		23467	0	16400
143	Conducta PEHD DN200 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	154935,13		223184	0	156200
144	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	145960,96		210257	0	147200
145	Conducta alimentare apă PEHD DN125 -contributie UAT Comuna Voinești		2016	65279,69		94035	0	65800
146	Conducta alimentare apă PEHD DN140- contributie UAT Comuna Voinești		2016	516,55		744	0	500
147	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	108346,86		156074	0	109300
148	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	18976,88		27336	0	19100
149	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	3080,66		4458	0	3100
150	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	15033,64		21656	0	15200
151	Conducta alimentare apă PEHD DN140- contributie UAT Comuna Voinești		2016	21695,25		31252	0	21900
152	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	53665,12		77305	0	54100
153	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20178,67		29067	0	20300
154	Sistem de alimentare cu apa Scoala Primara Langau		2017	33483,03		48252	0	33800
155	Bransament apa Cladire Scoala Voinești corp A . P+1E		2017	3279,22		4724	0	3300
156	Bransament apa Cladire Scoala Voinești corp B. C1		2017	3171,12		4568	0	3200
157	Bransament apa Cladire Gradinita cu Program Normal Voinești		2017	3160,31		4552	0	3200
158	conducta DE00PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
159	conducta DE00PN10		2021	13450,00		19373	0	13600
160	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstituire brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
161	conducta DE110PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
162	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
163	conducta DE110PN10		2021	41426,00		59674	0	41800
164	conducta DE75PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
165	conducta DE75PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
166	conducta DE90PN10		2021	32280,00		46499	0	32500
167	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
168	conducta DE75PN10		2021	8070,00		11625	0	8100
169	conducta DE75PN10		2021	6994,00		10075	0	7100
170	conducta DE75PN10		2021	9684,00		13950	0	9800
171	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
172	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100
173	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
174	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
175	conducta DE110PN10		2021	24210,00		34875	0	24400
176	conducta DE110PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
177	conducta DE63PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
178	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
179	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
180	conducta DE75PN10		2021	3766,00		5425	0	3800
181	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
182	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
183	conducta DE75PN10		2021	23134,00		33325	0	23300
184	conducta DE110PN10		2021	34970,00		50374	0	35300
185	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
186	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
187	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
188	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
189	HIDRANT DN65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
190	HIDRANT DN65 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
191	HIDRANT DN65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
192	HIDRANT DN65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
193	HIDRANT DN65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
194	HIDRANT DN65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
195	HIDRANT DN65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
196	HIDRANT DN65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
197	HIDRANT DN65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
198	HIDRANT DN65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
199	CAMIN BETON CV1		2021	1000,00		1441	0	1000
200	CAMIN BETON CV2		2021	14812,03		21337	0	14900
201	CAMIN BETON CV3		2021	11609,82		16724	0	11700
202	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	12188,81		17558	0	12300
203	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
204	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
205	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
206	conducta DE63PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
207	conducta DE63PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
208	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
209	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
210	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
211	conducta DE90PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
212	conducta DE75PN10		2021	35508,00		51149	0	35800
213	conducta DE75PN10		2021	9146,00		13175	0	9200
214	conducta DE90PN10		2021	24748,00		35649	0	25000
215	conducta DE75PN10		2021	34432,00		49599	0	34700
216	conducta DE75PN10		2021	26900,00		38749	0	27100
217	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
218	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
219	conducta DE110PN10		2021	41964,00		60449	0	42300
220	conducta DE110PN10		2021	55414,00		79824	0	55900
221	conducta DE110PN10		2021	15279,20		22010	0	15400
222	conducta DE110PN10		2021	7209,20		10385	0	7300
223	conducta DE110PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
224	conducta DE90PN10		2021	32818,00		47274	0	33100
225	conducta DE75PN10		2021	14526,00		20925	0	14600
226	conducta DE110PN10		2021	5164,80		7440	0	5200
227	conducta DE75PN10		2021	5057,20		7285	0	5100
228	conducta DE63PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
229	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
230	conducta DE75PN10		2021	36584,00		52699	0	36900
231	conducta DE75PN10		2021	15817,20		22785	0	15900
232	conducta DE75PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
233	conducta DE110PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
234	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
235	conducta DE110PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
236	conducta DE90PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
237	conducta DE75PN10		2021	3981,20		5735	0	4000
238	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
239	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
240	conducta DE75PN10		2021	15602,00		22475	0	15700
241	conducta DE90PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
242	conducta DE75PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
243	conducta DE75PN10		2021	19906,00		28675	0	20100
244	conducta DE75PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
245	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
246	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
247	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
248	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
249	conducta DE75PN10		2021	35830,80		51614	0	36100
250	conducta DE110PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
251	conducta DE110PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
252	conducta DE110PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
253	conducta DE110PN10		2021	48420,00		69749	0	48800
254	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
255	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
256	conducta DE75PN10		2021	26857,73		38689	0	27100
257	HIDRANT DN 80 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
258	HIDRANT DN 80 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
259	HIDRANT DN 80 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
260	HIDRANT DN 80 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
261	HIDRANT DN 80 H80		2021	1000,00		1441	0	1000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de intocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
5	6	7	8	14				
262	HIDRANT DN 80 H5 4		2021	1000,00		1441	0	1000
263	HIDRANT DN 65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
264	HIDRANT DN 65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
265	HIDRANT DN 65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
266	HIDRANT DN 65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
267	HIDRANT DN 65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
268	HIDRANT DN 65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
269	HIDRANT DN 65 H11		2021	1000,00		1441	0	1000
270	HIDRANT DN 65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
271	HIDRANT DN 65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
272	HIDRANT DN 65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
273	HIDRANT DN 65 H12		2021	1000,00		1441	0	1000
274	HIDRANT DN 65 H111		2021	1000,00		1441	0	1000
275	HIDRANT DN 65 H16		2021	1000,00		1441	0	1000
276	HIDRANT DN 65 H17		2021	1000,00		1441	0	1000
277	HIDRANT DN 65 H15		2021	1000,00		1441	0	1000
278	HIDRANT DN 65 H14		2021	1000,00		1441	0	1000
279	HIDRANT DN 65 H13		2021	1000,00		1441	0	1000
280	HIDRANT DN 65 H19		2021	1000,00		1441	0	1000
281	CAMIN BETON CVI		2021	13760,37		19822	0	13900
282	CAMIN BETON CVGI		2021	14472,19		20847	0	14600
283	CAMIN BETON CVG2		2021	14628,09		21072	0	14800
284	CAMIN BETON CVG3		2021	15719,33		22644	0	15900
285	SISTEM GOLIRE VL-A3		2021	1000,00		1441	0	1000
286	SISTEM GOLIRE VL-G3		2021	1000,00		1441	0	1000
287	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	1000,00		1441	0	1000
288	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
289	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
290	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
291	Instalatie gaze naturale Scoala Gimnaziala Ioanid Romanescu-corp A		2018	33908,53		48845	0	34200
292	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
293	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
294	Extindere alimentare cu gaze naturale sat Voinești, comuna Voinești, jud. Iasi		2020	1099565,70		1583924	0	1108700
295	Teren sport cu vestiare si tribuna in sat Voinești, comuna Voinești, jud. Iasi		2020	448329,66		645819	0	452100
296	Monumentul eroilor		1918	6552,87		9439	0	6600
297	Monumentul eroilor		1997	6020,78		8673	0	6100
298	Statuie Ioanid Romanescu		1997	6020,78		8673	0	6100
300	Pod datat nr.1 DC26B		2021	99393,87		143177	0	100200
302	Pod tubular nr.2 DC26B		2021	44241,03		63729	0	44600
303	Pod tubular nr.3 DC26B		2021	40971,93		59020	0	41300
304	Podet conigat nr.1 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
305	Podet conigat nr.2 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
306	Podet conigat nr.3 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
307	Podet conigat nr.4 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
308	Podet conigat nr.5 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
309	Podet conigat nr.6 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
310	Podet conigat nr.7 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
311	Podet corugat nr.8 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
312	Podet corugat nr.9 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
313	Podet corugat nr.10 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
314	Podet corugat nr.11 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
315	Podet corugat nr.12 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
316	Podet corugat nr.13 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
317	Podet corugat nr.14 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
318	Podet corugat nr.15 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
319	Podet corugat nr.16 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
320	Podet corugat nr.17 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
321	Podet corugat nr.18 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
322	Podet corugat nr.19 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
323	Podet corugat nr.20 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
324	Podet corugat nr.21 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
325	Podet corugat nr.22 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
326	Podet corugat nr.23 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
327	Podet corugat nr.24 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
328	Podet corugat nr.25 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
329	Podet corugat nr.26 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
330	Podet corugat nr.27 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
331	Podet corugat nr.28 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
332	Podet corugat nr.29 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
333	Podet corugat nr.30 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
334	Podet corugat nr.31 DC26B km		2021	19251.04		27731	0	19400
335	Podet corugat nr.32 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
336	Podet corugat nr.33 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
337	Podet corugat nr.34 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
338	Podet corugat nr.35 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
339	Podet corugat nr.36 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
340	Podet corugat nr.37 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
341	Podet corugat nr.38 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
342	Podet corugat nr.39 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
343	Podet corugat nr.40 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
344	Podet corugat nr.41 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
345	Podet corugat nr.42 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
346	Podet corugat nr.43 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
347	Podet corugat nr.44 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
348	Podet corugat nr.45 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
349	Podet corugat nr.46 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
350	Podet corugat nr.47 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
351	Podet corugat nr.48 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
352	Podet corugat nr.49 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
353	Podet corugat nr.50 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
354	Podet corugat nr.51 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
355	Podet corugat nr.52 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
356	Podet corugat nr.53 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
357	Podet corugat nr.54 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
358	Podet corugat nr.55 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
359	Podet corugat nr.56 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
360	Podet corugat nr.57 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
361	Podet corugat nr.58 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
362	Podet corugat nr.59 DC26B		2021	3676.29		5296	0	3700
363	Podet corugat nr.60 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
364	Podet corugat nr.61 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
365	Podet corugat nr.62 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
366	Podet corugat nr.63 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
367	Podet corugat nr.64 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
368	Podet corugat nr.65 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
369	Podet corugat nr.66 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
370	Podet corugat nr.67 DC26B		2021	2584.89		3724	0	2600
371	Podet corugat nr.68 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
372	Podet corugat nr.69 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
373	Podet corugat nr.70 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
374	Podet corugat nr.71 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
375	Podet corugat nr.72 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
376	Podet corugat nr.73 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
377	Podet corugat nr.74 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
378	Podet corugat nr.75 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
379	Podet corugat nr.76 DC26B		2021	3733.73		5378	0	3800
380	Podet corugat nr.77 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
381	Podet corugat nr.78 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
382	Podet corugat nr.79 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
383	Podet corugat nr.80 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
384	Podet corugat nr.81 DC26B		2021	574.42		827	0	600
385	Podet corugat nr.82 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
386	Podet corugat nr.83 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
387	Podet corugat nr.84 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
388	Podet corugat nr.85 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
389	Podet corugat nr.86 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
390	Podet corugat nr.87 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
391	Podet corugat nr.88 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
392	Podet corugat nr.89 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
393	Podet corugat nr.90 DC26B		2021	3044.43		4385	0	3100
394	Podet corugat nr.91 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
395	Podet corugat nr.92 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
396	Podet corugat nr.93 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
397	Podet corugat nr.94 DC26B		2021	3101.87		4468	0	3100
398	Podet corugat nr.95 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
399	Podet corugat nr.96 DC26B		2021	2757.22		3972	0	2800
400	Podet corugat nr.97 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
401	Podet corugat nr.98 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
402	Podet corugat nr.99 DC26B		2021	2355.12		3393	0	2400
403	Podet corugat nr.100 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
404	Podet corugat nr.101 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
405	Podet corugat nr.102 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
406	Podet corugat nr.103 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
407	Podet corugat nr.104 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
408	Podet corugat nr.105 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
409	Podet corugat nr.106 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
410	Podet corugat nr.107 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
411	Podet corugat nr.108 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
412	Podet corugat nr.109 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafatai Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
413	Podet corugat nr.110 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
414	Podet corugat nr.111 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
415	Podet corugat nr.112 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
416	Podet corugat nr.113 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
417	Podet corugat nr.114 DC26B		2021	2470.01		3558	0	2500
418	Podet corugat nr.115 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
419	Podet corugat nr.116 DC26B		2021	3274.19		4716	0	3300
420	Podet corugat nr.117 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
421	Podet corugat nr.118 DC26B		2021	3446.52		4965	0	3500
422	Podet corugat nr.119 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
423	Podet corugat nr.120 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
424	Podet corugat nr.121 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
425	Podet corugat nr.122 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
426	Podet corugat nr.123 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
427	Podet corugat nr.124 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
428	Podet corugat nr.125 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
429	Podet corugat nr.126 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
430	Podet corugat nr.127 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
431	Podet corugat nr.128 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
432	Podet corugat nr.129 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
433	Podet corugat nr.130 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
434	Podet corugat nr.131 DC26B		2021	3619.21		5213	0	3600
435	Podet corugat nr.132 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
436	Podet corugat nr.133 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
437	Podet corugat nr.134 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
438	Podet corugat nr.135 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
439	Podet corugat nr.136 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
440	Instalatie gaze naturale Gradinita cu Program Prelungit Voinești		2021	7632.67		10995	0	7700
441	Împrejmire si amenajare curte Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	116407.55		167685	0	117400
442	Amenajarea spatiului de joaca in sat Lungani		2021	57715.00		83138	0	58200
443	Branșament apa Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	5070.72		7304	0	5100
444	Instalatii gaze naturale Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	12091.76		17418	0	12200
445	Racord gaze naturale la Centru Cultural in sat Voinești, comuna Voinești, jud.Iasi		2021	12916.12		18606	0	13600
446	Extindere retea electrica -zona 1--cofinantare buget local		2021	20675.58		29783	0	20800
447	Extindere retea electrica -zona 2 --cofinantare buget local		2021	17918.35		25811	0	18100
448	Extindere retea electrica -zona 3 - -cofinantare buget local		2021	17240.97		24836	0	17400
449	Extindere retea electrica -zona 4 - cofinantare buget local		2021	5774.42		8318	0	5800
450	Conducta alimentare apa		2021	2698.40		3887	0	2700
451	Sala de sport cu tribuna 180 locuri,comuna Voinești,judetul Iasi		2022	7908430.80		11392095	0	7974500
452	Amenajare spatiu de joaca pentru copii in sat Schitu Stavnic,comuna Voinești,judetul Iasi		2022	59999.80		86430	0	60500
453	STATUIE CONSTANTIN ARVINTE			12141.53		17490	0	12200
454	GRUP SANITAR CIMITIR SAT VOINESTI 3 CABINE			11981.09		17259	0	12100
455	GRUP SANITAR CIMITIR SAT SCHITU STAVNIC 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
456	GRUP SANITAR CIMITIR SAT LUNGANI 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100
457	IMPREJMUIRE SCOALA GIMNAZIALA IOANID ROMANESCU CORP B			10851.45		15632	0	10900
458	Pod cimitir Lungani	2006/2018		102623.79		147830	0	103500
460	Pod Hadambu	2006		6257.32		9014	0	6300
461	Podet Lungani	2007		4749.53		6842	0	4800
462	Podet Cimitir	2007		3166.35		4561	0	3200
463	Pod peste paraul Schitu-Stavnic	2013		14898.83		21462	0	15000
464	Pod Schitu Stavnic pe DC38A	2010		201289.64		289958	0	203000
465	Fosa septica farmacia	1999		7841.83		0	0	0
466	Gard salina farmacia	2007		15780.00		0	0	0
467	Fosa septica	2009		35931.88		51760	0	36200
468	Magazie lemne	2009		14330.00		20642	0	14400
469	Gard din fier	1975		680.00		980	0	700
470	Amenajare teren curte sediu administrativ primarie	2019		168190.00		242278	0	169600
471	Imprejmuire curte sediu administrativ primarie sat Voinești, com.Voinești, jud.Iasi	2019		143069.16		206091	0	144360
472	Fosa septica	1980		32901.15		47394	0	33200
473	Magazie lemne	2009		11850.00		17070	0	11900
474	Amenajare teren sport cu gazon sintetic Scoala Voinești - corp A	2014		127935.04		184290	0	129000
475	Fosa septica	1963		19517.63		28115	0	19700
476	Imprejmuire teren Gradinita cu program prelungit Voinești	2014		33680.00		48516	0	34000
477	Imprejmuire teren Gradinita Voinești	2015		25180.00		36272	0	25400
478	Fosa septica si put forat cu hidrofor Scoala Slobozia Deal	2015		43682.32		62924	0	44000
479	Fosa septica (scoala metalica)	2006		42659.97		61452	0	43000
480	Fosa septica	2008		159858.71		230276	0	161200
481	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale	2007		40280.00		58023	0	40600
482	Fantana	2011		1099.62		1584	0	1100
483	Imprejmuire Scoala Slobozia Deal	2012		27530.00		39657	0	27800
484	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale	2008		15400.00		22184	0	15500
485	Fosa septica	1965		12268.23		17672	0	12400
486	Imprejmuire Sala multifunctionala Lungani	2015		46190.00		66537	0	46600
487	Put forat sala multifunctionala Lungani	2015		9626.38		13867	0	9700
488	Amenajare teren minifotbal Scoala Schitu Stavnic, comuna Voinești judetul Iasi Teren (lot) Scoala Schitu Stavnic	2024		465.856.87		671067		469700
	ALTE IMOBILIZARI			22610727.25		32350616.94		22645200.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de intocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Strada Prunilor	np		18410.09	1337		86905.00	52100
2	Strada Muscatelor	np		34595.11	1488		96720.00	58000
3	Strada Dealul Zorilor	np		48541.07	2465		48541.07	48500
4	Strada Lacramioarelor	np		21299.20	2169		140985.00	84600
5	Strada Marelor	np		50120.02	493		31850.00	19100
6	Strada Bradului	np		26052.27	1892		122980.00	73800
7	Fundacul Vulpeni	np		11040.23	833		54145.00	32500
8	Strada Stejarului	np		23716.09	1865		23716.09	23700
9	Strada Brigada	np		22182.84	2144		139360.00	83600
10	Strada Poligonului	np		229740.99	3151		330855.00	231600
11	Strada Visinilor	np		16848.87	1478		96070.00	57600
12	Strada Artarului	np		32717.29	2684		174460.00	104700
13	Fundacul Teilor	np		8128.72	270		17550.00	10500
14	Strada Macilor	np		2048.04	129		8385.00	5000
15	Fundacul Trandafirului	np		3656.79	36		2340.00	1500
16	Strada Fagului	np		22931.35	1604		22931.35	22900
17	Strada Popilor	np		25203.90	1982		25203.90	25200
18	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care	np		483425.03	6605		825625.00	495400
19	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care	np		33986.27	748		33986.27	34000
20	Strada Crinilor	np		23769.16	234		29250.00	19000
21	Strada Marului	np		13976.25	1015		13976.25	14000
22	Strada Narcisei	np		16821.86	1389		89700.00	53800
23	Strada Bahuta	np		35955.97	2662		35955.97	36000
24	Strada Fantanilor	np		717899.63	9107		1138375.00	739900
25	Strada Apicultorilor	np		23470.20	1612		104780.00	62900
26	Fundacul Micsunecelor	np		7905.90	543		35295.00	21200
27	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:	np		65050.69	371		68635.00	41200
28	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:	np		31692.21	371		35245.00	21100
29	Strada Lalelelor	np		17597.68	1278		17597.68	17600
30	Strada Primaverii	np		12883.43	761		49465.00	29700
31	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:	np		357224.24	7316		475540.00	309100
32	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:	np		68558.58	7316		68558.58	68600
33	Strada Mestesugarilor	np		23007.35	1359		23007.35	23000
34	Strada Castilor	np		524230.82	3304		759320.00	493600
35	Aleea Lacramioarelor	np		16157.76	100		8500.00	5100
36	Strada Chiciui	np		747048.00	6890		1258000.00	754800
37	Strada Vulpeni	np		31244.56	1968		31244.56	31200
38	Strada Iasomieii - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:	np		534905.38	7970		916550.00	549900
39	Strada Iasomieii - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:	np		15191.29	150		18750.00	11300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Sed/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,nmm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
40	Strada Panselutelor		mp	15219.71	809		15219.71	15200
41	Strada Salcilor		mp	23243.25	1086		23243.25	23200
42	Strada Teilor		mp	22514.56	1975		22514.56	22500
43	Strada Gradinari		mp	90255.94	5880		382200.00	172000
44	Strada Bujorului		mp	22550.23	222		14430.00	8700
45	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinești, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp, din care:		mp	283341.20	4969		479745.00	287800
46	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinești, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp, din care:		sup	24678.37	241		15860.00	9500
47	Strada Cramei		mp	51805.70	2554		51805.70	51800
48	Strada Racitei		mp	37031.10	3201		37031.10	37000
49	Strada Pod la Recca - Sat Voinești, lungime 790 m, din care:		mp	651609.41	3204		1041300.00	670000
50	Strada Pod la Recca - Sat Voinești, lungime 790 m, din care:		mp	20213.94	199		12935.00	7800
51	Strada Zambifelor - Sat Voinești, CF62600, P3093, lungime 591 m, suprafata 4277 mp, din care:		mp	449115.86	4277		748475.00	449100
52	Strada Zambifelor - Sat Voinești, CF62600, P3093, lungime 591 m, suprafata 4277 mp, din care:		mp	18231.08	183		30195.00	18100
53	Strada Iarmarocului		mp	13400.51	1329		33225.00	19900
54	Strada Orhideelor		mp	30800.02	1940		30800.02	30800
55	Strada Fragilor - Sat Voinești, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:		mp	257629.68	2819		408755.00	245300
56	Strada Fragilor - Sat Voinești, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:		mp	17981.20	177		22125.00	13300
57	Strada Liliacului		mp	23639.36	1730		23639.36	23600
58	Strada Monitor		mp	22978.53	1807		22978.53	23000
59	Strada Margaretelor		mp	83901.56	3520		83901.56	83900
60	Strada Micunetelor		mp	13535.62	983		13535.62	13500
61	Strada Rozelor		mp	16206.94	1177		16206.94	16200
62	Strada Rehana		mp	112834.97	7227		112834.97	112800
63	Strada Constantin Arzinte		mp	333095.52	3032		500280.00	300200
64	Strada Legumicultorilor - Sat Voinești, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp, din care:		mp	685325.67	7204		1044580.00	679000
65	Strada Legumicultorilor - Sat Voinești, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp, din care:		mp	14418.72	165		14418.72	14400
66	Strada Hivuzului		mp	59131.22	4988		59131.22	59100
67	Strada Papadii		mp	46549.31	2912		46549.31	46800
68	Strada Viticultorilor		mp	23295.84	1855		23295.84	23300
69	Strada Toporasilor		mp	564650.88	4418		817330.00	531300
70	Strada Trandafirilor		mp	30320.64	2336		30320.64	30900
71	Strada Arinilor		mp	5082.64	50		3250.00	2000
72	Strada Castanilor		mp	549052.88	3250		656250.00	492300
73	Strada Plopasca		mp	66789.04	2312		66789.04	66800
74	Strada Cireșilor		mp	170886.17	1634		204250.00	143000
75	Strada Perilor		mp	18933.34	1375		89375.00	53600
76	Fundacul Bradului		mp	7300.07	256		16640.00	10000
77	Fundacul Nucului		mp	10605.08	834		56550.00	33900
78	Strada Papadii		mp	25916.65	1957		68495.00	54800
79	Strada Galata		mp	104590.62	1033		104590.62	104600
80	Strada Valenilor		mp	46136.34	2955		192075.00	115200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de restructuratie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
81	Strada Salciilor		mp	75638.79	2239		145535.00	87300
82	Strada Flauzului		mp	47819.42	3012		47819.42	47800
83	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m. din care:		mp	558900.14	4228		782180.00	547500
84	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m. din care:		mp	6540.61	64		4160.00	2500
85	Strada Deal Tei		mp	25819.21	1806		117390.00	70400
86	Strada Gladiolei		mp	22367.51	1689		109785.00	65900
87	Strada Valea Iazului		mp	35759.91	2597		168805.00	101300
88	Strada Plopilor		mp	25789.11	3725		25789.11	25800
89	Strada Teilor		mp	24695.12	1666		108290.00	65000
90	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m. din care:		mp	301799.29	1063		302955.00	272700
91	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m. din care:		mp	23207.93	227		23207.93	23200
92	Strada Crinilor		mp	33757.70	3970		138950.00	104200
93	Strada Fantana din Vale		mp	23156.04	1579		102635.00	61600
94	Strada Crizantemelor		mp	19096.59	188		12220.00	7300
95	Strada Stejarului		mp	17088.20	1241		80665.00	48400
96	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	138977.55	2147		203965.00	122400
97	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	13441.08	137		8905.00	5300
98	Strada Iazului		mp	125965.51	5298		238410.00	178800
99	Strada Nucului		mp	35678.06	2865		186225.00	111700
100	Strada Bahnei		mp	428569.58	2635		592875.00	415000
101	Strada Padurii		mp	109331.82	1073		134125.00	93900
102	Strada Gutuiului		mp	37976.83	2758		179270.00	107600
103	Strada Mesterilor		mp	16035.06	1010		65650.00	39400
104	Strada Teiului		mp	39116.91	3208		208520.00	125100
105	Strada Scolii		mp	545375.74	4164		936900.00	562100
106	Strada Fagului		mp	28611.04	4296		279240.00	167500
107	Fundacul Bahna		mp	33980.67	1737		112905.00	67700
108	Strada Principala		mp	1963682.74	22127		2987145.00	1941600
109	Strada Manastirii		mp	30371.70	259		19435.00	11700
110	Aleca Cantonului		mp	40366.42	1958		127270.00	76400
111	Strada Ghiocilor		mp	29762.91	1705		110825.00	66500
112	Strada Chilia		mp	61025.99	3297		214305.00	128600
113	Strada Bisericii		mp	43970.22	3020		196300.00	117800
114	Strada Iazului		mp	32911.14	324		40500.00	24300
115	Strada Cantonului		mp	116456.79	2904		188760.00	113300
116	Strada Viorelelor		mp	31840.31	838		54470.00	32700
117	Fundacul Canton Deal		mp	12087.73	119		7735.00	4600
118	Fundacul Canton Vale		mp	61031.87	3639		163755.00	122800
119	Strada Poarta Tamii		mp	65514.51	645		106425.00	63900
120	Strada Teilor		mp	25445.80	1415		91975.00	55200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Se/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
121	Strada Margaretelor		mp	17350.46	1522		98930.00	59400
122	Fundacul Margaretelor		mp	22709.50	1863		121095.00	72700
123	Strada Papadie		mp	10564.07	104		6760.00	4100
124	Strada Garoafelor		mp	27495.85	278		18070.00	10800
125	Strada Salcilor		mp	21399.52	1704		110760.00	66500
126	Strada Florilor		mp	19797.89	200		15000.00	7800
127	Strada Ghioceilor		mp	35293.11	1854		120510.00	72300
128	Strada Papadie		mp	46116.23	464		58000.00	34800
129	Strada Viorelelor		mp	68275.54	473		78045.00	46800
130	Fundacul Florilor		mp	10042.83	475		30875.00	18500
131	Strada Florilor		mp	250830.31	3208		401000.00	240000
132	Strada Padurii		mp	40427.88	308		65670.00	39400
133	Strada Cantonului		mp	3656.79	36		2340.00	1400
134	Strada Bisericii		mp	14086.40	1023		66495.00	39900
135	Strada Stejarului		mp	61454.45	695		75625.00	45400
136	Strada Releului		mp	95076.63	936		117000.00	70200
137	Strada Scolei		mp	657960.44	8415		1051875.00	683700
138	Strada Lalelelor		mp	25074.62	1821		118365.00	71000
139	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF 62363 , P3019 , din care		mp	210608.71	3065		338725.00	203200
140	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF 62363 , P3019 , din care		mp	16896.84	594		32760.00	19700
141	Strada Nucului		mp	13205.09	130		16250.00	9800
142	Strada Teilor		mp	397710.04	6070		758750.00	455300
143	Strada Patrascu		mp	73273.17	3423		222495.00	133500
144	Strada Morii		mp	29770.09	2162		140530.00	84300
145	Strada Slobozia Vale		mp	1728324.22	32107		2763375.00	1658000
146	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care		mp	587797.86	6450		999750.00	599900
147	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care		mp	8316.53	645		41925.00	25200
148	Fundacul Principal		mp	32301.68	318		39750.00	23900
149	Strada Școala Deal		mp	591377.07	8111		932765.00	606300
150	Strada Frasinului		mp	234591.13	2405		361775.00	235200
151	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care		mp	2688348.50	27984		3777840.00	2644500
152	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care		mp	18523.67	2721		176865.00	123800
153	Strada Foisorului		mp	18825.21	1270		82550.00	49500
154	Strada Garoafei		mp	41183.11	2083		174395.00	104600
155	Strada Islazului		mp	7923.05	78		5070.00	3000
156	Strada Zambilei		mp	22672.10	1712		111280.00	66800
157	DC Voinești - Mironcasa		mp	110549.93	1213		155375.00	108800
158	DC137 Slobozia - Hadambu		mp	167285.71	2950		309750.00	216800
159	Drum comunal		mp	185293.00	2302		275250.00	178900
160	Drumuri vicinale		mp	1357870.29	36872		2398435.00	1439100
	TOTAL STRAZI DOMPIB.			24737455.56	451902.00		41393830.05	26751500.00
	TOTAL GENERAL			69142651.74	730904.80	32350616.94	76474488.69	72624000.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Scd/ScdL	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Teren platforma gunoi		1991	24500,00	5000		26000	26000
2	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
3	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
4	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
5	Teren Iamartoc		1991	36750,00	7500		39000	39000
6	Teren joaca copii (parcul)		2021	136151,61	76,9		136040	136000
7	Teren sport		1938	219821,69	5791		220058	220100
8	Cimitir		1925	83687,10	30000		156000	156000
9	Cimitir		1930	34383,30	15000		78000	78000
10	Cimitir		1014	48377,70	20000		104000	104000
11	Cimitir		1700	73500,00	15000		78000	78000
12	Cimitir		1925	49000,00	10000		52000	52000
13	Cimitir		1944	36750,00	7500		39000	39000
14	Cimitir		1944	12250,00	2500		13000	13000
15	Teren sediu primarie		1820	45087,90	1051		45193	45200
16	Teren Scoala Voinești corp A		1980	372619,79	5000		370000	370000
17	Teren Scoala Voinești Corp B		1969	42900,00	1000		43000	43000
18	Teren Scoala Slobozia Deal		1965	166570,78	75		166500	166500
19	Teren Scoala Slobozia Vale		1968	34179,60	1092		33852	33900
20	Teren scoala Lungani		1965	154440,00	3600		154800	154800
21	Teren (lot) Scoala Voinești		1965	364320,00	18000		360000	360000
22	Teren (lot) Scoala Vocotesti		1965	253820,00	51800		269360	269400
23	Teren(lot) Scoala Lungani 3,5 ha		1965	171500,00	20000		172000	172000
24	Teren (lot) Scoala Schitu Stavne		1965	359705,28	18660		358272	358300
25	Teren Gradinita Voinești		1991	52852,80	1232		52852,8	52900
26	Teren Dispensar 1881 mp		1991	80694,90			81000	81000
27	Teren Posta 600 mp		1991	25740,00	600		25800	25800
28	Teren Camin Cultural Lungani		1991	13084,50	303		13115	13100
29	Teren vitari		1991	113084,40	2636		113348	113300
30	Teren aferent cladire sediu administrativ primarie		2014	111803,60	3572		111803,6	111800
31	Teren Sala Sport cu tribuna 180 locuri		2014	177777,60	4144		177777,6	177800
32	Teren aferent Gradinita cu programprelungit Voinești		2006	70398,90	1641		70398,9	70400
33	Teren sport amenajat Scoala Slobozia Deal		2014/2021	105124,04	602,25		110151,525	110200
34	Teren Scoala Slobozia Vale (scoala noua metalica)		2006	34320,00	800		34320	34300
35	Teren Centru Ioanid Romanescu		1991	51480,00	1200		51480	51500
36	Teren toalete publice		1991	986,70	23		719,9	700
37	Teren aferent Centrului de ingrijire a copiilor tip After-School		2014	159412,11	3715,9		159412,11	159400
38	Teren aferent Canton Bogdanesti-Voinești		2016	31393,90	1003		31393,9	31400
39	Teren aferent Cladire Canton Slobozia-Voinești		2016	22692,50	725		22692,5	22700
40	Teren aferent statie de cloinare Voinești		2016	4290,00	100		3130	3100
41	Teren Camin Cultural Voinești		1991	276.244,86	4136		281248	281200
	TOTAL 1120EN			4081095,55	271764,15		4285918,84	4286000,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Se/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	Teren arabil			34,300.00	7000		36400	36400
2	Teren arabil			9,800.00	2000		10400	10400
3	Teren arabil			4,900.00	1000		5200	5200
4	Iazul Nedeni			89,100.00	33000		171600	171600
5	Iazul Chilia			67,500.00	25000		75000	75000
6	Iaz Lungani			47,889.90	17737		53211	53200
7	Pasune comunale			2,296,237.51	669457		2345099.5	2343100
8	Pasune comunale			1,979,943.49	577243		2020350.5	2020400
9	Pasune comunale			1,742,021.54	507878		1777573	1777600
10	Pasune comunale			1,641,357.90	478530		1674855	1674900
11	Pasune comunale			1,102,642.10	321470		1125143	1125100
12	Pasune comunale			397,502.70	113890		405615	405600
13	Pasune comunale			258,460.79	75353		265735.5	265700
14	Pasune comunale			544,536.51	158757		555649.5	555600
15	Pasune comunale			1,144,316.60	333620		1167670	1167700
16	Pasune comunale			279,435.24	81468		284138	285100
17	Pasune comunale			509,492.20	148510		519890	519900
18	Pasune comunale			639,255.96	185372		652502	652500
19	Pasune comunale			1,317,277.78	384046		1344161	1344200
20	Pasune comunale			39,150.02	11414		39229	39300
21	Pasune comunale			35,702.87	10169		36131.3	36400
22	Pasune comunale			22,747.76	6632		23212	23200
23	Pasune comunale			706,919.57	206099		721346.5	721300
24	Pasune comunale			54,413.52	15864		55524	55500
25	Pasune comunale			6,084.82	1774		6209	6200
26	Pasune comunale			459,513.67	133299		468891.5	468900
27	Pasune comunale			367,088.89	107023		374580.5	374600
28	Pasune comunale			105,355.88	30716		107506	107500
29	Pasune comunale			157,457.58	45906		166671	166700
30	Teren Pasune			7999.86	527		8168.5	8200
31	Teren Pasune			8,045.40	530		8215	8200
32	Teren Pasune			34,003.20	2240		34720	34700
33	Teren Pasune			8,424.90	555		8602.5	8600
34	Teren Pasune			8,364.18	551		8540.5	8500
35	Teren Pasune			9,700.02	639		9991.3	9900
36	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
37	Teren Pasune			8,440.08	556		8618	8600
38	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
39	Teren Pasune			7,347.12	484		7502	7500
40	Teren Pasune			8,804.40	580		8920	9000
41	Teren Pasune			6,375.60	420		6510	6500
42	Teren Pasune			18,216.00	1200		18600	18600
43	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
44	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
45	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
46	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
47	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
48	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
49	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
50	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denunțarea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
51	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
52	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
53	Teren Pasune			16,789.08	1106		17143	17100
54	Teren Pasune			13,570.92	894		13857	13900
55	Teren Pasune			18,216.00	1200		18600	18600
56	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
57	Teren Pasune			14,952.30	983		15267.5	15300
58	Teren Pasune			10,959.96	722		11191	11200
59	Teren Pasune			10,459.02	689		10679.5	10700
60	Teren Pasune			7,711.44	508		7874	7900
61	Teren Pasune			25,244.34	1663		25776.5	25800
62	Teren Pasune			12,219.90	805		12477.5	12500
63	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
64	Teren Pasune			10,307.22	679		10524.5	10500
65	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
66	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
67	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
68	Teren Pasune			7,741.80	510		7905	7900
69	Teren Pasune			7,863.24	518		8029	8000
70	Teren Pasune			8,667.78	571		8890.5	8900
71	Teren Pasune			7,893.60	520		8000	8100
72	Teren Pasune			8,060.58	531		8290.5	8200
73	Teren Pasune			8,349.00	550		8525	8500
74	Teren Pasune			9,183.90	605		9377.5	9400
75	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
76	Teren Pasune			8,349.00	550		8525	8500
77	Teren Pasune			10,216.14	673		10431.5	10400
78	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
79	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
80	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
81	Teren Pasune			8,379.36	552		8556	8600
82	Teren Pasune			6,072.00	400		6200	6200
83	Teren Pasune			7,696.26	507		7898.5	7900
84	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
85	Teren Pasune			8,182.02	539		8354.5	8400
86	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
87	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
88	Teren Pasune			9,472.32	624		9672	9700
89	Teren Pasune			11,020.68	726		11253	11300
90	Teren Pasune			10,185.78	671		10400.5	10400
91	Teren Pasune			8,849.94	583		9036.5	9000
92	Pasune comunala			23,430.33	6831		23988.5	23900
93	Pasune comunala			138,719.49	40443		141599.5	141600
94	Pasune comunala			2,795,799.86	815102		2852637	2852900
95	Pasune comunala			841,416.73	245311		858588.5	858600
96	Teren casa parohiala			25,740.00	600		30000	30000
97	Teren aferent bloc 7 apartamente			32,175.00	750		37500	37500
98	Teren static autobus			686.40	16		800	800
99	Pasune comunala (Teren neproductiv)			611,614.00	293900		623490	623500
100	Teren Pasune			1,298,418.00	630300		1323630	1323600
101	Pasune comunala (Teren neproductiv)			40,582.00	19700		41570	41400
	TOTAL TEREN			22501430.95	6791783.00		23060787.00	23061800.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

La pozitiile de drumuri comunale, străzi și drumuri vicinale, valoarea justa contine atât valoarea amenajării cât și valoarea terenului aferent fiecarui drum, stradă etc .

NOTA:

- Valorile estimate in urma evaluării bunurilor imobiliare reprezintă **valori de piață/juste** și pot constitui o bază în vederea înregistrării în contabilitatea instituției.
- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare **nu includ** T.V.A.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile și ipotezele limitative și restrictive cuprinse în capitolul 1.9 al prezentului raport.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

Prezenta lucrare are caracter confidențial, atât pentru client cât și pentru evaluator.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
membru titular ANEVAR, specializările EPI, EI
Gheorghe Oana**

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul SC INCORSO-CONSULT SRL membru corporativ ANEVAR, CUI: RO19242870, Nr. ordine la Reg. Comertului: J32 / 1781 / 2006, cu sediul in Sibiu, str.Vasile Milea, bl.10A, ap.12 - prin evaluator desemnat pentru intocmirea raportului, evaluator autorizat specializările EI si EPI Gheorghe Oana, Membru Titular ANEVAR, nr. legitimatie: 12725, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmările susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în nici un mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.
- Nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la activele care fac obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.
- Nu sunt influențat de nici o constrângere legată de bunurile evaluate sau de părțile implicate.
- Implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.
- Onorariul plătit de către client nu are nici o legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.
- Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.
- Am realizat personal, inspecția activelor supuse evaluării.
- Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este evaluator autorizat, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A. Firma INCORSO CONSULT SRL. Are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURĂRI S.A.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
membru titular ANEVAR, specializările EPI, EI
Gheorghe Oana**

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1. Prezentarea evaluatorului și a competenței acestuia
- 1.2. Prezentarea clientului și a utilizatorilor desemnați
- 1.3. Scopul și utilizarea evaluării
- 1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect
- 1.5. Tipul valorii estimate
- 1.6. Data evaluării
- 1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea
- 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale
- 1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 1.11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România
- 1.12. Descrierea raportului
- 1.13. Responsabilitatea față de terți

CAPITOLUL II – DESCRIEREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE EVALUAT

- 2.1. Descrierea amplasamentului (zona și localizarea)
- 2.2. Identificarea și descrierea proprietăților imobiliare
- 2.3. Situația juridică

CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

- 3.1. Definirea pieței imobiliare
- 3.2. Analiza pieței specifice
- 3.3. Analiza echilibrului pieței

CAPITOLUL IV – ANALIZA CELEI MEI BUNE UTILIZĂRI

CAPITOLUL V – EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

- 5.1. Abordări în evaluarea proprietăților imobiliare
- 5.2. Evaluarea terenurilor – metode, descriere
- 5.3. Evaluarea construcțiilor – metode, descriere
- 5.4. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Anexe:

CENTRALIZATOR CU REZULTATELE EVALUĂRII MIJLOACELOR FIXE DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI.

PREZENTARE ȘI EVALUARE CLADIRI DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI

PREZENTARE ȘI EVALUARE CONSTRUCȚII SPECIALE DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI.

PREZENTARE ȘI EVALUARE TERENURI DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI.

DOCUMENTAR PATRIMONIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI.

CAPITOLUL I TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII

1.1. Prezentarea evaluatorului și a competenței acestuia

Evaluatorul autorizat acționează în calitate de evaluator extern și este: SC INCORSO-CONSULT SRL membru corporativ ANEVAR, Nr. Autorizare 0616 / 2019, CUI: RO19242870, Nr. ordine la Reg. Comerțului: J32 / 1781 / 2006

Mail: incorsoconsult@gmail.com

Tel. 0269 224419; Fax 0369 814429; Mobil: 0733 047881

Prin evaluator desemnat pentru întocmirea raportului de evaluare, Gheorghe Oana - evaluator autorizat specializările EPI, EI.

Nr. Legitimatie 12795 - valabilă 2022.

Evaluatorul, conștient de misiunea care îi revine, furnizează beneficiarului raportului de evaluare o evaluare obiectivă și imparțială, o estimare a valorii, valabilă la data evaluării, respectiv oferă propria sa opinie cu privire la valoarea proprietății.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate

Evaluatorul nu are nevoie să apeleze la asistență substanțială din partea altor specialități.

1.2. Prezentarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Client și utilizator desemnat:

PRIMĂRIA COMUNEI VOINEȘTI

Adresa: Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA

Site: <https://www.primariavoinesi-iasi.ro/>

E-mail: contact@primariavoinesi-iasi.ro

Telefon: 0232-294755

Nu se identifică alte persoane fizice sau juridice care pot avea acces la raportul de evaluare.

Evaluatorul nu își asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat, decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

1.3. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este raportarea financiară, evaluarea mijloacelor fixe clădiri, construcții speciale și terenuri aflate în patrimoniul domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași și evidențierea rezultatelor în contabilitatea instituției.

Utilizarea desemnată a evaluării este înscriserea în contabilitate a rezultatelor evaluării așa cum este prevăzut în OG 81 / 2003 și în OMFP NR. 3471 / 2008. Este important ca evaluarea să nu fie utilizată în afara contextului (la data evaluării) sau pentru alte scopuri.

1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile imobiliare supuse evaluării sunt constituite din bunurile care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași adică:

Terenuri, clădiri și construcții speciale din Comuna Voinești.

Acestea sunt evidențiate în:

- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Voinești, jud. Iași, Hotărârea de Guvern nr. 908 din 2002;
- Balanța analitică a mijloacelor fixe care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025;

Obiectul prezentului raport îl reprezintă dreptul de proprietate deplin, neinfluențat de sarcini, asupra activelor fixe- construcții și terenuri, din patrimoniul public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași.

1.5. Tipul valorii estimate

Raportul de evaluare a fost solicitat pentru estimarea **valorii de piață/juste** a bunurilor imobiliare respective identificate și delimitate în Fișele de prezentare.

Valoarea de piață: (definiție conf. SEV - 104): "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere."

Valoarea justă: (definiție conf. IFRS 13) "prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării."

Tipul valorii - "valoarea de piață / valoarea justă" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor considerate relevante, corelate cu IFRS și OMFP 3471/2008.

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii octombrie 2025, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Data evaluării proprietăților este 30.10.2025, cursul valutar la data evaluării este de 5,0856 lei/ euro.

Perioada în care au fost inspectate proprietățile imobiliare: 27.10.2025.

1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea în vederea efectuării evaluării a fost realizată pe baza unei liste de informații solicitate clientului și inspectia riguroasă a proprietăților.

Inspectia proprietăților a fost făcută de către evaluator Gheorghe Oana. Au fost făcute fotografii ale clădirilor, terenului aferent acestora și construcțiilor speciale, vecinătăți, au fost preluate informații referitoare la proprietățile evaluate istoric și prezent, au fost analizate documentele puse la dispoziție de către client.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea proprietarului, cât și pe informații culese de către evaluator din diverse surse cum ar fi:

- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Voinești, jud. Iași, Hotărârea de Guvern nr. 908 din 2002;
- Balanța analitică a mijloacelor fixe care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025;

Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR (ediția 2022) cu direcționare pe:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general);
- SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102);
- SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104) ;
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare;
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400) ;
- SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară;
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile;

- Indrumar de evaluare - Evaluarea pentru raportarea financiara;

Standardele Internationale de Contabilitate IAS 16 (Imobilizari corporale) si IAS 36 (Deprecierea bunurilor);

Recomandarile si metodologiile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania privind evaluarea proprietatilor imobiliare in scopul raportarii financiare;

OG 81/2003 actualizata, art. 2, privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice cu modificarile si completarile ulterioare;

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea "Normelor metodologice privind reevaluarea activelor fixe din patrimoniul institutiilor publice cu modificarile si completarile ulterioare".

Site-uri ale agentiiilor imobiliare: www.imoradar24.ro, www.storia.ro, www.publi24.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.ro.

Inspectia la fata locului a proprietatilor imobiliare implicate;

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze

- Scopul evaluarii a stat la baza alegerii metodelor de evaluare utilizate, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii bunului in conditiile tipului valorii selectate;
- Valoarea estimata de evaluator este valabila la data evaluarii si se bazeaza pe informatiile detinute la data intocmirii raportului, inclusiv pe informatii si date puse la dispozitie de catre beneficiar;
- Datele juridice se bazeaza exclusiv pe documentele si informatiile furnizate de proprietar si au fost prezentate fara a se face investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Conformarea la cerintele de mediu este considerata in sarcina proprietarului;
- Nu s-au realizat nici un fel de investigatii pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau a structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma responsabilitatea pentru conditiile mentionate mai sus sau pentru efectuarea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in conditiile date;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea unor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta;

- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare;
- Evaluatorul nu are un interes prezent sau viitor in proprietatea evaluata;
- Analizele efectuate, opiniile si concluziile sunt limitate numai de ipotezele prevazute si de conditiile limitative, fiind analize, opinii si concluzii profesionale obiective si personale ale evaluatorului;
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt altfel utilizate;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, cu exceptia cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, etc.) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.

Ipoteze speciale

- Suprafete utilizate in cadrul prezentei lucrari au fost extrase din documentele puse la dispozitie de catre proprietar, orice modificare a acestora implica anularea rezultatelor, necesitand refacerea lucrarii.
- Evaluatorii nu sunt responsabili decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acestia la data evaluarii. Suprafetele constructiilor si terenurilor au fost considerate cele din inventar iar acolo unde nu au fost cunoscute au fost estimate la inspectie

1.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Posesia acestui raport sau a unei copii a acestuia, nu da dreptul de a-l face public. Nu este permisa transmiterea de informatii si nici reproducerea raportului de evaluare sub nicio forma, scrisa sau verbala, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.

Evaluatorul nu accepta niciun fel de responsabilitati fata de alte persoane, in cazul in care raportul este transmis, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

Evaluatorul se obliga sa nu difuzeze, unei terte persoane, nici un fel de informatii privind valoarea obtinuta in urma evaluarii, si sa nu o foloseasca in nici un alt scop decat in acela pentru care a fost solicitata.

1.11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România

Prin semnarea raportului de evaluare, evaluatorul certifica imparțialitatea analizelor, opiniilor și concluziilor rezultate, conformitatea cu legislația în vigoare, cu cerințele standardelor A.N.E.V.A.R., cu deontologia profesiei de evaluator și cu statutul A.N.E.V.A.R.

Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR (editia 2022) cu directionare pe:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general);
- SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102);
- SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104) ;
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare;
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400) ;
- SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară;
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile;
- Indrumar de evaluare - Evaluarea pentru raportarea financiară;

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la nici unul din standardele respective.

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Evaluarea este realizată în lei și în euro. Cursul de schimb este cel furnizat de către BNR pentru data de 30.10.2025, adică 5,0856 lei / euro. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport sub forma de **valoare justă** reprezintă o deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor 2025, acestea fiind corelate cu IFRS și OMFP 3471/2008.

CAPITOLUL II

DESCRIEREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE EVALUAT

2.1. Descrierea amplasamentului (zona și localizarea)

Asezare geografică:

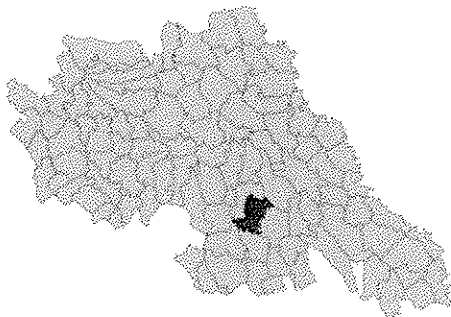
Iași este un județ aflat în regiunea istorică numita Moldova, în nord-estul României, cu reședința în municipiul Iași. Vecinii județului Iași sunt: Republica Moldova, la est, hotar pe Prut; județul Neamț, la vest; județul Botoșani, la nord; județul Suceava, în nord-vest; județul Vaslui, la sud.

Suprafața totală a județului este de 5.476 km².

Județul se află situat pe o câmpie între râul Siret și râul Prut. De asemenea, râul Jijia traversează județul, iar orașul Iași se află pe malurile unui afluent al său, Bahluiul. Partea de sud este ocupată de dealurile Podișului Central Moldovenesc, cu altitudini de peste 400 de metri, iar partea de nord este ocupată de Câmpia Moldovei. În vest, județul este traversat de Culoarul Siretului.

Voinești este o comună în județul Iași, Moldova, România, formată din satele Lungani, Schitu Stavnic, Slobozia, Vocotești și Voinești (reședința). Comuna se află în partea de sud a județului, la sud-vest de municipiul Iași. Este străbătută de șoseaua județeană DJ248A, care o leagă spre nord-est de Miroslava și Iași, și spre sud-vest de Țibana, Țibănești și mai departe în județul Vaslui de Todirești (unde se termină în DN15A). La Voinești, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ248B, care o leagă de Mogoșești, Șcheia, Ipatele, Drăgușeni și mai departe în județul Vaslui de Negrești (unde se termină tot în DN15D).

Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Voinești se ridică la 7.105 locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 6.815 locuitori.



2.2. Identificarea și descrierea proprietăților imobiliare

- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Voinești, jud. Iași, Hotărârea de Guvern nr. 908 din 2002;
- Balanța analitică a mijloacelor fixe care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025;

Proprietățile imobiliare „Terenuri intravilane, terenuri extravilane” se afla în județul Iași, Comuna Voinești, cu suprafețe cuprinse între 30 mp și 175 ha.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești și Lista de inventariere terenuri, clădiri și construcții speciale ale Comunei Voinești sunt atasate în anexa - Documentar patrimoniu public și privat al Comunei Voinești.

Descrierea clădirilor și a construcțiilor speciale (caracteristici constructive, dimensiuni) este prezentată în fișele și tabelele centralizatoare din anexele: - Prezentare și evaluare clădiri din domeniul public și privat al Comunei Voinești; - Prezentare și evaluare construcții speciale din domeniul public al Comunei Voinești.

Pentru clădirile și terenurile care nu au putut fi inspectate, precum și pentru construcțiile subterane, datele au fost preluate de la Primăria Comunei Voinești.

2.3. Situația juridică

Situația juridică actuală a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești este cuprinsă în:

- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Voinești, jud. Iași, Hotărârea de Guvern nr. 908 din 2002;
- Balanța analitică a mijloacelor fixe care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025;

Analizând înscrisurile privitoare la proprietate și înscrisurile privitoare la sarcini, concluzionez că dreptul de proprietate al Comunei Voinești asupra activelor analizate este deplin, în cota de 1/1, neinfluențat de sarcini.

CAPITOLUL III

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Definirea pieței imobiliare

Piata imobiliara se definește ca fiind interacțiunea între persoanele fizice și juridice, care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri.

Piețele imobiliare **nu sunt eficiente**, comportamentul lor fiind dificil de previzionat.

În **analiza pietelor specifice** proprietăților de evaluat s-au investigat aspecte legate de situația economică a fiecărei localități în cauză, populația sa, proiecte de dezvoltare zonară, cererea specifică și oferte competitive pentru tipul de proprietate implicat.

Analiza de piață are ca obiectiv verificarea existenței unor dovezi ale existenței unei piețe relativ active pentru utilitatea în cauză. Aceasta analiză se realizează în scopul estimării cererii pentru un anumit tip de proprietate imobiliară și pentru determinarea conformității pieței pentru proprietatea respectivă. Pentru evaluarea unor proprietăți imobiliare existente se studiază vânzarile sau istoria veniturilor proprietății. Când se dorește estimarea fezabilității unui proiect în analiza de piață *pentru un anumit tip de proprietate*, analistul are obligativitatea de a determina dacă proprietatea imobiliară poate să atingă un nivel de performanță competitiv, acest lucru solicită o analiză amănunțită, iar în general, această cerere trebuie să fie previzionată.

Piata imobiliară în care concurează proprietățile subiect, poate fi definită ca fiind piața proprietăților imobiliare ale Comunei Voinești. Produsele imobiliare analizate sunt terenuri (intravilane și extravilane) și construcții (Școli, Cămine culturale, Anexe, clădiri administrative, Drumuri).

3.2. Analiza pieței specifice

Piata imobiliară specifică este piața terenurilor și construcțiilor din comuna Voinești.

Evaluatorul a urmat câteva proceduri în cadrul analizei de piață, acestea reflectă o abordare clasică, pornind de la analiza generală a economiei și identificarea pietelor.

Pentru evaluarea proprietăților analizate, pe o anumită perioadă de timp, am parcurs următorii pași.

Am analizat baza economică a județului Iași prin examinarea domeniilor de activitate și a firmelor care generează locuri de muncă și venituri prin analiza factorilor legați de ocuparea forței de muncă (rata de creștere a populației și nivelul veniturilor). Totodată am examinat activitatea economică reflectată din vânzarile de bunuri și am investigat piața imobiliară locală urmărind: nivelul vânzărilor, al activității din domeniul construcțiilor, al ratelor dobânzii, dar și nivelul creditelor ipotecare și gradul lor de absorbție.

În anul 2025 nu au fost efectuate tranzacții suficiente, pentru a susține că piața imobiliară din comuna Voinești este activă.

Am realizat o analiză preliminară pentru proprietățile imobiliare subiect și pentru cele similare și comparabile în funcție de caracteristicile: juridice, fizice, economice și de amplasament.

Produsele imobiliare analizate sunt terenuri intravilane libere de construcții, terenuri construite, terenuri extravilane, construcții (Școli, Cămine culturale, Anexe, clădiri administrative, Străzi, Drumuri), situate în comuna Voinești.

Piața imobiliară în care concurează proprietatea subiect, poate fi definită ca fiind piața proprietăților imobiliare (terenuri și construcții) din comuna Voinești.

Aceste două aspecte pot fi considerate complementare. Identificarea și analiza produsului imobiliar furnizează o parte dintre informațiile necesare în identificarea ariei de piață în care concurează proprietatea subiect.

Analiza cererii

În cadrul acestei analize am determinat mărimea populației curente, dar și viitoare din aria definită și delimitată a pieței, am identificat numărul curent/actual și viitor al proprietăților asemănătoare.

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) și de asemenea, pentru un anumit tip de proprietate, analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea.

Analiza ofertei competitive

Am analizat, pentru perioada de previziune, ofertele curente și anticipate. Am clasificat proprietatea imobiliară subiect și cele care intră în competiție cu aceasta în funcție de caracteristicile specifice și atributele care prezintă un avantaj sau un dezavantaj competitiv.

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. În cadrul analizei au fost identificate oferte pentru terenuri intravilane/extravilane de vânzare.

3.3. Analiza echilibrului pieței

Pentru a determina dacă există cerere am comparat cererea existentă și potențiala cu oferta anticipată și competitivă. Cu scopul previzionării unui segment din piața ce va deține proprietatea evaluată am analizat clasificarea competitivă.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Dacă cererea este neobișnuit de mare, prețurile și chiriile vor începe să crească înainte de începerea noilor construcții. Finalizarea clădirilor și închirierea lor pot fi decalate în timp față de cerere și deci, în general pe termen scurt, piețele se vor afla în dezechilibru.

Din analiza efectuată, consider că în a prima jumătate a anului 2021 piața imobiliară din comuna Voinești este puțin activă, deoarece are o ofertă limitată și o ușoară scădere a cererii.

Activitatea pieței imobiliare este ciclică. Ciclul imobiliar este caracterizat prin perioade succesive de expansiune, declin, recesiune și recuperare. Totuși ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor, iar activitatea imobiliară răspunde la două seturi de stimuli, unul care acționează pe termen lung și altul pe termen scurt.

Analizând activitatea ciclică a pieței imobiliare, consider că în perioada 2007-2009 piața analizată se afla în plină expansiune, dar începând cu anul 2009 aceasta a intrat în declin din cauza crizei financiare, în 2012 aceasta fiind în plină recesiune, iar de la începutul anului 2016 și până în prima jumătate a anului 2020, piața imobiliară este poziționată la începutul ciclului de recuperare. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile gradului de ocupare a forței de muncă existente, populației, veniturilor și modificări în preferințele de consum. Dacă economia locală poate asigura o utilizare stabilă a forței de muncă și poate genera noi locuri de muncă, populația existentă va rămâne în zonă și vor veni persoane din afara zonei, în căutare de lucru. Tipul specific de locuri de muncă oferite va determina nivelul de venituri în localitate.

Concluzionând astfel, pe baza celor menționate mai sus, putem afirma faptul că comuna Voinești, datorită amplasării sale în zona județului Iași, va rămâne o zonă preponderent agricolă. La acestea se mai adaugă și comerțul. Pe de altă parte, construcțiile sunt clădiri de utilitate publică în cea mai mare parte care nu se tranzacționează iar construcțiile speciale sunt specifice UAT-urilor, deservește zona publică și nu au piața specifică.

CAPITOLUL IV

ANALIZA CELEI MEI BUNE UTILIZĂRI

Analiza CMBU identifica cea mai profitabilă utilizare competitivă pe care o poate avea proprietatea imobiliară subiect, atunci când scopul evaluării este estimarea valorii de piață.

În Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR 2020 - Glosar, cea mai bună utilizare este definită ca fiind "utilizarea probabilă fiind mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare".

CMBU a unui lot de teren este determinată printr-o analiză specifică realizată de către evaluator, această analiză necesită obiectivitate, deci nu poate fi realizată de către proprietar sau de către oricare altă parte interesată în proprietatea imobiliară.

În mod tradițional, analiza CMBU a fost asociată cu analiza reziduală a terenului, care este cuprinsă în teoria economică clasică. Există patru factori de producție: pământul, munca, capitalul și coordonarea antreprenorială (profit), dar ultimii trei factori sunt remunerați doar după obținerea unui beneficiu din deținerea și/ sau utilizarea terenului.

Caracteristicile esențiale ale unui amplasament nu pot fi schimbate de-a lungul timpului ca în cazul clădirilor care pot fi renovate, convertite, modificate sau chiar demolate.

Conform definiției termenului de analiză a CMBU este privit din două perspective, în plus față de cele patru teste ale acesteia:

1. Utilizarea unei proprietăți în ipoteza ca terenul este liber sau poate deveni liber prin demolarea oricărei amenajări;
2. Utilizarea care ar trebui dată unei proprietăți construite (prin transformarea amenajărilor existente, cum ar fi: lucrări de renovare, conversie sau modificare).

Conceptele de CMBU a terenului considerat liber, respectiv cel de CMBU a proprietății construite considerată ca fiind îmbunătățită sunt legate, dar în același timp, sunt distincte.

Testarea CMBU

În analiza CMBU, evaluatorul considera mai întâi utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect. Pentru a ajunge la o opinie în acest sens evaluatorul va aplica patru teste în ordine succesivă:

1. Permisibilitatea legală;
2. Posibilitatea fizică;
3. Fezabilitatea financiară;
4. Productivitatea maximă (utilizarea proprietății subiect care are cea mai mare valoare).

Testul permisibilității legale:

- reduce substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății subiect;
- evaluatorul este cel care determină care utilizări sunt permisibile de legislația în vigoare la data evaluării. În toate cazurile: analiza reglementărilor urbanistice, restricțiile de construire și cele privind patrimoniul și siturile istorice, normativele din domeniul construcțiilor, impactul asupra mediului;
- în lipsa unor restricții cu caracter privat trebuie analizate utilizările admise de certificatul de urbanism care pot determina alternative de dezvoltare/ redezvoltare;
- în cadrul raportului de evaluare trebuie clar explicate, de către evaluator, eventualele modificări ale planului de urbanism, deoarece acestea pot influența fezabilitatea utilizării.

Testul posibilității fizice

- utilizarea proprietății imobiliare poate fi afectată de: dimensiunea, forma, suprafața, capacitatea portantă a terenului, accesibilitatea unui lot de teren, precum și de riscul producerii unor dezastre naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren, etc);
- evaluatorul va lua în considerare disponibilitatea și capacitatea utilitatilor publice (apa, canalizare, energie electrică, gaze, etc);
- în cazul în care unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare doar prin asamblarea de loturi, atunci evaluatorul va analiza și fezabilitatea comasării terenului cu alte loturi;
- anumite utilizări ale proprietății imobiliare pot fi împiedicate / poate face proprietatea imobiliară foarte scumpă datorită capacității portante a terenului.

Testul fezabilității financiare

- după îndeplinirea celor două criterii, mai sus prezentate, utilizările sunt analizate mai departe pentru a determina capacitatea de a genera un venit: în cazul terenului liber - acoperirea tuturor costurilor de construire/ edificare, iar în cazul proprietății imobiliare - acoperirea tuturor costurilor de conversie, renovare sau modificare, aceste venituri putând fi generate inclusiv prin vânzare.

Fezabilitatea financiara poate fi determinata pe baza analizei de piata in doua moduri:

Poate fi indicata activitatea pietei:

- fezabilitatea financiara recenta a utilizarii proprietatii subiect este indicata de vanzarile recente de proprietati comparabile catre utilizatori finali;
- odata cu schimbarea conditiilor pietei utilizarea poate fi sau nu fezabila financiar: cum ar vanzarile recente. In acest caz vanzarile catre investitori speculativi indica ca utilizarea nu este fezabila.

Poate fi cuantificata prin analiza financiara:

- pe piata proprietatilor imobiliare exista trei metode cantitative de masurare a fezabilitatii financiare a acestora:
 1. analiza reziduala a terenului (liber sau construit) - reprezinta diferenta dintre valoarea proiectului si de costul de a construi, inclusiv profitul anteprenorial;
 2. analiza chiriei fezabile, in cazul proprietatilor generatoare de venit, in estimarea chiriei fezabile evaluatorul creeaza modelul de cash- flow utilizat in abordarea prin venit, dar in sens invers; in cazul in care, din proces, reiese ca chiria de piata nu este cel putin egala cu chiria fezabila, atunci utilizarea nu este fezabila financiar, la momentul respectiv;
 3. indicele de profitabilitate- cunoscut ca raport cost- beneficiu este definit ca fiind valoarea actualizata a castigurilor anticipate (beneficii) impartita la valoarea actualizata a cheltuielilor de capital (costuri).

Testul productivitatii maxime

CMBU- este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare actualizata a terenului, dintre utilizarile considerate anterior si demonstrate ca fiind fezabile; CMBU a terenului liber sau construit este de obicei o utilizare pe termen lung si se presupune ca va ramane aceeaasi pe durata de viata economica a constructiilor.

Aplicarea analizei CMBU

Estimarea CMBU asigura contextul evaluarii in care evaluatorii selecteaza informatiile de piata comparabile, deci putem spune ca este o etapa critica a procesului de evaluare.

Inspectia realizata de catre evaluator trebuie sa fie amanuntita astfel incat sa permita:

- descrierea proprietatii in cadrul raportului de evaluare;
- formarea unei concluzii privind CMBU- daca este necesara si adecvata;
- efectuarea de comparatii rezonabile in evaluarea proprietatii.

Daca evaluarea are ca scop obtinerea valorii de piata este necesara sustinerea si justificarea concluziei privind CMBU, de catre evaluator prin rationament, pe baza caracteristicilor juridice, fizice si economice ale proprietatii subiect. Terenul evaluat ca fiind liber si disponibil pentru amenajare si construire la CMBU necesita ambele opinii cu privire la: teren analizat ca fiind liber si proprietate construita (teren si constructii), analizata, daca este cazul, ca fiind imbunatatita la nivelul standardelor existente in aria sa de piata, prin renovare, conversie sau modificare.

RAPORT DE EVALUARE VOINEȘTI

Informațiile utilizate în analiza CMBU trebuie să fie compatibile cu caracteristicile proprietății subiect, iar proprietățile comparabile analizate trebuie să fie similare cu proprietatea subiect. Pentru analiza datelor evaluatorul verifică, în permanentă, respectarea principiului utilizării consecvente.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat a fi liber

În cadrul acestei analize se presupune că terenul este liber sau poate deveni liber prin demolarea construcțiilor existente, iar evaluatorul poate identifica alte utilizări ale terenului liber, utilizări care creează valoare și poate începe selecția de proprietăți imobiliare comparabile și să estimeze valoarea terenului analizat.

Analizând cele mai bune utilizări a terenului considerat a fi liber, evaluatorul va trebui să găsească răspunsul la câteva întrebări:

1. Terenul trebuie lăsat liber sau trebuie realizate construcții pe acesta?
2. Ce tipuri de construcții pot fi edificate pe teren?

CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea curentă și de toate utilizările potențiale.

Valoarea terenului este dată de utilizarea potențială și nu de cea curentă. Orice clădire poate fi demolată (exceptând monumentele istorice), în special dacă aceasta nu mai adaugă valoare terenului, tocmai de aceea există două obiective importante de identificare a celei mai bune utilizări a terenului considerat liber: alegerea tranzacțiilor comparabile recente pentru analiză comparativă și estimarea valorii separate a terenului.

Atunci când evaluatorul ajunge la concluzia că cea mai bună utilizare o reprezintă construcția unei clădiri pe o parcelă de teren liber, trebuie să determine și să descrie tipul și caracteristicile ideale ale acesteia, iar dezvoltarea ideală trebuie să îndeplinească câteva criterii:

- să profite la maxim de cererea de piață potențială a terenului;
- să se afle în conformitate cu standardele curente ale pieței și cu caracterul ariei de piață;
- să conțină componentele cele mai potrivite din punctul de vedere al pretului.

Analizând modul de deținere al terenurilor (patrimoniul public și privat al Comunei Voinești), considerăm că acestea se află în cea mai bună utilizare, deoarece aceasta îndeplinește cele patru teste astfel:

1. Permisibilitatea legală - conform atribuțiilor alocate de Consiliul Local
2. Posibilitatea fizică
3. Fezabilitatea financiară
4. Productivitatea maximă

Cea mai bună utilizare a proprietății construite

Această utilizare este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin.

Analizand cele mai bune utilizari a proprietatii construite, evaluatorul va trebui sa gasesca raspunsul la intrebarea: Constructiile existente pe proprietate trebuie pastrate in starea lor curenta sau trebuie transformate (prin conversie/ renovare/ modificare) astfel incat sa devina mai valoroase? Evaluatorul trebuie sa considere orice modernizare ce este in concordanta cu preferintele pietei.

Analiza CMBU va avea, in acest caz, doua mari obiective:

- identificarea acelei utilizari a proprietatii care va asigura cea mai mare rentabilitate a capitalului investit;
- identificarea proprietatilor imobiliare comparabile.

Situatii speciale in analiza CMBU

Pentru toate studiile referitoare la utilizările proprietăților imobiliare sunt fundamentale ipotezele analizei celei mai bune utilizări. Totuși în identificarea celor mai bune utilizări sunt necesare considerente speciale în abordarea unor situații cum ar fi:

1. Terenul în exces și terenul în surplus

Evaluatorul poate identifica și determina suprafața de teren necesară susținerii utilizării existente sau a construcțiilor și a amenajărilor optime/ ideale, prin analiză detaliată a modului de dispunere a construcțiilor, spațiilor de parcare, zonei de depozitare, spațiului verde, pe amplasamentul subiect.

Orice teren excedentar utilizării poate să fie teren în exces sau teren în surplus; acestea sunt două noțiuni total diferite, nu trebuie confundate, deoarece au impact diferit asupra valorii proprietății:

- terenul în exces- reprezintă terenul care nu este necesar susținerii utilității construcțiilor existente, el poate avea o cea mai bună utilizare a sa sau poate permite o viitoare extindere a construcțiilor existente sau anticipate, iar dacă este vandabil sau are valoare pentru o viitoare utilizare, poate fi estimat ca valoare separat și apoi adăugată la valoarea proprietății imobiliare.
- terenul în surplus- reprezintă terenul care nu este necesar susținerii utilității construcțiilor existente, dar nici nu poate fi separat de proprietate și vandut ca activ imobiliar, el nu are o cea mai bună utilizare și nu contribuie la valoarea proprietății.

2. Utilizări neconforme legal

Reprezintă utilitatea care a fost stabilită și menținută legal, dar la momentul analizei nu mai este conformă cu noile reglementări urbanistice ale zonei în care este amplasată. Aceste reglementări interzic extinderea sau alte modificări importante care să permită continuarea utilizării neconforme, de obicei se permite strict existența în continuare a vechilor utilizări, iar atunci când ea încetează nu mai poate fi reluată.

Pentru a estima valoarea unei asemenea proprietati imobiliare, prin comparatie cu proprietati competitive similare, trebuie sa se efectueze acele ajustari care reflecta utilizarea mai intensa, dar neconforma legal.

3. Utilizari interimare

Reprezinta acea utilizare care poate sa se schimbe in viitorul previzibil, fiind considerata cea mai buna utilizare. Dezvoltarea imediata a proprietatii sau conversia ei pentru o cea mai buna utilizare viitoare este, de obicei, nefezabila financiar in prezent.

Atunci cand evaluatorul face comparatia cu alte proprietati, trebuie sa ia in considerare diferentele intre utilizarile interimare, chiar daca cele mai bune utilizari in viitor reies identice. In cazul in care costurile de demolare pentru doua utilizari curente reies diferite trebuie aplicata o ajustare. Cu toate acestea, valoarea curenta a terenului este data de cea mai buna utilizare a acestuia in viitor, deci evaluatorul va lua in considerare CMBU potentiala in viitor.

4. Utilizari care in prezent nu sunt cele mai bune utilizari

In general cea mai buna utilizare este in aceeaasi categorie cu utilizarea existenta (locuinta, bloc de apartamente, cladire administrativa), insa multe constructii existente nu reprezinta CMBU a proprietatii imobiliare, prin urmare, in aceste cazuri nu apare o depreciere din cauza conditiilor externe. Conform conceptului de concordanta, o constructie trebuie evaluata pornind de la premisa ca este in concordanta cu utilizarea optima a amplasamentului pe care este edificata.

Totusi exista anumite amplasamente pentru care categoria generala de utilizari optime poate sa se fi schimbat, de la rezidential- apartamente la utilizare industriala sau de la locuinte unifamiliale la utilizare comerciala. Constructiile pe aceste amplasamente sufera o depreciere externa, valoreaza mai putin decat constructiile similare, dar pe amplasamente adecvate. Ar fi incorecta evaluarea unei astfel de constructii ca si cum ar fi localizata pe un amplasament adecvat si ar rezulta o valoare totala a proprietatii imobiliare complet eronata.

5. Utilizari mixte

De multe ori CMBU a unui lot mare de teren implica mai multe utilizari: pe un teren mare s-ar putea construi in fata un complex comercial, iar in spate case sau blocuri; tot asa o cladire poate avea multiple utilizari: la parter magazine si vanzare cu amanuntul, iar la etaje poate gazdui birouri. Astfel ca evaluatorul va trebui sa estimeze valorile cu care contribuie fiecare utilizare indicata.

6. Proprietati cu destinatie speciala

Evaluatorul poate intampina dificultati in specificarea celei mai bune utilizari, deoarece aici sunt incluse proprietatile imobiliare cu destinatie speciala, sunt adecvate unui numar foarte limitat de utilizari, de multe ori fiind singulara. CMBU este de fapt utilizarea actuala daca este dovedita ca fiind viabila. In cazul in care utilizarea curenta este depreciata fizic si functional, iar alte utilizari alternative nu sunt fezabile financiar, atunci se utilizeaza demolarea si casarea constructiei, considerata cea mai buna. Astfel spus aceste proprietati imobiliare se analizeaza,

uneori, pe baza a doua utilizari: continuarea utilizării speciale existente și conversia la o utilizare alternativă.

Analizând modul de deținere al construcțiilor (patrimoniul public și privat al Comunei Voinești), considerăm că acestea se află în cea mai bună utilizare, deoarece aceasta îndeplinește cele patru teste astfel:

1. Permisibilitatea legală - conform atribuțiilor alocate de Consiliul Local
2. Posibilitatea fizică
3. Fezabilitatea financiară
4. Productivitatea maximă

Concluziile analizei CMBU

Analizând rezultatele în privința celei mai bune utilizări a terenului considerat a fi liber și a proprietății construite concluzionez următoarele: proprietățile imobiliare subiect (Terenuri intravilane, terenuri extravilane, Scoli, Camine culturale, Clădiri administrative, Anexe, Drumuri) se află în cea mai bună utilizare la momentul actual deoarece îndeplinesc cele 4 teste atât în cazul terenului considerat liber cât și în cazul proprietăților considerate a fi construite.

CAPITOLUL V

EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

5.1. Abordări în evaluarea proprietăților imobiliare

Abordarea prin piață - cunoscută sub denumirea de Comparativă directă sau Comparativă Vânzărilor, în domeniul evaluării proprietății imobiliare.

Abordarea prin piață este un proces prin care se obține indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu alte proprietăți imobiliare similare care au fost vândute recent sau sunt oferite pentru vânzare.

Premisa principală a tehnicilor utilizate în abordarea prin piață este aceea că "valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect este direct legată de prețurile competitive ale proprietăților imobiliare comparabile".

Analiza comparativă a acestei abordări se concentrează pe elemente de comparație cum sunt similitudinile și diferențele constatate între proprietatea subiect și proprietățile comparabile, elemente ce au un impact asupra valorii proprietății imobiliare subiect. Elementele de comparație sunt testate față de datele pieței, pentru a determina care dintre ele sunt sensibile la schimbare și cum afectează acestea valoarea.

Abordarea prin piață are ca bază conceptele de anticipare și schimbare, dar și câteva principii de care trebuie să ținem cont: principiile cererii și ofertei, al substitutiei, echilibrului și condițiilor externe. Un evaluator capabil va reflecta realitatea și condițiile pieței locale, analizând cu rigurozitate toate condițiile relevante pentru evaluare.

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Atunci cand exista suficiente tranzactii recente, cu informatii sigure care sa indice caracteristicile valorii sau tendintele de pe piata, abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, dar daca nu exista suficiente informatii se pot utiliza informatii privind oferte de proprietati similare disponibile pe piata, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic. Ofertele nu se doar preiau de pe site-urile firmelor de tranzactii imobiliare, ele trebuie sa fie cunoscute si analizate de catre evaluator.

Etapele procedurii de baza in aplicarea abordarii prin piata sunt urmatoarele:

- *cercetarea pietei* - are ca scop obtinerea informatiilor relevante despre tranzactii de proprietati imobiliare comparabile cu proprietatea evaluata (tipul proprietatii, data vanzarii, dimensiunile, localizarea si zona), in absenta unor tranzactii suficiente se analizeaza si oferta de proprietati comparabile disponibile pentru vanzare la data evaluarii;
- *verificarea informatiilor* - confirmarea veridicitatii si corectitudinii datelor si a tranzactiilor;
- *alegerea unor criterii de comparatie relevante* - si elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- *compararea proprietatilor cu proprietatea evaluata* - utilizarea elementelor de comparatie si ajustarea potrivita a pretului de vanzare a fiecarei proprietati comparate. Incapacitatea de comparare a proprietatii duce la eliminarea ei din lista respectiva;
- *analiza rezultatelor evaluarii si formularea concluziei asupra valorii* - corelat cu scopul raportului de evaluare rezultatul poate fi prezentat sau nu sub forma unui interval de valori, cel din urma poate constitui o concluzie mai buna decat o singura valoare.

Analiza datelor de piata

Pentru a aplica abordarea prin piata, evaluatorul va realiza analiza datelor de piata, intr-o ordine specifica:

- culegerea datelor despre tranzactii: contracte, oferte, refuzuri, optiuni de cumparare si liste de proprietati imobiliare, considerate competitive si comparabile cu proprietatea subiect;
- cercetarea cu atentie a: preturilor, drepturilor de proprietate transmise, conditii de finantare, motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor si data efectuarii tranzactiilor;
- analiza in detaliu a fiecarui amplasament: starea fizica si functionala si caracteristicile economice ale proprietatilor.

In functie de natura si tipul proprietatii imobiliare subiect analizate se stabilesc limitele geografice ale ariei de piata, acestea vor cuprinde suficiente proprietati comparabile tranzactionate intr-o perioada de timp cat mai apropiata.

Selectarea criteriilor de comparatie

Selectarea si analiza unuia sau mai multor criterii de comparatie depinde de scopul evaluarii si de natura proprietatii imobiliare. Analizele statistice efectuate pe baza criteriilor de comparatie sunt utile daca exista suficiente date, deoarece se obtin date cu un grad mai ridicat de obiectivitate

chiar daca pot duce la rezultate diferite. In acest caz evaluatorul va analiza si explica diferentele rezultate si va alege cea/ cele mai adecvate criterii de comparatie conforme cu situatia data.

Analiza si ajustarea preturilor de vanzare ale proprietatilor comparabile

Ajustarile aplicate in cadrul abordarii prin piata trebuie sa fie intotdeauna ancorate in piata.

Ajustarile efectuate de catre evaluator reflecta de fapt, rationamentul cumparatorului aplicat de acesta inainte de a-si prezenta oferta de cumparare sau de a cumpara. Dupa colectarea si analiza datelor de piata, acestea pot fi ordonate/ aranjate intr-o grila a datelor de piata.

Tehnicile utilizate in cadrul abordarii prin piata

Pentru a determina influenta relativa a factorilor care influenteaza intr-o anumita masura valoarea proprietatii subiect se folosesc tehnici cantitative si tehnici calitative. Relatiile calitative- prin folosirea tehnicilor calitative, sunt utilizate in argumentare de catre evaluator atunci cand nu exista suficiente date pentru argumentarea unor ajustari cantitative - prin folosirea unor tehnici cantitative.

Tehnici cantitative: analiza pe perechi de date, analiza perechilor secundare, analiza statistica, analiza costurilor.

Tehnici calitative: analiza comparatiilor relative, analiza tendintelor, analiza clasamentului, interviuri.

Elementele de comparatie - sunt caracteristici specifice ale tranzactionarii si ale proprietatii, care determina diferentele dintre preturile proprietatilor imobiliare comparabile.

Elementele de comparatie recomandate a fi utilizate includ, fara a se limita la acestea: - drepturile de proprietate transmise, - conditiile de finantare, - conditiile de vanzare, - cheltuielile necesare imediat dupa cumparare, - conditiile de piata, - localizarea, - caracteristicile fizice, - caracteristicile economice, - utilizarea, - componentele non- imobiliare ale proprietatii. Aceste elemente acopera toti factorii semnificativi ce trebuie luati in considerare, dar totodata pot fi relevante si elemente comparabile suplimentare cum ar fi restrictiile legislative. Pentru aceste elemente de comparatie nu exista o limita , deoarece poate fi adaugat oricand un alt rand in grila datelor de piata, aferent unui element de comparatie aditional, daca piata recunoaste ca acel element influenteaza pretul de vanzare.

Succesiunea aplicarii ajustarilor - ordinea in care se aplica ajustarile asupra preturilor tranzactiilor imobiliare comparabile este determinata de datele de piata si de analiza facuta de catre evaluator.

Totusi succesiunea acestora vizeaza doua categorii de ajustari specifice: ajustari specifice tranzactionarii care cuprind: dreptul de proprietate transmis, conditii de finantare, conditii de vanzare, cheltuielile necesare imediat dupa vanzare, conditii de piata si ajustari specifice proprietatii care cuprind: ajustarea pentru localizare, ajustarea pentru caracteristici fizice, ajustarea pentru caracteristici economice, ajustare pentru utilizare, ajustare pentru componentele nonimobiliare ale proprietatii. Prima categorie de ajustari se aplica in general in ordinea prezentata mai sus, iar a doua categorie se aplica doar dupa efectuarea ajustari specifice tranzactionarii, dar fara o ordine impusa.

Selectarea concluziei asupra valorii

În selectarea concluziei asupra valorii evaluatorul trebuie să ia în considerare două aspecte importante:

- existența, cu certitudine, a concordanței între valoarea estimată și scopul evaluării și corelarea valorii estimate cu valorile obținute prin alte abordări în evaluare;
- diferențele existente referitoare la drepturile de proprietate transferate în cadrul tranzacțiilor proprietăților comparabile.

Selectarea concluziei asupra valorii reprezintă ultima etapă a abordării prin piață. Astfel ca apar mai două sau mai multe valori rezultate, în funcție de numărul proprietăților imobiliare comparabile incluse în analiză, iar evaluatorul trebuie să exprime o concluzie privind prețul cel mai probabil al proprietății subiect, luând în considerare punctele forte și punctele slabe ale fiecărui rezultat obținut. Concluzia asupra valorii poate fi exprimată sub forma unei singure valori sau a unui interval de valori.

Având în vedere specificul proprietăților imobiliare supuse evaluării (Scoli, Camine culturale, Cladiri administrative, Anexe, Drumuri, Strazi, Imprejmuiri,), aceasta abordare nu a fost considerată ca fiind relevantă, datorită lipsei de informații privind tranzacționarea sau ofertarea la vânzare a unor proprietăți cu caracteristici similare.

Abordarea prin cost ca și celelalte abordări din evaluare se bazează pe comparația datelor de piață.

În cadrul abordării prin cost valoarea proprietății imobiliare subiect este dată de suma dintre valoarea terenului și cea a construcțiilor aferente acestuia, luându-se în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar. Atunci când poate fi aplicată, abordarea prin cost, reflectă gândirea participanților de pe piață, prin admiterea faptului că aceștia recunosc relația dintre valoare și cost.

Prin aplicarea abordării prin cost, evaluatorul estimează diferența pe care o percepe un cumpărător între construcția aferentă proprietății subiect și o construcție nou edificată, având utilitate optimă.

Din punctul de vedere al procedurii, pentru a obține o indicație a valorii dreptului absolut de proprietate asupra proprietății imobiliare subiect, evaluatorul va estima costul de construire al unui substituit al construcției existente, estimat la data evaluării, (inclusiv costurile directe, indirecte și profitul antreprenorial adecvat) din care va scădea toate deprecierea acesteia, iar apoi va adăuga, la rezultatul obținut valoarea amplasamentului.

Prin aplicarea abordării prin cost se realizează o defalcare teoretică a proprietății imobiliare pe componentele sale- teren și construcție, și spunem teoretic că deoarece participanții pe piață vand, și fapt, drepturi asupra proprietății imobiliare.

Abordarea prin cost este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi și relativ noi și este credibilă, în special când valoarea amplasamentului este bine susținută de piață, iar construcțiile aferente acestuia sunt noi sau au o depreciere minoră, și de aceea reprezintă cel mai probabil, cea mai bună utilizare a terenului/ amplasamentului considerat liber.

Abordarea prin cost este utilizata cand proprietatile subiect nu genereaza venituri si cand piata este putin activa, utilizarea abordarii prin piata fiind astfel limitata. De asemenea este utila, in special, cand se iau in considerare adaugarile, modernizarile sau renovarile aplicate constructiei imobiliare subiect, aceasta abordare este utila si evaluarii in scopuri financiar- contabile pentru estimarea deprecierei in stabilirea impozitelor pe venit.

Inaintea parcurgerii unor etape pentru formularea unei concluzii asupra valorii proprietatii imobiliare prin abordarea prin cost, evaluatorul inspecteaza imprejurimile, amplasamentul si constructiile aferente proprietatii subiect si culege informatiile relevante necesare in evaluare.

Etapele procedurii de baza in aplicarea abordarii prin cost sunt urmatoarele:

- *Estimarea valorii terenului* in ipoteza ca este liber si disponibil pentru dezvoltare la cea mai buna utilizare a sa;
- *Estimarea costului de construire* al cladirii si al constructiilor aferente terenului, la data evaluarii. Acesta include costurile directe, indirecte si profitul antreprenorului, dar nu si profitul dezvoltatorului imobiliar;
- *Estimarea altor costuri de construire* tratate separat pentru cladire si separat pentru constructiile speciale;
- *Costul de inlocuire/ reconstruire brut* separat pentru cladire si separat pentru constructiile speciale. Acesta se obtine din insumarea costurilor de construire rezultate in ultimele doua etape anterioare;
- *Estimarea deprecierei cumulate* a cladirii, respectiv cele ale constructiilor speciale. Se poate estima in mod global sau defalcat pe cele trei categorii apartinatoare: deprecierea fizica, functionala si externa;
- *Obtinerea unei estimari a costului de inlocuire/ reconstruire net* prin scaderea deprecierei cumulate din costul de inlocuire/ reconstruire brut al cladirii, respectiv al constructiilor speciale;
- *Estimarea profitului dezvoltatorului imobiliar* pe baza analizei de piata;
- *Obtinerea valorii dreptului absolut asupra proprietatii imobiliare subiect* prin adaugarea valorii terenului la costul de inlocuire/ reconstruire net al constructiilor de pe amplasament si adaugarea profitului dezvoltatorului imobiliar.
- *Ajustarea valorii dreptului absolut asupra proprietatii imobiliare subiect*, daca este necesar, in scopul estimarii valorii unui drept partial de proprietate.

Valoarea terenului si a amplasamentului

In abordarea prin cost, valoarea de piata estimata a terenului sau a amplasamentului este adaugata la costul net al constructiilor.

Valoarea amplasamentului este puternic influentata de cea mai buna utilizare a sa potentiala, ea poate fi estimata utilizand diferite tehnici, aceste estimari ale valorii reflecta valoarea in cazul dreptului de proprietate deplina. Indicatia de valoare a amplasamentului trebuie ajustata daca este evaluat un alt drept de proprietate.

Costul de reconstruire si costul de inlocuire

Evaluatorul poate calcula costul pentru a construi o constructie, la data evaluarii, ca un cost de reconstruire sau de inlocuire, el alege unul dintre cele doua tipuri de costuri, utilizate in mod consecvent in aplicarea abordarii prin cost si se asigura ca toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul costului utilizat in evaluare.

Costul de reconstruire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, o replica identica a constructiei evaluate, presupune utilizarea acelcomunai materiale si tehnici, standarde si normative de executie si inglobarea tuturor deficientelor functionale din supradimensionare, ale constructiei subiect.

Costul de inlocuire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, o constructie similara care sa ofere o utilitate echivalenta cu cea a constructiei evaluate, presupune utilizarea de materiale si tehnici moderne, normative, proiecte si planuri actuale.

Estimarea costurilor

Costurile de construire principale se divid in trei categorii si sunt raportate la data evaluarii:

- costuri directe: materiale, produse, instalatii manopera directa, transport materiale/ utilaje, utilaje si echipamente folosite in construire;
- costuri indirecte: taxe si contributii pe manopera si alte cote procentuale, regia constructorului, organizarea de santier si imprejmuire temporara/ spatii de depozitare a materialelor;
- profitul contractorului/ antreprenorului general.

Alte tipuri de costuri necesare construirii: autorizatia de construire/ taxe, avize, cote legale costul pentru arhitectura si proiectare, verificare a documentatiilor, studii geologice, topografice, studii de impact de mediu.

Profitul si stimulenta dezvoltatorului imobiliar

De multe ori profitul anticipat reprezinta principala motivatie pentru construirea/ dezvoltarea unei proprietati imobiliare.

Valoarea de piata a proprietatii imobiliare finalizate este mai mare decat costul total al proiectului de dezvoltare inainte de adaugarea profitului dezvoltatorului imobiliar, altfel profitul dezvoltatorului imobiliar reprezinta recompensa dezvoltatorului pentru riscul asumat. Profitul sau pierderea realizata de catre dezvoltatorul imobiliar depinde de urmatoarele criterii: alegerea amplasamentului, calitatea analizei cererii de pe piata pentru proprietatea imobiliara subiect, edificarea constructiilor, obtinerea unui mix adecvat de locatari, modul de negociere al chiriilor, etc.

Stimulenta dezvoltatorului imobiliar reprezinta suma pe care dezvoltatorul imobiliar asteapta sa o primeasca pentru riscurile aferente asumate in derularea proiectului, a modului de coordonare si a expertizei necesare.

Profitul dezvoltatorului reprezinta diferenta obtinuta dintre valoarea de piata a proprietatii imobiliare si costul total de dezvoltare si de marketing.

Metode de estimare a costurilor

In procesul de estimare a costului de construire se pot utiliza trei metode:

1. *Metoda comparatiilor unitare* - este o metoda relativ simpla, practica si larg folosita.

Aceasta metoda este folosita pentru a determina costul pe unitate de suprafata sau pe unitate de volum, de obicei pe suprafata construita sau pe volum construit. Metoda se bazeaza pe costurile cunoscute ale constructiilor similare, ajustate in functie de conditiile pietei si de diferentele fizice. Costurile indirecte si alte costuri necesare pentru construire pot fi incluse in costul unitar sau pot fi calculate separat. In functie de dimensiunea constructiei costurile unitare pot varia, de obicei descresc pe masura ce suprafata sau volumul constructiei cresc atunci cand toate celelalte elemente sunt identice.

Costul total este estimat prin compararea constructiilor analizate cu constructiile similare, construite recent pentru care se cunosc preturile contractuale. In realizarea comparatiei trebuie luate in calcul evolutia costurilor intre data contractului sau a constructiei si data evaluarii.

Valoarea orientativa a costului de nou al unei constructii poate fi utilizata in absenta/ lipsa preturilor contractuale, aceasta poate fi obtinuta din vanzarile unor constructii similare noi daca se indeplinesc cateva conditii: constructiile reflecta cea mai buna utilizare a amplasamentului, proprietatea a atins un grad de ocupare stabilizat, cererea si oferta sunt in echilibru si cand poate fi estimata valoarea amplasamentului.

2. *Metoda costurilor segregate*- consta intr-o procedura de estimare a costurilor de construire

Conform acestei metode costul total al constructiei se estimeaza prin insumarea costurilor unitare ale diferitelor elemente ale constructiei. Evaluatorul calculeaza un cost unitar bazat pe totalitatea costurilor necesare pentru realizarea fiecarei unitati relevante din elementul constructiv analizat, pornind de la standarde de cost sau cataloage de preturi.

Aplicata complet, aceasta metoda, reduce efortul evaluatorului, deoarece inlocuieste expertiza cantitativa a materialelor utilizate si produce un cost de reconstruire sau de inlocuire corect.

3. *Metoda devizelor* - este cea mai precisa si cuprinzatoare metoda de estimare a costului.

Devizul- reflecta calitatea si cantitatea tuturor materialelor de constructie folosite si toate categoriile de manopera necesare. La aceste calcule se aplica costuri unitare , astfel determinam costul total al materialelor de constructie si manoperei, la care antreprenorul adauga o anumita marja pentru cheltuielile neprevazute, de regie si profit.

Cateva dezavantaje ale acestei metode ar fi: consumul de timp, costul si nevoia frecventa a serviciilor specializate, cu experienta in estimarea costurilor, acestea determina evitarea utilizarii ei in efectuarea serviciilor obisnuite de evaluare.

Deprecierea este diferenta dintre costul de reconstruire sau de inlocuire a constructiei la data evaluarii si valoarea de contributie a constructiei la valoarea intregii proprietati.

Deprecierea unei constructii este rezultatul a trei cauze majore, ele pot actiona impreuna dar si separat:

- deprecierea fizica - cauza a uzurii fizice, generale de folosire regulata a constructiei si de impactul factorilor atmosferici asupra acesteia;
- depreciere functionala- o deficienta a constructiei/ materialelor sau proiectului care afecteaza negativ functiunea, utilitatea si valoarea constructiei- o neadecvare functionala;
- depreciere externa (economica)- afectarea temporara sau permanenta a utilitatii sau vandabilitatii unei constructii sau proprietati din cauza unor influente negative exterioare proprietatii.

Deprecierea totala a constructiei reprezinta insumarea tuturor acestor componente.

Estimarea depreciierilor- evaluatorul este cel care identifica deprecierea, prin analiza constructiilor similare si a reactiei pietei la starea tehnica a acestora, depreciierile sunt datorate unor cauze fizice, functionale sau externe.

Atunci cand evaluatorul aplica oricare dintre metode coerent si logic, reflectand reactia cumparatorului prudent si informat fata de situatia constructiei evaluate, reuseste sa estimeze cu precizie deprecierea acesteia. Evaluatorul trebuie sa ia in considerare toate elementele care ar putea influenta valoarea constructiei si sa le ia in calcul doar o singura data.

In estimarea deprecierei se folosesc principalele metode, cum sunt: metoda preluarii de pe piata, metoda varsta- durata de viata si metoda segregarii. Ce trebuie sa retinem este ca deprecierea este aplicabila doar in cazul constructiilor, iar valoarea de piata a amplasamentului este adaugata la valoarea acestora, la data evaluarii.

Relatiile dintre varsta si durata de viata a constructiei

Deprecierea apare pe parcursul duratei de viata a constructiei sau a unei componente a acesteia, iar teoretic isi pierde intreaga valoare pe parcursul duratei sale de viata.

Relatiile dintre varsta si durata de viata sunt utilizate de catre evaluatori, in principal, pentru estimarea deprecierei totale a constructiei si fizice a componentelor acesteia.

Varsta cronologica si varsta efectiva

- varsta cronologica- numita si varsta scriptica sau istorica, reprezinta numarul de ani care au trecut de la finalizarea constructiei;
- varsta efectiva- este varsta indicata de starea tehnica si utilitatea constructiei.

Durata de viata economica si durata de viata utila

- durata de viata economica totala- este perioada de timp in care constructiile aferente proprietatii imobiliare contribuie la valoarea acesteia;
- durata de viata economica ramasa- este perioada de timp estimata in care constructiile aferente proprietatii imobiliare continua sa contribuie la valoarea acesteia;

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

- durata de viata utila totala - este perioada de timp ramasa in care constructiile sau o componenta a acestora, poate fi in mod rezonabil, considerata ca indeplineste functia pentru care a fost proiectata;
- durata de viata utila ramasa- este perioada de timp estimata in care constructiile sau o componenta a acestora, continua sa indeplineasca functia pentru care a fost proiectata.

Evaluatorul este cel care determina durata de viata economica a proprietatii prin interpretarea partiala a atitudinilor si a reactiilor cumparatorilor tipici de proprietati imobiliare competitive.

Metoda preluarii de pe piata

- acuratetea acestei metode depinde de disponibilitatea datelor despre vanzari comparabile atat pentru proprietati construite, cat si pentru terenuri libere;
- cantitatea de informatii despre vanzari comparabile trebuie sa fie adecvate;
- drepturile de proprietate referitoare la proprietatile construite, utilizate pentru comparatie trebuie sa fi identice cu drepturile de proprietate asupra proprietati subiect;
- utilitatea acestei metode este mult restransa atunci cand informatiile sunt insuficiente.

Metoda varsta- durata de viata

- estimarea deprecierei totale prin aceasta metoda presupune inmultirea costului de nou cu raportul dintre varsta efectiva si durata de viata economica totala a constructiei;
- nu permite diferentierea intre cauzele diferite ale deprecierei totale, deci va cumula deprecierea functionala, fizica si externa;
- ca dezavantaj il reprezinta netratarea diferentiata a elementelor recuperabile ale deprecierei si desconsiderarea faptului ca unele elemente ale constructiei pot avea durate de viata fizica ramasa mai scurte decat durata de viata economica a intregii constructii.

Metoda segregarii

- pentru aplicarea acestei metode in vederea estimarii deprecierei cumulate, evaluatorul va analiza fiecare cauza de depreciere separat, va determina amploarea fiecareia si le va cuantifica calculand suma totala deductibila din costul estimat de reconstruire sau de inlocuire;
- utilizarea costului de inlocuire are ca efect eliminarea automata a unor forme de depreciere functionala. Exista trei tipuri de depreciere care pot afecta constructiile, in cadrul raportului de evaluare ele sunt tratate, de obicei, in urmatoarea ordine:
 1. deprecierea (uzura) fizica:
 - recuperabila (reparatii neefectuate la timp);
 - nerecuperabila- elemente cu viata scurta;
 - nerecuperabila- elemente cu viata lunga;
 2. deprecierea (neadecvarea) functionala:
 - recuperabila;
 - nerecuperabila;

3. deprecierea externa (economica):

- poate fi temporara atunci cand este cauzata de conditiile nefavorabile de pe piata.

In cadrul prezentei lucrari am folosit Metoda Costurilor Segregate, pentru determinarea costului de inlocuire net am folosit Catalogul „Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire: cladiri rezidentiale” - Cornel Schiopu - Bucuresti, Iroval 2009, „Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire: cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale” - Cornel Schiopu - Bucuresti, Iroval 2010, „Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire: cladiri structuri pe cadre, anexe gospodareti, structuri MiTek, constructii speciale” - Cornel Schiopu - Bucuresti, Iroval 2014 costurile din catalog au fost actualizate cu „Indici de actualizare - Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire 1 septembrie 2021 - 1 septembrie 2022”, si Catalogul pentru Evaluarea Rapida a constructiilor - constructii speciale de folosinta generala, elaborat de ing. Naiculac N.Georgescu, Doina Stoian- Matrix Rom - 1995, Buletin documentar Expertiza tehnica 158-editat de CET-R, decembrie 2021.

Abordarea prin venit- este descrisa ca parte a procesului sistematic de evaluare, dar metodele, tehnicile si procedurile utilizate in abordare, reprezinta mijloace analitice, cu scop general, aplicabile in evaluarea proprietatilor generatoare de venit.

Principiul de baza al abordarii prin venit este ca un investitor mediu nu va plati, pentru achizitionarea unei proprietati imobiliare, mai mult decat valoarea actualizata a beneficiilor pe care le va incasa pe perioada de detinere ca investitie a proprietatii respective.

Partea integrata a abordarii prin venit, o reprezinta, adesea, analiza informatiilor legate de cost si vanzari, iar tehnicile de capitalizare sunt frecvent utilizate in abordarea prin piata si in abordarea prin cost.

Rareori dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare generatoare de venit este detinut integral si individual de o singura persoana. Un investitor poate detine un titlu de drept de proprietate asupra unor proprietati imobiliare in mod individual, ca actionar intr-o societate pe actiuni sau ca asociat intr-o alta forma de asociere.

In orice raport de evaluare vor fi mentionate cateva elemente clar evidentiata, de aceea este important ca atat clientul cat si evaluatorul sa stabileasca de la inceput ceea ce va fi evaluat, data la care se efectueaza evaluarea si alti termeni de referinta ai evaluarii. Clientul poate solicita evaluarea in diferite ipoteze: renovare, reabilitare a zonei sau a proprietati, pentru definitivarea unei constructii.

Evaluatorul poate utiliza doua metode de evaluare a unei proprietati imobiliare prin abordarea prin venit, cand acestea sunt generatoare de venituri, ele sunt bazate pe capitalizarea venitului.

Metoda capitalizarii venitului- capitalizarea directa in care un venit anual se imparte la o rata de venit sau se inmulteste cu un multiplicator al venitului pentru a obtine o indicatie asupra valorii.

Metoda fluxului de numerar actualizat- analiza DCF in care se iau in considerare fluxurile viitoare de numerar, impreuna cu valoarea terminala (din revanzare), care sunt apoi convertite in valoare a proprietatii, prin actualizarea lor cu o rata adecvata a rentabilitatii sau prin aplicarea unei rate totale care reflecta schema de evolutie a venitului, modificarea valorii proprietatii in timp si rata rentabilitatii.

Inaintea aplicarii oricarei tehnici de capitalizare, evaluatorul va face trecerea de la venitul brut potential la venitul net din exploatare prin parcurgerea unor etape:

- analiza datelor legate de veniturile si cheltuielile proprietatii imobiliare subiect si ale celor comparabile;
- estimarea venitului brut potential al proprietatii imobiliare subiect;
- estimarea ratei de neocupare si pierderile din necollectarea chiriilor;
- determinarea venitului brut efectiv al proprietatii imobiliare subiect;
- estimarea cheltuielilor totale de exploatare a proprietatii imobiliare subiect;
- inregistrarea venitului net din exploatare;
- estimarea valorii proprietatii imobiliare subiect prin abordarea prin venit aplicand una dintre cele doua tehnici.

Ambele metode folosesc date de piata, ele trebuie sa reflecte optica unui investitor asupra valorii de piata, atat metoda de capitalizare directa cat si metoda fluxului de numerar, pot produce indicatii similare ale valorii daca evaluatorul dispune de informatii adecvate si le utilizeaza in mod corespunzator.

Analiza veniturilor si cheltuielilor

In aplicarea abordarii prin venit, estimarea venitului asteptat a fi generat de catre proprietatea imobiliara, trebuie bine argumentata.

Principiul anticiparii in aplicarea abordarii prin venit este fundamental, deoarece evaluatorul ia in considerare venitul previzionat, generat in viitor prin exploatarea proprietatii, chiar daca initial face analize ale nivelului curent al venitului. De aici putem deduce ca venitul istoric si curent sunt semnificative, dar directia si shema evolutiei venitului previzionat sunt esentiale pentru aplicarea metodei capitalizarii directe si a fluxului de numerar actualizat.

In abordarea prin venit evaluatorul poate converti in valoarea proprietatii imobiliare diferitele tipuri de venit, in functie de metoda aplicata, cum ar fi:

- venitul brut potential
- venitul brul efectiv
- venitul net din activitatea de exploatare
- fluxul de numerar care revine capitalului propriu.

Evaluatorul poate obtine informatii pertinente despre venituri si cheltuieli prin inspectia directa si analiza ariilor de piata:

- investigheaza vanzarile comparabile si chiriile proprietatilor imobiliare comparabile generatoare de venit, de acelasi tip si de pe aceeasi piata;

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

- verifica veniturile curente si cele recente, pierderile, din neocuparea si neincasarea chiriilor, precum si cheltuielile tipice de exploatare in cazul investitiilor imobiliare;
- analizeaza evolutia de crestere sau de scadere a valorii diferitelor tipuri de proprietati, din cadrul informatiile publicate referitoare la valorile proprietatilor imobiliare pe parcursul catorva ani anteriori;
- intervieveaza proprietarii si chirasii care pot furniza informatii despre chirii si cheltuieli;
- contacteaza creditorii pentru furnizarea unor informatii financiare referitoare la creditare;
- chestioneaza periodic anunturile de mica publicitate pentru furnizarea informatiilor despre contracte de inchiriere, etc.

Stocarea veniturilor si cheltuielilor aferente proprietatilor imobiliare comparabile in ordine cronologica si pe tipuri de proprietati faciliteaza utilizarea in estimarea cheltuielilor unei proprietati imobiliare similare. Acestea sunt convertite utilizand criterii de comparatie uzuale, in scopul efectuarii analizei.

Pentru estimarea capacitatii unei proprietati imobiliare de a genera venit, evaluatorul va porni de la venitul net din exploatare asteptat.

Evaluatorul va estima veniturile si cheltuielile dupa analiza urmatoarelor elemente:

- istoricul veniturilor si cheltuielilor aferente proprietatii imobiliare subiect;
- istoricul veniturilor si cheltuielilor aferente proprietatii imobiliare comparabile;
- contractele de inchiriere inchiriate recent, cele propuse a fi incheiate si nivelurile chiriilor cerute pentru proprietatea imobiliara subiect si pentru proprietatile competitive;
- gradul de ocupare pentru proprietatea imobiliara evaluata si pentru cele comparabile;
- cheltuielile cu managementul proprietatii imobiliare subiect si a celor comparabile;
- modificarile previzionate in impozite, cheltuieli cu energia si alte cheltuieli de exploatare.

Dupa ce evaluatorul a realizat analiza complexa a proprietatii imobiliare subiect si a informatiilor de pe piata, poate elabora variante de previzionare a venitului net din exploatare pentru proprietatea respectiva.

Capitalizarea directa - este o metoda utilizata pentru a converti intr-un singur pas venitul dintr-un singur an intr-o indicatie a valorii proprietatii prin utilizarea uneia dintre cele doua proceduri:

1. Prin impartirea venitului estimat cu o rata de capitalizare adecvata acestui tip de venit;
2. Prin inmultirea venitului estimat cu un factor corespunzator (multiplicator al venitului).

Capitalizarea directa se bazeaza pe venitul brut, potential, venitul brut efectiv, venitul net din exploatare, profit net, venitul aferent creditului ipotecar, venitul generat de teren sau cel generat de constructii.

Rata de capitalizare - trebuie sa corespunda fluxului de venit selectat, asemeni factorului multiplicator, si poate fi: rata totala de capitalizare, rata de capitalizare a creditului, rata de capitalizare a capitalului propriu, rata de capitalizare a terenului, rata de capitalizare a constructiilor.

Atat ratele de capitalizare cat si multiplicatorii utilizati in capitalizarea directa sunt obtinuti din date de piata, de aceea se extrag din informatii privind proprietati imobiliare care reprezinta aceeasi raportare cheltuieli/ venit, valoare teren/ constructii, caracteristici ale riscului asociat si previziuni de fluctuatie a veniturului si valorii proprietatilor, de-a lungul perioadei tipice de investitie.

Estimarea ratei totale de capitalizare

Metoda capitalizarii directe poate fi aplicata oricarui tip de proprietate asupra proprietatii imobiliare, care genereaza un flux de venituri din exploatare, desi cel mai intalnit tip de proprietate intalnit in evaluare este dreptul absolut care beneficiaza de cele trei atribute: posesie, folosinta si dispozitie.

Avand la baza informatii de piata adecvate, tehnicile acceptate pentru estimarea ratei totale de capitalizare, a inclus urmatoarele:

- obtinerea din vanzari;
- obtinerea din multiplicatorii veniturului brut efectiv si din ratele veniturului net;
- alte tehnici: rata medie ponderata a componentelor credit si capital propriu, rata medie ponderata a componentelor teren si constructii, rata de acoperire a datoriei, tehnicile de actualizare- formula ratei de actualizare si a ratei modificarii veniturului sau valorii proprietatii.

Rata totala de capitalizare poate fi determinata si prin alte tehnici cum ar fi rata totala de acoperire a creditului si tehnicile de actualizare prin metoda fluxului de numerar acualizat, desi acestea pot estima rata toatala sau sustin ratele derivate din vanzarile de piata, in evaluare nu sunt considerate de-o relevanta primara.

Obtinerea ratei totale de capitalizare din vanzari comparabile

Evaluatorul poate estima rata totala de capitalizare din vanzari comparabile prin impartirea veniturului din exploatare la pretul de vanzare al fiecarei proprietati comparabile, doar dupa si daca sunt indeplinite urmatoarele cerinte:

- informatiile selectate din randul proprietatilor comparabile au aceleasi caracteristici fizice cu cele ale proprietatii subiect (in cazul existentei unor diferente semnificative a proprietatii comparabile, importanta acordata este mai mica si poate duce chiar la eliminare);
- evaluatorul detine suficiente informatii privind tranzactiile de proprietati comparabile (pretul tranzactiilor, asteptarile viitoare de pe piata, veniturile si cheltuielile estimate, tendintele valorii, conditiile de finantare si de piata de la data incheierii tranzactiei);
- venitul din exploatare calculat pentru determinarea ratei este acelasi pentru toate proprietatile comparabile ca si pentru proprietatea subiect;
- preturile de tranzactie ale proprietatilor comparabile nu sunt infuentate de anumite conditii de finantare specifice sau de conjunctura pietei;
- daca exista diferente intre proprietatea subiect si proprietatile comparabile, se aplica ajustari separat de procesul calcularii ratei totale de capitalizare si trebuie sa se bazeze pe dovezile de piata.

Putem concluziona ca rata de capitalizare aleasa de catre evaluator depinde de rationamentul sau profesional asupra diferentelor pentru proprietatea subiect evaluata si fiecare dintre proprietatile comparabile. In cazul identificarii unor diferente intre proprietatea imobiliara subiect si o proprietate comparabila, evaluatorul este cel care apreciaza daca rata de capitalizare pentru proprietatea subiect este sau nu inferioara sau superioara ratei proprietatii comparabile.

Avand in vedere specificul proprietatilor imobiliare supuse evaluarii (Scoli, Camine culturale, Dispensar, Cladiri administrative, Anexe, Baze sportive, Drumuri, Imprejmuiri), aceasta abordare nu a fost considerata ca fiind relevanta, datorita lipsei unui flux de venituri activele fiind in domeniul public sau privat al unei unitati administrativ teritoriale.

5.2. Evaluarea terenului – Metoda comparatiei directe

Metoda comparatiei directe estimeaza valoarea de piata a unei proprietati imobiliare prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare tranzactionate/ofertate si compara apoi aceste proprietati cu cea de evaluat.

Premiza majora a metodei comparatiei directe este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati este direct in relatie cu preturile unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii care influenteaza valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate, motivatia cumparatorilor si vanzatorilor, conditiile de finantare, situatia pietei la momentul vanzarii, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice si caracteristicile economice, daca proprietatile produc venituri.

Principiul substitutiei aplicat la metoda comparatiei directe, arata ca valoarea unei proprietati tinde sa fie data de pretul care ar fi platit pentru a achizitiona o proprietate cu utilitate si atractivitate similare, intr-un interval de timp rezonabil. Acest principiu spune ca metoda comparatiei directe este mai putin adecvata daca nu exista pe piata proprietati de substitutie.

Metoda comparatiei directe este aplicabila la toate tipurile de proprietati imobiliare cand exista suficiente tranzactii sau oferte recente, cu date sigure care sa indice caracteristicile valorii sau tendintele de pe piata. Daca in schimb numarul de tranzactii este insuficient, aplicabilitatea metodei este limitata.

Metoda comparatiilor directe constituie o parte esentiala a procesului de evaluare, chiar si atunci cand aplicabilitatea ei este limitata.

Aceasta metoda este des utilizata in evaluarea proprietatilor imobiliare si se recomanda pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, cand exista date suficiente si sigure privind tranzactii/oferte cu terenuri similare in zona.

Prin aceasta metoda, preturile si informatiile referitoare la terenuri similare sunt analizate, comparate si corectate, in functie de asemanari si diferentieri.

Sursele de informații pentru terenurile de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții. S-au întocmit fișe de evaluare prezentate în anexa.

Valoarea unitară a terenului intravilan rezultată din grila de comparație, pentru fiecare locație (Comuna Voinești) a fost ajustată pentru celelalte terenuri intravilane cu procente cuprinse între 10 și 40% în funcție de amplasarea, suprafața și utilizarea fiecăruia dintre acestea.

Pentru terenurile intravilane ocupate de către construcții care au deschidere la strada secundară și o suprafață mai mică sau mai mare, amplasate în zone mediane, valoarea unitară a fost diminuată sau apreciată cu valori cuprinse între -40 și +20%.

Terenurile aferente strazilor și drumurilor din intravilan au fost luate în calcul la valoarea terenului intravilan, cu o valoare unitară diminuată cu 50 - 60 % iar la cele din extravilan la valoarea terenului extravilan arabil.

Terenul extravilan are grila de comparație prezentată în Anexa Terenuri.

5.3. Evaluarea construcțiilor – Metoda costului de înlocuire net

Estimarea valorii de piață prin metoda costurilor se bazează pe comparația costului de construire a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente.

Metoda reflectă ca participanții pe piață recunosc o relație între valoare și cost.

Având în vedere caracteristicile tehnico-construcitive și destinația proprietăților imobiliare supuse evaluării, ca și scopul declarat al evaluării, este oportună și utilizarea unei abordări patrimoniale (pe baza de cost). În cadrul acestei abordări s-a adoptat metoda costului de înlocuire net (CIN).

Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

- determinarea valorii de înlocuire brute;
- estimarea deprecierii cumulate;
- determinarea valorii rămase a construcțiilor (a costului de înlocuire net) prin deducerea deprecierii cumulate din valoarea de înlocuire.

Abordarea prin cost stabilește valoarea proprietăților imobiliare prin estimarea costului de investiție a unui imobil nou cu o utilitate egală. În cazul proprietăților vechi, abordarea ia în considerare o estimare a deprecierii care include atât deprecierea fizică, cât și deprecierea funcțională și externă.

Costul de înlocuire se referă la construirea unei clădiri cu utilitate comparabilă, folosind proiectele și materialele utilizate în mod curent pe piață.

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Costul de inlocuire net (CIN) este o metoda acceptabila pentru obtinerea unui substitut pentru valoarea de piata a proprietatilor imobiliare cu piata limitata si a celor specializate, atunci cand informatiile relevante sunt rare sau inexistente.

$$\text{CIN} = \text{CIB} (1 - \text{Det. fiz.}) \times (1 - \text{Depr. funct.}) \times (1 - \text{Depr. ex.}),$$

în care:

- CIB: costul de inlocuire brut
- Depr. fiz.: deprecierea fizica
- Depr. funct.: deprecierea functionala
- Depr. ext.: deprecierea externa

Estimarea costului de inlocuire brut s-a facut:

- prin metoda costurilor segregate utilizand catalogul "Costuri de inlocuire" - Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2009, 2010, 2014, 2020. Indici de actualizare 2021-2022.
- cu ajutorul cataloagelor de evaluare rapida a constructiilor editura MatrixRom 1995, si indici de actualizare editati de Corpul expertilor tehnici CET, publicati in Buletinul documentar „Expertiza tehnica”, nr. 158 decembrie 2021.
- prin metoda indexarii

Metoda indexarii a folosit indicii de crestere a preturilor produselor nealimentare publicati de Institutul National de Statistica pentru perioada 1991 - 2025 (www.insse.ro).

Estimarea costului de reconstructie brut actualizat cu indici de actualizare INSSE a fost utilizata in prezenta evaluare, rezultatele fiind prezentate in tabelul urmator :

Fisele de calcul pe costuri segregate pentru tipurile reprezentative de structuri ale cladirilor se gasesc in Anexa - Prezentarea si evaluarea cladirilor din domeniul public al Comunei Voinești.

Fisele de calcul pentru constructiile speciale: pentru drumuri, ulite, poduri podete stabilesc costul de inlocuire unitar. Costul de inlocuire unitar este folosit in continuare in tabelele cu mijloacele fixe pentru determinarea costului de inlocuire brut CIB. Aceste fise si tabele sunt cuprinse in anexa- Prezentarea si evaluarea constructiilor speciale din domeniul public al Comunei Voinești.

Costul de inlocuire brut este transferat in tabelul centralizator din anexe unde i se aplica deprecierea si rezulta costul de inlocuire net CIN, respectiv Valoarea justa.

Deprecierea este o pierdere de valoare a proprietatii din orice cauza. Este diferenta intre costul de inlocuire a proprietatii si valoarea ei de piata.

Tipuri de depreciere:

Deprecierea fizica a fost stabilita pe componente (a se vedea fisele de evaluare cladiri din anexe) si s-a estimat tinand seama de urmatoarele aspecte de ordin general:

- durata de viata consumata, respectiv ramasa pentru structura de rezistenta;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora si durata lor normala de viata;
- nivelul deteriorarii fizice a cladirii s-a orientat dupa rezultatul inspectiei in teren.

$$D_{fiz} \% = \frac{D_{uc}}{D_{ut}} \times 100 = \frac{D_{uc}}{D_{uc} + D_{ur}} \times 100,$$

in care:

- D_{fiz} : deprecierea fizica;
- D_{uc} : durata de utilizare consumata;
- D_{ur} : durata de utilizare ramasa;
- D_{ut} : durata de utilizare totala: $D_{ut} = D_{uc} + D_{ur}$

Deprecierea fizica luata in calcul in fisele de evaluare a tinut cont de urmatoarele durate de viata normala a componentelor structurale a constructiilor dupa cum urmeaza:

- structura de rezistenta beton, caramida - 100 ani.
- Acoperis - 50-60 ani.
- Finisaje interioare exterioare 50-60 ani.
- Instalatii electrice - 30-35 ani.
- Instalatii sanitare - 40-45 ani.
- Instalatii de incalzire - 55-60 ani.

Deprecierea functionala este determinata de defecte ale structurii, materialelor sau proiectului cladirii atunci cand se face comparatia cu cea mai buna utilizare si cu cele mai adecvate cerinte privind costul efectiv al proiectului functional la momentul evaluarii. Deprecierea functionala poate fi cauzata de o deficiente fata de standarde si normele pietii, de supraadekvare. Deprecierea functionala afecteaza o cladire in urma unor decizii legate de natura activitatilor derulate in imobilul respectiv. O cladire care era adecvata functional la momentul constructiei sale, poate deveni neadekvata pe masura ce standardele si materialele de constructie se schimba. Poate fi recuperabila sau nerecuperabila.

Deprecierea externa este generata, in general, de factori externi proprietatii, cum ar fi: degradarea conditiilor generale economice, schimbarea conditiilor de utilizare a proprietatilor invecinate, diminuarea cererii, vecinatati neatractive sau generatoare de poluare, reglementari si standarde locale, cresterea preturilor la materiile prime, utilitati, manopera etc.

5.4. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea piete.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de ajustările aduse prețurilor de ofertare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

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

Luând în calcul *criteriul adecvării*, cele mai potrivite metode, având în vedere tipul de proprietăți (terenuri extravilane, terenuri intravilane, Scoli, Camine culturale, Clădiri administrative, Anexe, Drumuri, Străzi) și scopul evaluării, este Comparatia directă pentru terenuri și costul de înlocuire pentru construcții din cadrul abordării prin cost. Aceste metode îndeplinesc și *criteriul preciziei* și *criteriul cantității și calității informațiilor*.

Concluzia asupra valorii

Valorile de piață/juste estimate ale bunurilor supuse evaluării care aparțin domeniului public și privat al Comunei Voinești, jud. Iași la data de 30.10.2025, estimate prin metodele de evaluare (adecvate) utilizate, corespunzător cursului de schimb valutar de 5,0856 lei/euro sunt:

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de restructuratie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
0	1	2	3	4	5	6	7	13
1	Cladire sediu primarie, C1		2000	337202,45	250		1063000	425200
2	Cladire Remiza PSI C2		1970	195864,55	120		510240	459200
3	Cladire Scoala Voinești Corp A		1969/2015	2026933,53	540,95		2300119,4	2093100
4	Magazie Scoala Voinești		1998	33470,00	60		255120	114800
5	Cladire Scoala Generala Voinești Corp B		2015/2018	1169306,83	471,3		2003967,6	1292400
6	Cladire Scoala Slobozia Deal corp A		1965	1868418,62	621,6		2643043,2	1903000
7	WC4 cabine		1965	8570,82	4		17008	15300
8	Cladire Scoala Slobozia Deal corp B		1970/2015	761021,61	310		1318120	790900
9	Cladire Scoala Slobozia Deal corp C		1998	95694,20	76		323152	113100
10	Cladire Scoala Slobozia Vale		1968	254624,92	260		1105520	386900
11	Magazie Scoala Slobozia Vale		1968	2034,59	0		0	0
12	Cladire Scoala Schitu Stavnic corp A		1996	492124,26	268		1139536	626700
13	Cladire Scoala Lungani		1965/2017	783373,68	457,08		1943504,16	777400
14	Magazie Scoala Lungani		1965	4820,00	0		7000	4600
15	WC 2 cabine		1965	1607,03	0		0	0
16	Cladire Gradinita Voinești		1963	278619,60	180,79		768719,98	307500
17	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN SI CENTRU DE PERMANENTA IN COMUNA VOINESTI, JUDETUL IASI			1662383,42	490,06		2083735,12	1667000
18	Cladire anexa centrala termica C4,		2009	19612,45	11,85		50386,2	32800
19	Cladire sedia administrativ primarie si anexa - C1		2014	2311693,38	1084,2		4610018,4	2305000
20	Gradinita cu Program Prelungit Voinești		2006/2021	1027207,13	295		1254340	1066200
21	WC 2 cabine		1965	1607,03	0		0	0
22	Scoala Slobozia Vale (scoala metalica)		2006/2019	747239,06	339		1441428	792800
23	Grup sanitar 2 cabine		2006	5165,14	8		34016	22100
24	Cladire Multifunctionala-centru social educativ C3		2009	786563,62	309		1696548	933100
25	Cladire Centru de zi Ioanid Romanescu		2016	400167,55	152,37		647877,24	421100
26	Toaleta publice , bloc Voinești		2009	7978,74			9000	5900
27	Cladire Centru de ingrijire a copiilor tip After - School		2014	1810830,01	493,1		2096661,2	1782200
28	Sala multifunctionala Lungani		2015	539492,79	236,35		1004960,2	552700
29	Cladire Canton Slobozia-Voinești		1978	80810,72	110		467720	140300
	TOTAL CLADIRI			17713373,38	7238,65		30794739,80	18941300,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIE	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/ScaL	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	Zona de protectie		1968	73360,00		105675	0	71000
2	Pod com Voinești 4		1974	3057,98		4405	0	3100
3	Pod com Voinești 5		1974	5559,97		8009	0	5600
4	Pod com Voinești 6		1974	2779,98		4005	0	2800
5	Pod com Voinești 7		1974	1667,99		2403	0	1700
6	Pod com Voinești 8		1974	5005,97		7208	0	5600
7	Pod com Voinești 9		1974	2223,99		3204	0	2200
8	Pod com Voinești 10		1963	1272,20		1833	0	1300
9	Pod com Voinești 11		1963	1526,63		2193	0	1500
10	Pod com Voinești 12		1963	3816,59		5498	0	3800
11	Pod com Voinești 13		1962	4122,86		5959	0	4200
12	Pod com Voinești 14		1962	5300,82		7636	0	5300
13	Pod com Voinești 15		1974	69499,58		100114	0	70100
14	Pod com Voinești 16		1974	44479,73		64073	0	44900
15	Pod com Voinești 17		1979	3095,68		1500	0	1100
16	Pod com Voinești 18		1979	1375,86		1982	0	1400
17	Pod com Voinești 19		1979	1375,86		1982	0	1400
18	Pod com Voinești 20		1979	3095,68		4459	0	3100
19	Pod com Voinești 21		1963	5724,88		8247	0	5800
20	Pod com Voinești 22		1991	60499,98		87150	0	61000
21	Pod com Voinești 23		1998	8976,05		12930	0	9100
22	Pod com Voinești 24		1999	8024,26		11559	0	8100
23	Pod com Voinești 25		1968	40521,79		58372	0	40900
24	Pod com Voinești 27		1963	6360,98		9163	0	6400
25	Pod com Voinești 28		1974	6115,96		8810	0	6200
26	Pod com Voinești 29		1996	9852,45		14192	0	9200
27	Pod com Voinești 30		1963	3180,49		4581	0	3200
28	Pod com Voinești 31		1977	4725,40		6821	0	4800
29	Pod com Voinești 32		1997	8834,69		12726	0	8900
30	Pod com Voinești 33		1982	11737,47		16901	0	11800
31	Pod com Voinești 34		1985	10719,43		15441	0	10800
32	Pod com Voinești 35		1972	8740,46		12591	0	8800
33	Pod com Voinești 36		1972	62431,83		89933	0	63000
34	Pod com Voinești 37		1963	6360,98		9163	0	6400
35	Pod com Voinești 38		1993	2662,19		3835	0	2700
36	Pod com Voinești 39		1962	1531,35		2206	0	1500
37	Pod com Voinești 41		1988	5265,30		4704	0	3300
38	Pod com Voinești 42		1974	2501,98		3604	0	2500
39	Pod com Voinești 43		1974	1667,99		2403	0	1700
40	Pod com Voinești 44		1985	3001,44		4324	0	3000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
41	Pod com Voinești 45		1985	2572,66		3706	0	2600
42	Pod com Voinești 46		1974	2223,99		3204	0	2200
43	Pod com Voinești 47		1974	2501,98		3604	0	2500
44	Pod com Voinești 48		1996/2014	24454,43		35227	0	24700
45	Pod com Voinești 49		1985	2572,66		3706	0	2600
46	Pod com Voinești 50		1974	8339,95		12014	0	8400
47	Pod com Voinești 51		1974	6293,96		9211	0	6400
48	Pod com Voinești 52		1974	8339,95		12014	0	8400
49	Pod com Voinești 53		1980	72562,28		104526	0	73200
50	Pod com Voinești 54		1985	3001,44		4324	0	3000
51	Pod com Voinești 55		1963	1526,63		2199	0	1500
52	Pod com Voinești 56		1997	8834,69		12726	0	8900
53	Pod com Voinești 57		1997	8834,69		12726	0	8900
54	Pod com Voinești 58		1997	10601,63		15272	0	10700
55	Pod com Voinești 59		1998	5984,03		8620	0	6000
56	Pod com Voinești 60		1974	8339,95		12014	0	8400
57	Pod com Voinești 61		1974	2501,98		3604	0	2500
58	Pod com Voinești 62		1974	8339,95		12014	0	8400
59	Pod com Voinești 63		1974	8339,95		12014	0	8400
60	Podet ochelar com Voinești 64		1974	4447,97		6407	0	4500
61	Pod com Voinești 65		1999	3703,50		5335	0	3700
62	Pod com Voinești 66		1974	1945,99		2803	0	2000
63	Podet com Voinești 67		1997	4122,86		5939	0	4200
64	Podet com Voinești 68		1985	3001,44		4324	0	3000
65	Trotuarul Voinești		1971	10730,00		15457	0	10800
66	Rezervor apa		1980	13682,26		19709	0	13800
67	Cămin public		1970	3252,69		4685	0	3300
68	Havuz		2007	20036,40		28862	0	20200
69	Havuz casa apelor		2007	33393,99		48104	0	33700
70	Punte Lungani		2007	1457,32		2099	0	1500
71	Pit de mare adancime		2007	71771,36		103387	0	72400
72	Havuz Lungani		2007	19591,81		28272	0	19800
73	Rezervor subteran ecologic		2009	13856,84		19961	0	14000
74	Trotuar , pavele parcare		2009	25895,72		37303	0	26400
75	Fântana Schitu Stăvnic		2009	2414,46		3478	0	2400
76	Platforma de depozitare și gospodărie a gunoierilor de grajd și a deșeurilor menajere în com. Voinești, jud. Iași		2014	647703,41		933017	0	653100
77	Platforma de depozitare gunoierilor		2009/2010	2710,00		0	0	0
78	Platforma de depozitare gunoierilor		2009/2010	2710,00		0	0	0
79	Platforma de depozitare gunoierilor		2009/2010	2710,00		0	0	0
80	Platforma de depozitare gunoierilor		2010/2010	2710,00		0	0	0

67

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
121	Fantana		2012	1877,99		2705	0	1900
122	Statie de autobuz		1999	3470,00		4999	0	3500
123	Statie tip buss pentru copii in sat Slobozia		2014	5060,00		7289	0	5100
124	Statie tip buss pentru copii in sat Vocotesti		2014	5060,00		7289	0	5100
125	Statie tip buss pentru copii in sat Schitu-Stavnic		2015	5340,00		7692	0	5400
126	Infintare retele de distributie gaze naturale in sat Voinești		2015	3157185,11		4547925	0	3183500
127	Bransament conducta gaze naturale-presiune medie		2015	870368,04		1253765	0	877600
128	Instalatie gaze naturale Centru afier school sat Voinești		2015	15830,07		22803	0	16000
129	Instalatie gaze naturale Gradinita cu program prelungit sat Voinești		2015	16585,76		23892	0	16700
130	Instalatie gaze naturale sediu administrativ primarie		2015	21819,54		31431	0	22000
131	Instalatie gaze naturale sediu Primarie corp A si B		2015	17799,37		25640	0	17900
132	Instalatie gaze naturale Scoala Voinești-corp B		2015	9805,23		14124	0	9900
133	Instalatie gaze naturale Gradinita Voinești		2015	4711,97		6788	0	4800
134	Extindere retele electrice si eficientizare iluminat public comuna Voinești		2015	1298823,61		1870955	0	1309700
135	Extindere retele electrice intrare sat Voinești		2016	15435,03		22734	0	15600
136	Conducta alimentare apă PEHD DN32 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	238,82		344	0	200
137	Conducta alimentare apă PEHD DN75 -contributie UAT Comuna Voinești		2016	22365,60		32218	0	22600
138	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	8744,09		12596	0	8800
139	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20942,39		30168	0	21100
140	Conducta alimentare apă PEHD DN125 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	24132,97		34764	0	24300
141	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	66247,99		95430	0	66800
142	Conducta alimentare apă PEHD DN160 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	16290,62		23467	0	16400
143	Conducta PEHD DN200 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	154935,13		223184	0	156200
144	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	145960,96		210257	0	147200
145	Conducta alimentare apă PEHD DN125- contributie UAT Comuna Voinești		2016	65279,69		94035	0	65800
146	Conducta alimentare apă PEHD DN140- contributie UAT Comuna Voinești		2016	516,55		744	0	500
147	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	108346,86		156074	0	109300
148	Conducta alimentare apă PEHD DN90- contributie UAT Comuna Voinești		2016	18976,88		27336	0	19100
149	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	3080,66		4438	0	3100
150	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	15033,64		21656	0	15200
151	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	21695,25		31252	0	21900
152	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	53665,12		77305	0	54100
153	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20178,67		29067	0	20300
154	Sistem de alimentare cu apa Scoala Primaria Langani		2017	33483,03		48232	0	35800
155	Bransament apa Cladire Scoala Voinești corp A . P+ JE		2017	3279,22		4724	0	3300
156	Bransament apa Cladire Scoala Voinești corp B. C1		2017	3171,12		4568	0	3200
157	Bransament apa Cladire Gradinita cu Program Normal Voinești		2017	3160,31		4552	0	3200
158	conducta DE30PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
159	conducta DE30PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
160	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei 5	mp,m,mm 6	Lei 7	Lei 8	Lei 14
161	conducta DE110PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
162	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
163	conducta DE110PN10		2021	41426,00		59674	0	41800
164	conducta DE75PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
165	conducta DE75PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
166	conducta DE90PN10		2021	32280,00		46499	0	32500
167	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
168	conducta DE75PN10		2021	8070,00		11625	0	8100
169	conducta DE75PN10		2021	6994,00		10075	0	7100
170	conducta DE75PN10		2021	9684,00		13950	0	9800
171	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
172	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100
173	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
174	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
175	conducta DE110PN10		2021	24210,00		34875	0	24400
176	conducta DE110PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
177	conducta DE63PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
178	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
179	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
180	conducta DE75PN10		2021	3766,00		5425	0	3800
181	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
182	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
183	conducta DE75PN10		2021	23134,00		33325	0	23300
184	conducta DE110PN10		2021	34970,00		50374	0	35300
185	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
186	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
187	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
188	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
189	HIDRANT DN65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
190	HIDRANT DN65 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
191	HIDRANT DN65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
192	HIDRANT DN65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
193	HIDRANT DN65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
194	HIDRANT DN65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
195	HIDRANT DN65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
196	HIDRANT DN65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
197	HIDRANT DN65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
198	HIDRANT DN65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
199	CAMIN BETON CV1		2021	1000,00		1441	0	1000
200	CAMIN BETON CV2		2021	14812,03		21337	0	14900
201	CAMIN BETON CV3		2021	11609,82		16724	0	11700
202	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	12188,81		17558	0	12300
203	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
204	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
205	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
206	conducta DE63PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
207	conducta DE63PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
208	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
209	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
210	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100,9

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
211	conducta DE30PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
212	conducta DE75PN10		2021	35508,00		51149	0	35800
213	conducta DE75PN10		2021	9146,00		13175	0	9200
214	conducta DE30PN10		2021	24748,00		35649	0	25000
215	conducta DE75PN10		2021	34432,00		49599	0	34700
216	conducta DE75PN10		2021	26900,00		38749	0	27100
217	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
218	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
219	conducta DE110PN10		2021	41964,00		60449	0	42300
220	conducta DE110PN10		2021	55414,00		79824	0	55900
221	conducta DE110PN10		2021	15279,20		22016	0	15400
222	conducta DE110PN10		2021	7209,20		10385	0	7300
223	conducta DE110PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
224	conducta DE30PN10		2021	32818,00		47274	0	33100
225	conducta DE75PN10		2021	14526,00		20925	0	14600
226	conducta DE110PN10		2021	5164,80		7440	0	5200
227	conducta DE75PN10		2021	5057,20		7285	0	5100
228	conducta DE30PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
229	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
230	conducta DE75PN10		2021	36584,00		52699	0	36900
231	conducta DE75PN10		2021	15817,20		22785	0	15900
232	conducta DE75PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
233	conducta DE110PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
234	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
235	conducta DE110PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
236	conducta DE30PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
237	conducta DE75PN10		2021	3981,20		5735	0	4000
238	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
239	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
240	conducta DE75PN10		2021	15602,00		22475	0	15700
241	conducta DE30PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
242	conducta DE75PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
243	conducta DE75PN10		2021	19906,00		28675	0	20100
244	conducta DE75PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
245	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
246	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
247	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
248	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
249	conducta DE75PN10		2021	35830,80		51614	0	36100
250	conducta DE110PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
251	conducta DE110PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
252	conducta DE110PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
253	conducta DE110PN10		2021	48420,00		69749	0	48800
254	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
255	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
256	conducta DE75PN10		2021	26857,73		38689	0	27100
257	HIDRANT DN 80 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
258	HIDRANT DN 80 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
259	HIDRANT DN 80 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
260	HIDRANT DN 80 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
261	HIDRANT DN 80 H80		2021	1000,00		1441	0	1000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei 5	mp,m,m,m 6	Lei 7	Lei 8	Lei 14
262	HIDRANT DN 80 H5 4		2021	1000,00		1441	0	1000
263	HIDRANT DN 65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
264	HIDRANT DN 65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
265	HIDRANT DN 65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
266	HIDRANT DN 65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
267	HIDRANT DN 65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
268	HIDRANT DN 65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
269	HIDRANT DN 65 H11		2021	1000,00		1441	0	1000
270	HIDRANT DN 65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
271	HIDRANT DN 65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
272	HIDRANT DN 65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
273	HIDRANT DN 65 H12		2021	1000,00		1441	0	1000
274	HIDRANT DN 65 H111		2021	1000,00		1441	0	1000
275	HIDRANT DN 65 H16		2021	1000,00		1441	0	1000
276	HIDRANT DN 65 H17		2021	1000,00		1441	0	1000
277	HIDRANT DN 65 H15		2021	1000,00		1441	0	1000
278	HIDRANT DN 65 H14		2021	1000,00		1441	0	1000
279	HIDRANT DN 65 H13		2021	1000,00		1441	0	1000
280	HIDRANT DN 65 H19		2021	1000,00		1441	0	1000
281	CAMIN BETON CV1		2021	13760,37		19822	0	13900
282	CAMIN BETON CVG1		2021	14472,19		20847	0	14600
283	CAMIN BETON CVG2		2021	14628,09		21072	0	14800
284	CAMIN BETON CVG3		2021	15719,33		22644	0	15900
285	SISTEM GOLIRE VL-A3		2021	1000,00		1441	0	1000
286	SISTEM GOLIRE VL-G3		2021	1000,00		1441	0	1000
287	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	1000,00		1441	0	1000
288	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
289	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
290	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
291	Instalatie gaze naturale Scoala Gimnaziala Ioanid Romanescu-corp A		2018	33908,53		48845	0	34200
292	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
293	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
294	Extindere alimentare cu gaze naturale sat Voinești, comuna Voinești, jud Iasi		2020	1099565,70		1583924	0	1108700
295	Teren sport cu vestiare si tribuna in sat Voinești, comuna Voinești, jud. Iasi		2020	448329,66		645819	0	452100
296	Pod de 100m autobuz		2021	21710,40		0	0	21710
298	Monumentul eroilor		1918	6552,87		9439	0	6600
299	Statuia eroilor		1928	6165,53		8673	0	6100
300	Statuia Ioanid Romanescu		1997	6020,78		8673	0	6100
301	Pod dalat nr.1 DC26B		2021	99393,87		143177	0	100200
302	Pod tubular nr.2 DC26B		2021	44241,03		63729	0	44600
303	Pod tubular nr.3 DC26B		2021	40971,93		59020	0	41300
304	Podet conigat nr.1 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
305	Podet conigat nr.2 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
306	Podet conigat nr.3 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
307	Podet conigat nr.4 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
308	Podet conigat nr.5 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
309	Podet conigat nr.6 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
310	Podet conigat nr.7 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
311	Podet corugat nr.8 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
312	Podet corugat nr.9 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
313	Podet corugat nr.10 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
314	Podet corugat nr.11 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
315	Podet corugat nr.12 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
316	Podet corugat nr.13 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
317	Podet corugat nr.14 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
318	Podet corugat nr.15 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
319	Podet corugat nr.16 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
320	Podet corugat nr.17 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
321	Podet corugat nr.18 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
322	Podet corugat nr.19 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
323	Podet corugat nr.20 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
324	Podet corugat nr.21 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
325	Podet corugat nr.22 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
326	Podet corugat nr.23 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
327	Podet corugat nr.24 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
328	Podet corugat nr.25 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
329	Podet corugat nr.26 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
330	Podet corugat nr.27 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
331	Podet corugat nr.28 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
332	Podet corugat nr.29 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
333	Podet corugat nr.30 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
334	Podet corugat nr.31 DC26B km		2021	19251.04		27731	0	19400
335	Podet corugat nr.32 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
336	Podet corugat nr.33 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
337	Podet corugat nr.34 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
338	Podet corugat nr.35 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
339	Podet corugat nr.36 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
340	Podet corugat nr.37 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
341	Podet corugat nr.38 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
342	Podet corugat nr.39 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
343	Podet corugat nr.40 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
344	Podet corugat nr.41 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
345	Podet corugat nr.42 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
346	Podet corugat nr.43 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
347	Podet corugat nr.44 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
348	Podet corugat nr.45 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
349	Podet corugat nr.46 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
350	Podet corugat nr.47 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
351	Podet corugat nr.48 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
352	Podet corugat nr.49 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
353	Podet corugat nr.50 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
354	Podet corugat nr.51 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
355	Podet corugat nr.52 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
356	Podet corugat nr.53 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
357	Podet corugat nr.54 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
358	Podet corugat nr.55 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
359	Podet corugat nr.56 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
360	Podet corugat nr.57 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
361	Podet corugat nr.58 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
362	Podet corugat nr.59 DC26B		2021	3676.29		5296	0	3700
363	Podet corugat nr.60 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
364	Podet corugat nr.61 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
365	Podet corugat nr.62 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
366	Podet corugat nr.63 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
367	Podet corugat nr.64 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
368	Podet corugat nr.65 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
369	Podet corugat nr.66 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
370	Podet corugat nr.67 DC26B		2021	2584.89		3724	0	2600
371	Podet corugat nr.68 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
372	Podet corugat nr.69 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
373	Podet corugat nr.70 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
374	Podet corugat nr.71 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
375	Podet corugat nr.72 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
376	Podet corugat nr.73 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
377	Podet corugat nr.74 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
378	Podet corugat nr.75 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
379	Podet corugat nr.76 DC26B		2021	3733.73		5378	0	3800
380	Podet corugat nr.77 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
381	Podet corugat nr.78 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
382	Podet corugat nr.79 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
383	Podet corugat nr.80 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
384	Podet corugat nr.81 DC26B		2021	574.42		827	0	600
385	Podet corugat nr.82 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
386	Podet corugat nr.83 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
387	Podet corugat nr.84 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
388	Podet corugat nr.85 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
389	Podet corugat nr.86 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
390	Podet corugat nr.87 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
391	Podet corugat nr.88 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
392	Podet corugat nr.89 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
393	Podet corugat nr.90 DC26B		2021	3044.43		4385	0	3100
394	Podet corugat nr.91 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
395	Podet corugat nr.92 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
396	Podet corugat nr.93 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
397	Podet corugat nr.94 DC26B		2021	3101.87		4468	0	3100
398	Podet corugat nr.95 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
399	Podet corugat nr.96 DC26B		2021	2757.22		3972	0	2800
400	Podet corugat nr.97 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
401	Podet corugat nr.98 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
402	Podet corugat nr.99 DC26B		2021	2355.12		3393	0	2400
403	Podet corugat nr.100 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
404	Podet corugat nr.101 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
405	Podet corugat nr.102 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
406	Podet corugat nr.103 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
407	Podet corugat nr.104 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
408	Podet corugat nr.105 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
409	Podet corugat nr.106 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
410	Podet corugat nr.107 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
411	Podet corugat nr.108 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
412	Podet corugat nr.109 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod Inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
413	Podet corugat nr.110 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
414	Podet corugat nr.111 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
415	Podet corugat nr.112 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
416	Podet corugat nr.113 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
417	Podet corugat nr.114 DC26B		2021	2470.01		3558	0	2500
418	Podet corugat nr.115 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
419	Podet corugat nr.116 DC26B		2021	3274.19		4716	0	3300
420	Podet corugat nr.117 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
421	Podet corugat nr.118 DC26B		2021	3446.52		4965	0	3500
422	Podet corugat nr.119 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
423	Podet corugat nr.120 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
424	Podet corugat nr.121 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
425	Podet corugat nr.122 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
426	Podet corugat nr.123 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
427	Podet corugat nr.124 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
428	Podet corugat nr.125 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
429	Podet corugat nr.126 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
430	Podet corugat nr.127 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
431	Podet corugat nr.128 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
432	Podet corugat nr.129 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
433	Podet corugat nr.130 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
434	Podet corugat nr.131 DC26B		2021	3619.21		5213	0	3600
435	Podet corugat nr.132 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
436	Podet corugat nr.133 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
437	Podet corugat nr.134 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
438	Podet corugat nr.135 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
439	Podet corugat nr.136 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
440	Instalatie gaze naturale Gradinita cu Program Prehagtit Voinești		2021	7632.67		10995	0	7700
441	Imprejurire si amenajare curte Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	116407.55		167685	0	117400
442	Amenajarea spatiului de joaca in sat Lungani		2021	57715.00		83138	0	58200
443	Bransament apa Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	5070.72		7304	0	5100
444	Instalatii gaze naturale Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	12091.76		17418	0	12200
445	Racord gaze naturale la Centru Cultural in sat Voinești, comuna Voinești, jud.Iasi		2021	12916.12		18606	0	13000
446	Extindere retea electrica -zona 1--cofinantare buget local		2021	20675.58		29783	0	20800
447	Extindere retea electrica -zona 2 --cofinantare buget local		2021	17918.35		25811	0	18100
448	Extindere retea electrica -zona 3 - -cofinantare buget local		2021	17240.97		24836	0	17400
449	Extindere retea electrica -zona 4 - cofinantare buget local		2021	5774.42		8318	0	5800
450	Conducta alimentare apa		2021	2698.40		3887	0	2700
451	Sala de sport cu tribuna 180 locuri,comuna Voinești,judetul Iasi		2022	7908430.80		11392095	0	7974500
452	Amenajare spatiu de joaca pentru copii in sat Schitu Stavnic,comuna Voinești,judetul Iasi		2022	59999.80		86430	0	60500
453	STATUIE CONSTANTIN ARVINTE			12141.53		17490	0	12200
454	GRUP SANITAR CIMITIR SAT VOINESTI 3 CABINE			11981.09		17259	0	12100
455	GRUP SANITAR CIMITIR SAT SCHITU STAVNIC 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
456	GRUP SANITAR CIMITIR SAT LUNGANI 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100
457	IMPREJMUIRE SCOALA GIMNAZIALA IOANID ROMANESCU CORP B			10851.45		15632	0	10900
	Pod cimitir Lungani		2006/2018	102623.79		147830	0	103500
460	Pod Hadambu		2006	6257.32		9014	0	6300
461	Podet Lungani		2007	4749.53		6842	0	4800
462	Podet Cimitir		2007	3166.35		4561	0	3200
463	Pod peste paraul Schitu-Stavnic		2013	14898.83		21462	0	15000
464	Pod Schitu Stavnic pe DC38A		2010	201289.64		289958	0	203000
465	Fosa septica - farmacia		1980	7541.83		0	0	0
466	Gard din fier - farmacia		2007	16780.00		0	0	0
467	Fosa septică		2009	35931.88		51760	0	36200
468	Magazie lemne		2009	14330.00		20642	0	14400
469	Gard din fier		1975	680.00		980	0	700
470	Amenajare teren curte sediu administrativ primarie		2019	168190.00		242278	0	169600
471	Imprejmuire curte sediu administrativ primarie sat Voinești, com. Voinești, jud. Iasi		2019	143069.16		206091	0	144300
472	Fosa septică		1980	32901.15		47394	0	33200
473	Magazie lemne		2009	11850.00		17070	0	11900
474	Amenajare teren sport cu gazon sintetic Scoala Voinești - corp A		2014	127935.04		184290	0	129000
475	Fosa septica		1963	19517.63		28115	0	19700
476	Imprejmuire teren Gradinita cu program prelungit Voinești		2014	33680.00		48516	0	34000
477	Imprejmuire teren Gradinita Voinești		2015	25180.00		36272	0	25400
478	Fosa septica si put forat cu hidrofor Scoala Slobozia Deal		2015	43682.32		62924	0	44000
479	Fosa septică (scoala metalica)		2006	42659.97		61452	0	43000
480	Fosa septica		2008	159858.71		236276	0	161200
481	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale		2007	40280.00		58023	0	40600
482	Fantana		2011	1099.62		1584	0	1100
483	Imprejmuire Scoala Slobozia Deal		2012	27530.00		39657	0	27800
484	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale		2008	15400.00		22184	0	15500
485	Fosa septica		1965	12268.23		17672	0	12400
486	Imprejmuire Sala multifunctionala Lungani		2015	46190.00		66537	0	46600
487	Put forat sala multifunctionala Lungani		2015	9626.38		13867	0	9700
488	Amenajare teren minifotbal Scoala Schitu Stavnic, comuna Voinești, judetul Iasi Teren (lot) Scoala Schitu Stavnic		2024	465.856.87		671067		469700
	ALTE IMOBILIZARI			22610727.25		32350616.94		22645200.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN P/F	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Strada Prunilor		np	18410.09	1337		86905.00	52100
2	Strada Muscatelor		np	34595.11	1488		96720.00	58000
3	Strada Dealul Zorilor		np	48541.07	2468		48541.07	48500
4	Strada Lacramioarelor		np	21299.20	2169		140985.00	84600
5	Strada Murelor		np	50120.02	490		31850.00	19100
6	Strada Bradului		np	26052.27	1892		122980.00	73800
7	Fundacul Vulpeni		np	11040.23	833		54145.00	32500
8	Strada Stejarului		np	23716.09	1865		23716.09	23700
9	Strada Brigada		np	22182.84	2144		139360.00	83600
10	Strada Poligonului		np	229740.99	3151		330855.00	231000
11	Strada Visinilor		np	16848.87	1478		96070.00	57600
12	Strada Actarului		np	32717.29	2684		174460.00	104700
13	Fundacul Teilor		np	8128.72	270		17550.00	10500
14	Strada Macilor		np	2048.04	129		8385.00	5000
15	Fundacul Trandafirului		np	3656.79	36		2340.00	1500
16	Strada Fagului		np	22931.35	1604		22931.35	22900
17	Strada Plopilor		np	25203.90	1982		25203.90	25200
18	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care:		np	483425.03	6605		825625.00	495400
19	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care:		np	33986.27	748		33986.27	34000
20	Strada Crinilor		np	23769.16	234		29250.00	19000
21	Strada Marului		np	13976.25	1015		13976.25	14000
22	Strada Narcisei		np	16821.86	1580		89700.00	53800
23	Strada Bănuța		np	35953.97	2662		35953.97	36000
24	Strada Fanariilor		np	717899.63	9107		1138575.00	739900
25	Strada Apicultorilor		np	23470.20	1612		104780.00	62900
26	Fundacul Micsuncelilor		np	7905.90	543		35295.00	21200
27	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:		np	65050.69	371		68635.00	41200
28	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:		np	31692.21	371		35245.00	21100
29	Strada Lalelelor		np	17597.68	1278		17597.68	17600
30	Strada Primaverii		np	12883.43	761		49465.00	29700
31	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:		np	357224.24	7316		475540.00	309100
32	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:		np	68558.58	7316		68558.58	68000
33	Strada Mestesugarilor		np	23007.33	1359		23007.33	23000
34	Strada Castilor		np	524230.82	3704		759320.00	493600
35	Alcea Lacramioarelor		np	10157.76	100		8500.00	5100
36	Strada Chiciu		np	747048.00	6800		1258000.00	754800
37	Strada Vulpeni		np	31244.56	1868		31244.56	31200
38	Strada Iasomieii - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:		np	534905.38	7970		916550.00	549000
39	Strada Iasomieii - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:		np	15191.29	150		18750.00	11300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
40	Strada Panslutelor		mp	15219.71	899		15219.71	15200
41	Strada Salciilor		mp	23243.25	1089		23243.25	23200
42	Strada Teilor		mp	22514.56	1975		22514.56	22500
43	Strada Gradinari		mp	90255.94	5881		382200.00	172000
44	Strada Bujorului		mp	22550.23	222		14430.00	8700
45	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinesii, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp, din care:		mp	283341.20	4569		479745.00	287800
46	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinesii, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp, din care:		mp	24678.37	244		15860.00	9500
47	Strada Cramei		mp	51805.70	2331		51805.70	51800
48	Strada Rachitei		mp	37031.10	3204		37031.10	37000
49	Strada Pod la Recea - Sat Voinesii, lungime 790 m, din care:		mp	651609.41	3204		1041300.00	676800
50	Strada Pod la Recea - Sat Voinesii, lungime 790 m, din care:		mp	20213.94	193		12935.00	7800
51	Strada Zambilelor - Sat Voinesii, CF62600, P3091, lungime 591 m, suprafata 4277 mp, din care:		mp	449115.86	4277		748475.00	449100
52	Strada Zambilelor - Sat Voinesii, CF62600, P3093, lungime 591 m, suprafata 4277 mp, din care:		mp	18231.08	183		30195.00	18100
53	Strada Iarmarocului		mp	13400.51	1329		33225.00	19900
54	Strada Orhideelor		mp	30800.02	1993		30800.02	30800
55	Strada Fragilor - Sat Voinesii, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:		mp	257629.68	2819		408755.00	245300
56	Strada Fragilor - Sat Voinesii, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:		mp	17981.20	177		22125.00	13300
57	Strada Liliacului		mp	23639.36	1781		23639.36	23600
58	Strada Morilor		mp	22978.33	1807		22978.36	23000
59	Strada Margaretelor		mp	83901.56	5191		83901.56	83900
60	Strada Micsunelor		mp	13535.62	963		13535.62	13500
61	Strada Rozelor		mp	16206.94	1177		16206.94	16200
62	Strada Bahnei		mp	112834.97	7257		112834.97	112800
63	Strada Constantin Arvinte		mp	335095.52	3032		500280.00	300000
64	Strada Legumicultorilor - Sat Voinesii, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp, din care:		mp	685325.67	7204		1044580.00	678000
65	Strada Legumicultorilor - Sat Voinesii, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp, din care:		mp	14418.72	143		14418.72	14400
66	Strada Haziului		mp	59131.22	4758		59131.22	59100
67	Strada Papadiei		mp	46549.31	2932		46549.31	46500
68	Strada Viticultorilor		mp	23295.84	1855		23295.84	23300
69	Strada Toporasilor		mp	564650.88	4418		817330.00	581300
70	Strada Trandafirilor		mp	30320.64	2336		30320.64	30300
71	Strada Arinilor		mp	5082.64	51		3250.00	2000
72	Strada Castanilor		mp	549052.88	5250		656250.00	492200
73	Strada Popasca		mp	66789.04	2432		66789.04	66800
74	Strada Giresilor		mp	170886.17	1634		204250.00	143000
75	Strada Perilor		mp	18933.34	1375		89375.00	53600
76	Fundacul Bradului		mp	7300.07	256		16640.00	10000
77	Fundacul Nucului		mp	10605.08	870		56550.00	33900
78	Strada Papadiei		mp	25916.65	1957		68495.00	54800
79	Strada Galbenii		mp	104590.62	1013		104590.62	104600
80	Strada Valenilor		mp	46136.34	2055		192075.00	115200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
81	Strada Salciilor		mp	75638.79	2279		145535.00	87300
82	Strada Haziului		mp	47819.42	3012		47819.42	47800
83	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m. din care:		mp	558900.14	4228		782180.00	547500
84	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m. din care:		mp	6540.61	64		4160.00	2500
85	Strada Deal Tei		mp	25819.21	1806		117390.00	70400
86	Strada Gladiolci		mp	22367.51	1689		109785.00	65900
87	Strada Valea Iazului		mp	35759.91	2597		168805.00	101300
88	Strada Popilor		mp	25789.11	3723		25789.11	25800
89	Strada Teilor		mp	24695.12	1666		108290.00	65000
90	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m. din care:		mp	301799.29	1063		302955.00	272700
91	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m. din care:		mp	23207.93	27		23207.93	23200
92	Strada Crinilor		mp	33757.70	3970		138950.00	104200
93	Strada Fantana din Vale		mp	23156.04	1579		102635.00	61600
94	Strada Crizantemelor		mp	19096.59	188		12220.00	7300
95	Strada Stejarului		mp	17088.20	1241		80665.00	48400
96	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	138977.55	2147		203965.00	122400
97	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	13441.08	137		8905.00	5300
98	Strada Iazului		mp	125965.51	5298		238410.00	178800
99	Strada Nucului		mp	35678.06	2865		186225.00	111700
100	Strada Bahnei		mp	428569.58	2635		592875.00	415000
101	Strada Padurii		mp	109331.82	1073		134125.00	93900
102	Strada Gutaiului		mp	37976.83	2758		179270.00	107600
103	Strada Mesterilor		mp	16035.06	1010		65650.00	39400
104	Strada Teiului		mp	39116.91	3208		208520.00	125100
105	Strada Scolii		mp	545375.74	4164		936900.00	562100
106	Strada Fagului		mp	28611.04	4296		279240.00	167500
107	Fundacul Bahna		mp	33980.67	1737		112905.00	67700
108	Strada Principala		mp	1963682.74	22127		2987145.00	1941600
109	Strada Manastirii		mp	30371.70	299		19435.00	11700
110	Aleea Cantonului		mp	40366.42	1958		127270.00	76400
111	Strada Ghiocilor		mp	29762.91	1705		110825.00	66500
112	Strada Chilia		mp	61025.99	3297		214305.00	128600
113	Strada Bisericii		mp	43970.22	3020		196300.00	117800
114	Strada Iazului		mp	32911.14	324		40500.00	24300
115	Strada Cantonului		mp	116456.79	2904		188760.00	113300
116	Strada Viorelelor		mp	31840.31	838		54470.00	32700
117	Fundacul Canton Deal		mp	12087.73	119		7735.00	4600
118	Fundacul Canton Vale		mp	61031.87	2639		163755.00	122800
119	Strada Poarta Tarnii		mp	65514.51	645		106425.00	63900
120	Strada Teilor		mp	25445.80	1415		91975.00	55200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
121	Strada Margaretelor		mp	17350.46	1522		98930.00	59400
122	Fundacul Margaretelor		mp	22709.50	1853		121095.00	72700
123	Strada Papadie		mp	10564.07	101		6760.00	4100
124	Strada Garoafelor		mp	27495.85	278		18070.00	10800
125	Strada Salciilor		mp	21399.52	1704		110760.00	66500
126	Strada Florilor		mp	19797.89	299		13000.00	7800
127	Strada Ghiocilor		mp	35293.11	1854		120510.00	72300
128	Strada Papadie		mp	46116.23	464		58000.00	34800
129	Strada Vioretelor		mp	68275.54	473		78045.00	46800
130	Fundacul Florilor		mp	10042.83	475		30875.00	18500
131	Strada Florilor		mp	250830.51	3288		401000.00	290000
132	Strada Padurii		mp	40427.88	398		65670.00	39400
133	Strada Cantonului		mp	3656.79	36		2340.00	1400
134	Strada Bisericii		mp	14086.40	1023		66495.00	39900
135	Strada Stejarului		mp	61454.45	695		75625.00	45400
136	Strada Releului		mp	95076.63	936		117000.00	70200
137	Strada Scolei		mp	657960.44	8415		1051875.00	683700
138	Strada Lalelelor		mp	25074.62	1821		118365.00	71000
139	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF 62363 , P3019 , din care:		mp	210608.71	3985		538725.00	203200
140	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF 62363 , P3019 , din care:		mp	16896.84	504		32760.00	19700
141	Strada Nucului		mp	13205.09	139		16250.00	9800
142	Strada Teilor		mp	397710.04	6090		758750.00	455300
143	Strada Patrascu		mp	73273.17	3423		222495.00	133500
144	Strada Morii		mp	29770.09	2162		140530.00	84300
145	Strada Slobozia Vale		mp	1728524.22	22107		2763375.00	1658000
146	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:		mp	587797.86	6450		999750.00	599000
147	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:		mp	8316.53	645		41925.00	25200
148	Fundacul Principal		mp	32301.68	318		39750.00	23900
149	Strada Scoala Deal		mp	591377.02	8111		932765.00	606300
150	Strada Frasinului		mp	234591.13	2495		361775.00	235200
151	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care:		mp	2688348.50	2732		3777840.00	2644500
152	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care:		mp	18523.67	2721		176865.00	123800
153	Strada Foisorului		mp	18825.21	1270		82550.00	49500
154	Strada Garoafei		mp	41183.11	2683		174395.00	104600
155	Strada Islazului		mp	7923.05	78		5070.00	3000
156	Strada Zambilei		mp	22672.10	1712		111280.00	66800
157	DC Voinești - Mironcasi		mp	110549.93	1243		155375.00	108800
158	DC137 Slobozia - Hadambu		mp	167285.71	2950		309750.00	216800
159	Drum comunal		mp	185293.00	2202		275250.00	178900
160	Drumuri vicinale		mp	1357870.29	50829		2398435.00	1439100
	TOTAL STRAZIDOMPB.			24737455.56	451902.00		41393830.05	26751500.00
	TOTAL GENERAL			69142651.74	730904.80	32350616.94	76474488.69	72624000.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Teren platforma gunoi		1991	24500,00	5000		26000	26000
2	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
3	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
4	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
5	Teren lamuroc		1991	36750,00	7500		39000	39000
6	Teren joaca copii (patculet)		2021	136151,61	760		136049	136000
7	Teren sport		1938	219821,69	5791		220058	220100
8	Cimitir		1925	83687,10	30000		156000	156000
9	Cimitir		1930	34383,30	15000		78000	78000
10	Cimitir		1014	48377,70	20000		104000	104000
11	Cimitir		1700	73500,00	15000		78000	78000
12	Cimitir		1925	49000,00	10000		52000	52000
13	Cimitir		1944	36750,00	7500		39000	39000
14	Cimitir		1944	12250,00	2500		13000	13000
15	Teren sediu primarie		1820	45087,90	1051		45193	45200
16	Teren Scoala Voinești corp A		1980	372619,79	5000		370000	370000
17	Teren Scoala Voinești Corp B		1969	42900,00	1000		43000	43000
18	Teren Scoala Slobozia Deal		1965	166570,78	75		166500	166500
19	Teren Scoala Slobozia Vale		1968	34179,60	1092		33852	33900
20	Teren scoala Lungani		1965	154440,00	3600		154800	154800
21	Teren (lot) Scoala Voinești		1965	364320,00	15000		360000	360000
22	Teren (lot) Scoala Vocotesti		1965	253820,00	51800		269360	269400
23	Teren(lot) Scoala Lungani 3,5 ha		1965	171500,00	20000		172000	172000
24	Teren (lot) Scoala Schitu Stavnice		1965	359705,28	18060		358272	358300
25	Teren Gradinita Voinești		1991	52852,80	1232		52852,8	52900
26	Teren Dispensar 1881 mp		1991	80694,90			81000	81000
27	Teren Posta 600 mp		1991	25740,00	600		25800	25800
28	Teren Canin Cultural Lungani		1991	13084,50	305		13115	13100
29	Teren vitan		1991	113084,40	2636		113348	113300
30	Teren aferent cladire sediu administrativ primarie		2014	111803,60	3572		111803,6	111800
31	Teren Sala Sport cu tribuna 180 locuri		2014	177777,60	4144		177777,6	177800
32	Teren aferent Gradinita cu programprelungit Voinești		2006	70398,90	1641		70398,9	70400
33	Teren sport amenajat Scoala Slobozia Deal		2014/2021	105124,04	602,25		110151,525	110200
34	Teren Scoala Slobozia Vale (scoala noua metalica)		2006	34320,00	800		34320	34500
35	Teren Centru Ioanid Romanescu		1991	51480,00	1200		51480	51500
36	Teren toalete publice		1991	986,70	23		719,9	700
37	Teren aferent Centrului de ingrijire a copiilor tip After-School		2014	159412,11	3715,9		159412,11	159400
38	Teren aferent Canton Bogdanesti-Voinești		2016	31393,90	1003		31393,9	31400
39	Teren aferent Cladire Canton Slobozia-Voinești		2016	22692,50	725		22692,5	22700
40	Teren aferent statie de cloninare Voinești		2016	4290,00	100		3150	3100
41	Teren Canin Cultural Voinești		1991	276.244,80	4156		281248	281200
	TOTAL TEREN			4081095,55	271764,15		4285918,84	4286000,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Teren arabil			34,300.00	7033		35400	36400
2	Teren arabil			9,800.00	2000		10100	10400
3	Teren arabil			4,900.00	1000		5200	5200
4	Iazul Nedeni			89,100.00	33000		171600	171600
5	Iazul Chilia			67,500.00	25000		75000	75000
6	Iaz Lungani			47,889.90	17737		53213	53200
7	Pasune comunale			2,296,237.51	609457		2343099.5	2343100
8	Pasune comunale			1,979,943.49	577243		2020350.5	2020400
9	Pasune comunale			1,742,021.54	507878		1777573	1777600
10	Pasune comunale			1,641,357.90	478530		1674855	1674900
11	Pasune comunale			1,102,642.10	321470		1125145	1125100
12	Pasune comunale			397,502.70	115800		405615	405600
13	Pasune comunale			258,460.79	75353		263735.5	263700
14	Pasune comunale			544,536.51	158757		555649.5	555600
15	Pasune comunale			1,144,316.60	333620		1167670	1167700
16	Pasune comunale			279,435.24	81408		285138	285100
17	Pasune comunale			509,492.20	148540		519800	519900
18	Pasune comunale			639,255.96	186372		652202	652300
19	Pasune comunale			1,317,277.78	381016		1344161	1344200
20	Pasune comunale			39,150.02	11414		39949	39900
21	Pasune comunale			35,702.87	10109		36431.5	36400
22	Pasune comunale			22,747.76	6632		23212	23200
23	Pasune comunale			706,919.57	206979		721346.5	721300
24	Pasune comunale			54,413.52	15864		55524	55500
25	Pasune comunale			6,084.82	1774		6209	6200
26	Pasune comunale			459,513.67	133929		468891.5	468900
27	Pasune comunale			367,088.89	107023		374580.5	374600
28	Pasune comunale			105,355.88	30716		107806	107500
29	Pasune comunale			157,457.58	45906		160671	160700
30	Teren Pasune			7999.86	527		8168.5	8200
31	Teren Pasune			8,045.40	530		8215	8200
32	Teren Pasune			34,003.20	2240		34720	34700
33	Teren Pasune			8,424.90	555		8602.5	8600
34	Teren Pasune			8,364.18	551		8540.5	8500
35	Teren Pasune			9,700.02	659		9934.5	9900
36	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
37	Teren Pasune			8,440.08	556		8648	8600
38	Teren Pasune			9,108.00	609		9300	9300
39	Teren Pasune			7,347.12	481		7502	7500
40	Teren Pasune			8,804.40	580		8990	9000
41	Teren Pasune			6,375.60	420		6510	6500
42	Teren Pasune			18,216.00	1200		18600	18600
43	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
44	Teren Pasune			9,108.00	609		9300	9300
45	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
46	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
47	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
48	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
49	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
50	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
51	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
52	Teren Pasune			15.180.00	1000		15500	15500
53	Teren Pasune			16.789.08	1106		17143	17100
54	Teren Pasune			13.570.92	894		13857	13900
55	Teren Pasune			18.216.00	1200		18600	18600
56	Teren Pasune			15.180.00	1000		15500	15500
57	Teren Pasune			14.952.30	985		15267.5	15300
58	Teren Pasune			10.959.96	722		11191	11200
59	Teren Pasune			10.459.02	689		10679.5	10700
60	Teren Pasune			7.711.44	508		7874	7900
61	Teren Pasune			25.244.34	1660		25776.5	25800
62	Teren Pasune			12.219.90	805		12477.5	12500
63	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
64	Teren Pasune			10.307.22	679		10524.5	10500
65	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
66	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
67	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
68	Teren Pasune			7.741.80	510		7905	7900
69	Teren Pasune			7.863.24	518		8029	8000
70	Teren Pasune			8.667.78	571		8850.5	8900
71	Teren Pasune			7.893.60	520		8040	8100
72	Teren Pasune			8.060.58	534		8231.5	8200
73	Teren Pasune			8.349.00	550		8525	8500
74	Teren Pasune			9.183.90	605		9377.5	9400
75	Teren Pasune			9.108.00	600		9300	9300
76	Teren Pasune			8.349.00	550		8525	8500
77	Teren Pasune			10.216.14	675		10431.5	10400
78	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
79	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
80	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
81	Teren Pasune			8.379.36	552		8556	8600
82	Teren Pasune			6.072.00	400		6200	6200
83	Teren Pasune			7.696.26	500		7858.5	7900
84	Teren Pasune			9.108.00	600		9300	9300
85	Teren Pasune			8.182.02	529		8354.5	8400
86	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
87	Teren Pasune			7.590.00	500		7750	7800
88	Teren Pasune			9.472.32	624		9672	9700
89	Teren Pasune			11.020.68	726		11253	11300
90	Teren Pasune			10.185.78	671		10409.5	10400
91	Teren Pasune			8.849.94	583		9036.5	9000
92	Pasune comunală			23.430.33	6831		23938.5	23900
93	Pasune comunală			138.719.49	40443		141550.5	141600
94	Pasune comunală			2.795.799.86	815102		2852857	2852900
95	Pasune comunală			841.416.73	245311		858588.5	858600
96	Teren casa parohială			25.740.00	600		30400	30000
97	Teren aferent bloc 7 apartamente			32.175.00	750		37500	37500
98	Teren statie autobuz			686.40	46		800	800
99	Pasune comunală (Teren neproductiv)			611.614.00	242900		623490	623500
100	Teren Pasune			1.298.418.00	630300		1323630	1323600
101	Pasune comunală (Teren neproductiv)			40.582.00	10700		41370	41400
	TOTAL TEREN			22501430.95	6791783.00		23060787.00	23061800.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

La pozițiile de drumuri comunale străzi și drumuri vicinale, valoarea justă conține atât valoarea amenajării cât și valoarea terenului aferent fiecarui drum, stradă etc .

NOTA:

- Valorile estimate în urma evaluării bunurilor imobiliare reprezintă **valori de piață/juste** și pot constitui o bază în vederea înregistrării în contabilitatea instituției.
- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare **nu includ** T.V.A.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile și ipotezele limitative și restrictive cuprinse în capitolul 1.9 al prezentului raport.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

Prezenta lucrare are caracter confidențial, atât pentru client cât și pentru evaluator.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
membru titular ANEVAR, specializările EPI, EI
Gheorghe Oana**

**CENTRALIZATOR CU REZULTATELE EVALUĂRII
BUNURILOR DIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL UAT COMUNA VOINEȘTI**

RAPORT DE EVALUARE VOINEȘTI

REZULTATELE EVALUARII MIJLOACELOR FIXE CONSTRUCȚII ȘI TERENURI, APARTINÂND
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI VOINEȘTI, JUD. IAȘI

CURS VALUTAR 5,0856 LE/EURO
EVALUARE LA DATA DE 30.10.2025

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN BIF	Valoare inventar	Dimensiuni/Suprafața Sc/SdL	Cost de reconstrucție la buclă actualizat	Cost de înlocuire buc	Depreciere			Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
			Lei		Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Clădire sediu primărie, CI	2000	337202,45	250		1063069	25%	20%	15%	425260	83609	425260	87998
2	Clădire - Buncăr PSI, C2	1970	195864,55	120		310240	10%	0%	0%	459216	90300	459200	263335
3	Clădire Școală Voinești Corp A	1969/2015	2026933,53	540,95		2309119,4	5%	4%	0%	2093109	411660	2093100	66166
4	Magazin Școală Voinești	1998	3347000	60		255120	15%	20%	20%	114804	22609	114800	81350
5	Clădire Școală Generală Voinești Corp B	2015/2018	1169500,83	471,3		2093967,6	15%	15%	10%	1202381	236400	1202300	33093
6	Clădire Școală Șlobozia Deal corp A	1965	1938418,62	621,6		2643043,2	10%	8%	10%	1902991	374200	1903000	34581
7	WC+cabine	1965	3570382	4		17008	10%	0%	0%	15307	3000	15300	6729
8	Clădire Școală Șlobozia Deal corp B	1970/2015	761021,64	310		1319120	15%	15%	10%	790672	155509	790900	29878
9	Clădire Școală Șlobozia Deal corp C	1998	95694,20	76		323152	25%	20%	20%	113163	22269	113100	17406
10	Clădire Școală Șlobozia Vale	1968	254624,92	260		1105520	25%	20%	20%	386937	76180	386900	132275
11													
12	Clădire Școală Schitu Stăvnic corp A	1996	492124,26	268		1139536	15%	15%	15%	626745	123200	626700	134576
13	Clădire Școală Lungani	1965/2017	783373,08	457,08		1943504,16	20%	20%	20%	777402	152909	777400	-5974
14	Magazin Școală Lungani	1965	4830300	0		70960	15%	10%	10%	4550	900	4600	-220
15													
16	Clădire Gradina Voinești	1963	278619,00	180,79		768719,68	25%	20%	15%	307488	60599	307500	28880
17	CONSTRUCȚIE DISPENSAR UMAN ȘI CENTRU DE PĂRMANENȚĂ ÎN COMUNA VOINEȘTI JUDEȚUL IAȘI		1662383,42	490,06		2083735,12	10%	5%	5%	1666285	327800	1667000	4617
18	Clădire anexă centrală tehnică CA	2009	19042,45	11,85		50386,2	15%	10%	10%	32751	6400	32800	13158
19	Clădire sediu administrativ primărie - si anexe - CI	2014	2311693,58	1084,2		4610918,4	25%	15%	10%	2305009	453200	2305000	-6693
20	Gradina cu Program Pelingit Voinești	2006/2021	1027207,43	295		1254340	10%	5%	0%	1666189	269050	1666200	38993

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata SeSedC	Cost de reconstituit le brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere faza	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	Infocutare - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
22	Scola Slobozia Vale (scola mda)	2009/2019	747239,06	339		1441428	15%	15%	15%	792783	155900	792800	45561
23	Grup sanitar 2 cabine	2009	5165,14	8		34016	15%	10%	10%	22110	4300	22109	16935
24	Cladire Multifunctionala-centru social educativ C3	2009	786563,62	399		1696548	15%	15%	15%	933101	183500	933100	146536
25	Cladire Centru de zi launsiu Romanescu	2016	40167,55	152,37		647877,24	15%	10%	10%	421120	82800	421100	26932
26	Toilet public , bloc Vomesti	2009	7978,74			9000	15%	10%	10%	5850	1200	5900	-2079
27	Cladire Centru de ingrijire a copilor tip Adler - School	2014	181830,01	493,1		2096661,2	5%	5%	5%	1782162	350400	1782200	-78639
28	Sala multifunctionala Lungani	2015	559492,79	236,35		1004900,2	15%	15%	15%	552728	108700	552700	13207
29	Cladire Cantin Slobozia-Voinesti	1978	80810,72	110		467270	25%	25%	20%	140316	27600	140300	59489
TOTAL CLADIRI			17713373,38	7238,65		30794739,80				187942109,68	3724400,00	18941300,00	1227926,62
1	Teren platforma puiot	1991	24593,00	5000		26000	0%	0%	0%	26000	5000	26000	1500
2	Teren platforma puiot	1991	9903,00	2000		10400	0%	0%	0%	10400	2000	10400	600
3	Teren platforma puiot	1991	9903,00	2000		10400	0%	0%	0%	10400	2000	10400	600
4	Teren platforma puiot	1991	9903,00	2000		10400	0%	0%	0%	10400	2000	10400	600
5	Teren launsiu	1991	56759,00	7500		34000	0%	0%	0%	34000	7700	39000	2250
6	Teren joaca copii (parculet)	2021	136151,61	760		136940	0%	0%	0%	136940	26000	136000	-152
7	Teren sport	1958	210821,69	5791		226958	0%	0%	0%	226958	43300	220100	278
8	Cuarta	1925	83687,10	30000		156000	0%	0%	0%	156000	30700	156000	72313
9	Cuarta	1930	24383,30	15000		78000	0%	0%	0%	78000	15300	78000	43617
10	Cuarta	1014	48377,70	20000		104000	0%	0%	0%	104000	20400	104000	55622
11	Cuarta	1793	73599,00	15000		78000	0%	0%	0%	78000	15300	78000	4500
12	Cuarta	1925	49003,00	10000		52000	0%	0%	0%	52000	10700	52000	3600
13	Cuarta	1944	56759,00	7500		35000	0%	0%	0%	35000	7700	39000	2250
14	Cuarta	1944	12250,00	2500		13000	0%	0%	0%	13000	2600	13000	750
15	Teren sediu parcare	1820	4987,90	1051		45193	0%	0%	0%	45193	8900	45200	112
16	Teren Scola Vomesti corp A	1989	372619,79	5000		370000	0%	0%	0%	370000	72800	370000	-2620
17	Teren Scola Vomesti Corp B	1999	42003,00	1000		43000	0%	0%	0%	43000	8500	43000	160
18	Teren Scola Slobozia Deal	1965	166570,28	75		166500	0%	0%	0%	166500	32700	166500	-71

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scell	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19	Teren Scoala Slobozia Vale	1968	24179,60	1692		33852	0%	0%	0%	33852	6700	35900	-280
20	Teren scoala Lupanari	1965	15440,00	3000		154800	0%	0%	0%	154800	30400	154800	360
21	Teren (lot) Scoala Voinești	1965	364320,00	18000		360000	0%	0%	0%	360000	76000	366000	-4320
22	Teren (lot) Scoala Voinești	1965	253820,00	51800		269360	0%	0%	0%	269360	55000	269400	15580
23	Teren (lot) Scoala Lungani 3,5 ha	1965	171500,00	20000		172000	0%	0%	0%	172000	35800	172000	500
24	Teren (lot) Scoala Sclita Stavne	1965	359705,28	13660		358272	0%	0%	0%	358272	70400	358300	-1405
25	Teren Gradina Voinești	1991	52852,80	1232		52852,8	0%	0%	0%	52853	10400	52900	47
26	Teren Dispensar 188 fup	1991	80994,90			81000	0%	0%	0%	81000	15900	81000	305
27	Teren Posta 600 mp	1991	25740,00	600		25800	0%	0%	0%	25800	5100	25800	60
28	Teren Casa Culturala Lungani	1991	13084,50	305		13115	0%	0%	0%	13115	2600	13100	16
29	Teren vitan	1991	113084,40	2636		113348	0%	0%	0%	113348	22300	113300	216
30	Teren aferent cladire sediu administrativ primarie	2014	111803,60	3572		111803,6	0%	0%	0%	111804	22080	111800	-4
31	Teren Sala Sport cu tubulana 180 locuri	2014	177777,60	4144		177777,6	0%	0%	0%	177778	35000	177800	22
32	Teren aferent Gradina cu program prelungit Voinești	2006	70398,90	1641		70398,9	0%	0%	0%	70399	13800	70400	1
33	Teren sport amenajat Scoala Slobozia Deal	2014/2021	105124,04	602,25		110151,525	0%	0%	0%	110152	21700	110200	5076
34	Teren Scoala Slobozia Vale (scoala noua metalica)	2006	34320,00	800		34320	0%	0%	0%	34320	6700	34300	-20
35	Teren Centru Ionid Romanescu	1991	51480,00	1200		51480	0%	0%	0%	51480	10100	51500	20
36	Teren toalete publice	1991	986,70	23		719,9	0%	0%	0%	720	100	700	-207
37	Teren aferent Centrului de ingrijire a copilar tip After-School	2014	159412,11	3715,9		159412,11	0%	0%	0%	159412	31300	159400	-12
38	Teren aferent Canton Bagdanești-Voinești	2016	31393,90	1093		31393,9	0%	0%	0%	31394	6200	31400	6
39	Teren aferent Cladire Canton Slobozia-Voinești	2016	22692,50	725		22692,5	0%	0%	0%	22693	4500	22700	8
40	Teren aferent statie de climare Voinești	2016	42903,00	100		3139	0%	0%	0%	3130	600	3100	-190
41	Teren Casa Culturala Voinești	1991	276244,86	4136		281248	0%	0%	0%	281248	55700	281200	4955
	TOTAL TEREN		4081095,55	271764,15		4785918,84				4285918,84	842700,00	4286000,00	204904,45

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Al PIF	Valoare Inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sechestr	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	Infocure - Valoarea ramasa	Valoare justa	DF DE INREGIN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Zona de protectie	1968	75594,00		165675	0	10%	10%	10%	71923	14250	74860	6,40
2	Pod com Voinești 4	1974	3957,98		4405	0	10%	10%	10%	3054	660	3100	42
3	Pod com Voinești 5	1974	5559,97		8000	0	10%	10%	10%	5606	1100	5600	40
4	Pod com Voinești 6	1974	2779,98		4005	0	10%	10%	10%	2803	600	2800	20
5	Pod com Voinești 7	1974	1667,99		2403	0	10%	10%	10%	1682	300	1700	32
6	Pod com Voinești 8	1974	5003,97		7208	0	10%	10%	10%	5046	1000	5000	4
7	Pod com Voinești 9	1974	2223,99		3204	0	10%	10%	10%	2243	400	2200	-24
8	Pod com Voinești 10	1963	1272,20		1833	0	10%	10%	10%	1283	300	1300	28
9	Pod com Voinești 11	1963	1326,63		2159	0	10%	10%	10%	1539	300	1500	-27
10	Pod com Voinești 12	1963	3816,59		5498	0	10%	10%	10%	3688	800	3800	-17
11	Pod com Voinești 13	1962	4122,86		5939	0	10%	10%	10%	4157	800	4200	77
12	Pod com Voinești 14	1962	5003,82		7636	0	10%	10%	10%	5345	1100	5300	-11
13	Pod com Voinești 15	1974	6949,58		100114	0	10%	10%	10%	70090	13000	70100	600
14	Pod com Voinești 16	1974	44179,73		64073	0	10%	10%	10%	44053	8800	44000	420
15	Pod com Voinești 17	1979	2095,68		1590	0	10%	10%	10%	1050	200	1100	-190
16	Pod com Voinești 18	1979	1375,86		1982	0	10%	10%	10%	1387	300	1400	24
17	Pod com Voinești 19	1979	1375,86		1982	0	10%	10%	10%	1387	300	1400	24
18	Pod com Voinești 20	1979	2095,68		4459	0	10%	10%	10%	3322	600	3100	4
19	Pod com Voinești 21	1963	5724,88		8247	0	10%	10%	10%	5771	1100	5800	75
20	Pod com Voinești 22	1991	6449,98		87150	0	10%	10%	10%	61605	12000	64800	500
21	Pod com Voinești 23	1998	8976,03		12930	0	10%	10%	10%	9951	1800	9100	124
22	Pod com Voinești 24	1999	3024,26		11559	0	10%	10%	10%	8091	1600	8100	76
23	Pod com Voinești 25	1968	40521,79		58372	0	10%	10%	10%	40869	5000	40800	378
24	Pod com Voinești 27	1963	6501,98		9163	0	10%	10%	10%	6414	1300	6400	39
25	Pod com Voinești 28	1974	6115,96		8810	0	10%	10%	10%	6467	1200	6200	84

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN DIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sol/Scut	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	Înlocuire - Valoarea ramasa	Valoare Justa	DIF DE INREGISTRARE CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	14
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26	Pod com Voinești 29	1926	9852,45		14192		0	10%	10%	9935	2000	9900	48
27	Pod com Voinești 30	1963	3180,49		4551		0	10%	10%	3207	600	3200	26
28	Pod com Voinești 31	1977	4735,10		6521		0	10%	10%	4775	900	4900	65
29	Pod com Voinești 32	1977	8834,69		12726		0	10%	10%	8908	1800	8900	65
30	Pod com Voinești 33	1982	11732,47		16901		0	10%	10%	11830	2300	11800	65
31	Pod com Voinești 34	1985	10719,43		15441		0	10%	10%	10809	2100	10800	81
32	Pod com Voinești 35	1972	8740,46		12591		0	10%	10%	8811	1700	8800	60
33	Pod com Voinești 36	1972	62431,83		89283		0	10%	10%	62933	12400	63000	568
34	Pod com Voinești 37	1963	6360,98		9163		0	10%	10%	6414	1300	6400	39
35	Pod com Voinești 38	1993	2662,19		3835		0	10%	10%	2684	500	2700	38
36	Pod com Voinești 39	1962	1531,35		2206		0	10%	10%	1544	300	1500	31
37	Pod com Voinești 41	1988	5265,30		4704		0	10%	10%	3293	600	3300	35
38	Pod com Voinești 42	1974	2501,98		3604		0	10%	10%	2523	500	2500	2
39	Pod com Voinești 43	1974	1667,99		2403		0	10%	10%	1682	300	1700	32
40	Pod com Voinești 44	1985	3901,44		4324		0	10%	10%	3927	600	3900	1
41	Pod com Voinești 45	1985	2572,66		3706		0	10%	10%	2594	500	2600	27
42	Pod com Voinești 46	1974	2223,99		3204		0	10%	10%	2243	400	2200	24
43	Pod com Voinești 47	1974	2501,98		3604		0	10%	10%	2523	500	2500	2
44	Pod com Voinești 48	1986/2014	24154,43		35127		0	10%	10%	24659	4800	24700	246
45	Pod com Voinești 49	1985	2572,66		3706		0	10%	10%	2594	500	2600	27
46	Pod com Voinești 50	1974	8399,95		12014		0	10%	10%	8410	1700	8400	60
47	Pod com Voinești 51	1974	6393,96		9211		0	10%	10%	6442	1300	6400	6
48	Pod com Voinești 52	1974	8399,95		12014		0	10%	10%	8410	1700	8400	60
49	Pod com Voinești 53	1980	72562,28		104526		0	10%	10%	74168	14400	73200	638
50	Pod com Voinești 54	1985	3901,44		4324		0	10%	10%	3927	600	3900	1

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata ScSedL	Cost de reconstruc la brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica la inceput	Depreciere functionala la inceput	Depreciere economica la inceput	Cost de net actualizat	Intocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREG IN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
51	Pod com Voinești 55	1963	1526,65		2199	0	10%	10%	10%	1539	300	1509	-27
52	Pod com Voinești 56	1997	8834,69		12726	0	10%	10%	10%	8908	1890	8908	65
53	Pod com Voinești 57	1997	8834,69		12726	0	10%	10%	10%	8908	1890	8908	65
54	Pod com Voinești 58	1997	10601,65		15272	0	10%	10%	10%	10690	2160	10700	98
55	Pod com Voinești 59	1998	5984,03		8620	0	10%	10%	10%	6034	1200	6000	16
56	Pod com Voinești 60	1974	8339,95		12014	0	10%	10%	10%	8410	1700	8400	60
57	Pod com Voinești 61	1974	2501,98		3604	0	10%	10%	10%	2523	500	2500	-2
58	Pod com Voinești 62	1974	8339,95		12014	0	10%	10%	10%	8410	1700	8400	60
59	Pod com Voinești 63	1974	8339,95		12014	0	10%	10%	10%	8410	1700	8400	60
60	Podet ochela com Voinești 64	1974	4417,97		6407	0	10%	10%	10%	4485	900	4500	52
61	Pod com Voinești 65	1999	3703,30		5335	0	10%	10%	10%	3734	700	3700	-3
62	Pod com Voinești 66	1974	1945,99		2803	0	10%	10%	10%	1962	400	2000	54
63	Podet com Voinești 67	1997	4122,86		5939	0	10%	10%	10%	4157	800	4200	77
64	Podet com Voinești 68	1985	3001,41		4324	0	10%	10%	10%	3027	600	3000	-3
65	Instaurat Voinești	1971	10730,00		15457	0	10%	10%	10%	10820	2160	10800	70
66	Rezervor apa	1980	13082,36		19709	0	10%	10%	10%	12797	2700	13800	118
67	Cămin public	1970	3252,69		4685	0	10%	10%	10%	3280	600	3800	47
68	Havuz	2007	20036,30		28862	0	10%	10%	10%	20204	4000	20200	164
69	Havuz, casa apelor	2007	33303,99		48104	0	10%	10%	10%	33673	6600	33700	306
70	Punte Langoni	2007	1457,32		2099	0	10%	10%	10%	1469	300	1500	45
71	Pai de mine adancime	2007	71771,26		103587	0	10%	10%	10%	72371	14200	72400	629
72	Havuz Langoni	2007	19591,81		28222	0	10%	10%	10%	19755	3900	19800	208
73	Rezervor subteran ecologic	2009	12856,84		19961	0	10%	10%	10%	12973	2700	14000	143
74	Trotuar , parck, parcare	2009	25895,72		37303	0	10%	10%	10%	26112	5100	26100	201
75	Fontana Schitu Stăniș	2009	2414,46		3478	0	10%	10%	10%	2435	500	2400	-14
76	Platforma de depozitare si posibilitate a gunoierilor de grajd si a deseurilor menajere in com Voinești, pod, lăci	2014	647703,41		933017	0	10%	10%	10%	653112	128400	653100	5397

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

[illegible]

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PE	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Se/Scol.	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	Înlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	OF DE INREGISTRARE CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
108	Fantana Lugani	2009	3318,53		4780		0	10%	10%	3346	700	3300	-10
109	Statie autobuz la cruce sat Voinești	2009	15740,00		22046		0	10%	10%	15831	3100	15800	100
110	Grad. Stadion	2009	21260,00		30675		0	10%	10%	21438	4200	21400	140
111	Fantana, Scoala Voinești corp A	2010	2840,62		4037		0	10%	10%	2876	600	2800	-3
112	Fantana, zona A Boici	2011	2577,58		3713		0	10%	10%	2599	500	2600	22
113	Fantana, către școala Nouă	2011	200,65		1009		0	10%	10%	707	100	700	-1
114	Fantana, către școala Nouă	2011	2694,52		3881		0	10%	10%	2717	500	2700	5
115	Fantana, către școala Nouă	2011	2694,52		3881		0	10%	10%	2717	500	2700	5
116	Fantana, către școala Nouă	2011	1535,91		2213		0	10%	10%	1549	300	1500	-36
117	Fantana Școala Voinești corp B	2011	2089,19		3089		0	10%	10%	2107	400	2100	11
118	Fantana, zona Bogdan, Iarmanov	2011	1716,75		2473		0	10%	10%	1731	300	1700	-17
119	Adapatori	2012	1050,73		15213		0	10%	10%	10649	2100	10600	59
120	Adapatori	2012	1877,92		2765		0	10%	10%	1894	400	1880	22
121	Statie de autobuz	1999	3430,00		4999		0	10%	10%	3499	700	3500	30
122	Statie tip buss pentru copii in sat Slobozia	2014	9000,00		7289		0	10%	10%	9102	1000	9100	40
123	Statie tip buss pentru copii in sat Văcoțesti	2014	9000,00		7289		0	10%	10%	9102	1000	9100	40
124	Statie tip buss pentru copii in sat Șchiță-Stavnic	2015	5340,00		7692		0	10%	10%	5385	1100	5400	60
125	Infrastructura rețele de distribuție gaze naturale în sat Voinești	2015	3157185,11		4547925		0	10%	10%	3183548	620000	3181500	20315
126	Reconstrucție conductă gaze naturale-presiune medie	2015	870308,04		1253765		0	10%	10%	879636	172000	877400	7232
127	Instalatie gaze naturale Centru after school sat Voinești	2015	15833,07		22803		0	10%	10%	15962	3100	16000	170
128	Instalatie gaze naturale Gradinita cu program prelungit sat Voinești	2015	16585,76		23892		0	10%	10%	16724	3300	16700	114
129	Instalatie gaze naturale sdrul ariantativ primarie	2015	21819,54		31431		0	10%	10%	22002	4500	22000	180
130	Instalatie gaze naturale sdrul Păunice corp A si B	2015	17799,37		25040		0	10%	10%	17948	3500	17800	101
131	Instalatie gaze naturale Școala Voinești corp B	2015	9805,23		14124		0	10%	10%	9882	1900	9900	95
132	Instalatie gaze naturale Gradinita Voinești	2015	4711,97		6788		0	10%	10%	4751	900	4800	88
133	Extindere rețea electrice si iluminat public comuna Voinești	2015	129823,61		1870955		0	10%	10%	1309669	257500	1309700	10870
134	Extindere rețea electrice intrare sat Voinești	2016	15435,03		22234		0	10%	10%	15564	3100	15600	165
135	Conducție alimentare apă PE3111DN32 - contribuție UAT Comuna Voinești	2016	238,82		344		0	10%	10%	241	0	200	-39
136	Conducție alimentare apă PE3111DN75 - contribuție UAT Comuna Voinești	2016	22365,60		32218		0	10%	10%	22552	4400	22600	234
137	Conducție alimentare apă PE3111DN90 - contribuție UAT Comuna Voinești	2016	8744,09		12596		0	10%	10%	8817	1700	8800	56
138	Conducție alimentare apă PE3111DN110 - contribuție UAT Comuna Voinești	2016	20242,59		30165		0	10%	10%	21117	4200	21100	158
139	Conducție alimentare apă PE3111DN125 - contribuție UAT Comuna Voinești	2016	24132,97		34764		0	10%	10%	24334	4800	24300	162

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	An PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Se/Sedil	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoarea Justa	DIF DE INREGISTRARE IN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
141	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN140 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	66247,99		95430	0	10%	10%	10%	66801	13100	66800	552
142	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN160 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	16293,62		23467	0	10%	10%	10%	16427	3700	16400	109
143	Conducta P33 ID1DN200 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	154935,13		223184	0	10%	10%	10%	156229	30700	156200	1265
144	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN110 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	145904,96		210257	0	10%	10%	10%	147180	28900	147200	1239
145	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN125 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	65279,69		94035	0	10%	10%	10%	65825	12900	65800	520
146	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN140 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	516,55		744	0	10%	10%	10%	521	100	500	-17
147	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN75 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	108346,86		156074	0	10%	10%	10%	109252	21500	109300	953
148	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN90 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	18976,88		27336	0	10%	10%	10%	19135	3800	19100	123
149	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN75 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	308166		4438	0	10%	10%	10%	3106	600	3100	19
150	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN110 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	15033,64		21656	0	10%	10%	10%	15159	3000	15200	166
151	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN140 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	21695,25		31252	0	10%	10%	10%	21876	4300	21900	205
152	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN75 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	53665,12		77305	0	10%	10%	10%	54113	10600	54100	435
153	Conducta alimentatare apa P33 ID1DN90 - contributie UAT Comuna Voinești	2016	29178,67		29067	0	10%	10%	10%	29347	4000	29300	121
154	Sistem de alimentare cu apa Scola Primara Lungani	2017	35483,03		48232	0	10%	10%	10%	35763	6600	35800	317
155	Bonsament apa Cladire Scoala Voinești corp A	2017	3279,22		4724	0	10%	10%	10%	3307	700	3300	21
156	Bonsament apa Cladire Scoala Voinești corp B	2017	3171,12		4568	0	10%	10%	10%	3198	600	3200	29
157	Bonsament apa Cladire Gradinita cu Program Normal Voinești	2017	3160,31		4552	0	10%	10%	10%	3187	600	3200	40
158	conducta DE7SPN10	2021	21520,00		31000	0	10%	10%	10%	21700	4300	21700	180
159	conducta DE30UPN10	2021	13450,00		19375	0	10%	10%	10%	13562	2700	13600	150
160	conducta DE7SPN10	2021	13988,00		20150	0	10%	10%	10%	14105	2800	14100	112
161	conducta DE310UPN10	2021	11836,00		17650	0	10%	10%	10%	11935	2300	11900	64
162	conducta DE7SPN10	2021	24520,00		31000	0	10%	10%	10%	24700	4300	24700	189
163	conducta DE310UPN10	2021	41426,00		59674	0	10%	10%	10%	41772	8200	41800	374
164	conducta DE7SPN10	2021	17216,00		24800	0	10%	10%	10%	17360	3400	17400	184
165	conducta DE7SPN10	2021	5918,00		8525	0	10%	10%	10%	5967	1200	6000	82

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sc/SedL	Cost de reconstructi to brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere faisa	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actualizat	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
166	conducta DE90PN10	2021	32280,00		46499	0	10%	10%	10%	32550	6400	32500	220
167	conducta DE75PN10	2021	12912,00		18600	0	10%	10%	10%	13020	2600	13000	88
168	conducta DE75PN10	2021	8070,00		11625	0	10%	10%	10%	8157	1600	8100	50
169	conducta DE75PN10	2021	6994,00		10075	0	10%	10%	10%	7052	1400	7100	106
170	conducta DE75PN10	2021	9684,00		13950	0	10%	10%	10%	9765	1900	9800	116
171	conducta DE110PN10	2021	13450,00		19375	0	10%	10%	10%	13562	2700	13600	150
172	conducta DE75PN10	2021	13988,00		20150	0	10%	10%	10%	14106	2800	14100	112
173	conducta DE110PN10	2021	3228,00		4650	0	10%	10%	10%	3255	600	3300	72
174	conducta DE110PN10	2021	3228,00		4650	0	10%	10%	10%	3255	600	3300	72
175	conducta DE110PN10	2021	24210,00		34875	0	10%	10%	10%	24412	4800	24400	190
176	conducta DE110PN10	2021	16140,00		23250	0	10%	10%	10%	16275	3200	16300	160
177	conducta DE65PN10	2021	11836,00		17050	0	10%	10%	10%	11935	2300	11900	64
178	conducta DE65PN10	2021	10760,00		15500	0	10%	10%	10%	10850	2100	10800	40
179	conducta DE75PN10	2021	13450,00		19375	0	10%	10%	10%	13562	2700	13600	150
180	conducta DE75PN10	2021	3766,00		5425	0	10%	10%	10%	3797	700	3800	34
181	conducta DE75PN10	2021	8608,00		12400	0	10%	10%	10%	8680	1700	8700	92
182	conducta DE75PN10	2021	12912,00		18600	0	10%	10%	10%	13020	2600	13000	88
183	conducta DE75PN10	2021	23134,00		33325	0	10%	10%	10%	23327	4600	23300	166
184	conducta DE110PN10	2021	34970,00		50374	0	10%	10%	10%	35262	6900	35300	330
185	conducta DE75PN10	2021	8608,00		12400	0	10%	10%	10%	8680	1700	8700	92
186	HIDRANT DN80	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
187	HIDRANT DN80	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
188	HIDRANT DN80	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
189	HIDRANT DN65 H2	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
190	HIDRANT DN65 H3	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
191	HIDRANT DN65 H4	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
192	HIDRANT DN65 H5	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
193	HIDRANT DN65 H6	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
194	HIDRANT DN65 H7	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
195	HIDRANT DN65 H8	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
196	HIDRANT DN65 H9	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
197	HIDRANT DN65 H1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
198	HIDRANT DN65 H10	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
199	CAMIN BETON CV1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
200	CAMIN BETON CV2	2021	14812,00		21337	0	10%	10%	10%	14950	2900	14900	88

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata SeccDL	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actuala	Înlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE ÎNREGISTRARE ÎN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
201	CAMIN BETON CV3	2021	11699,82		16724		0	10%	10%	11707	2500	11700	90
202	SISTEM COJURE VLA-G2	2021	12188,81		17558		0	10%	10%	12291	2400	12300	111
203	SISTEM COJURE VLA-A2	2021	1000,00		1441		0	10%	10%	1008	200	1000	0
204	SISTEM COJURE VLA-A1	2021	1000,00		1441		0	10%	10%	1008	200	1000	0
205	SISTEM COJURE VLA-G1	2021	1000,00		1441		0	10%	10%	1008	200	1000	0
206	conducta DE33PN10	2021	19368,00		27980		0	10%	10%	19530	3800	19500	132
207	conducta DE33PN10	2021	5380,00		7750		0	10%	10%	5425	1100	5400	20
208	conducta DE75PN10	2021	12912,00		18060		0	10%	10%	13020	2600	13000	88
209	conducta DE33PN10	2021	10760,00		15500		0	10%	10%	10850	2100	10800	40
210	conducta DE75PN10	2021	15988,00		20150		0	10%	10%	16105	2800	16100	112
211	conducta DE300PN10	2021	15064,00		21700		0	10%	10%	15190	3000	15200	130
212	conducta DE75PN10	2021	35508,00		51140		0	10%	10%	35804	7000	35800	292
213	conducta DE75PN10	2021	9146,00		13175		0	10%	10%	9222	1800	9200	54
214	conducta DE300PN10	2021	24748,00		35640		0	10%	10%	24955	4900	25000	252
215	conducta DE75PN10	2021	34432,00		49590		0	10%	10%	34720	6800	34700	268
216	conducta DE75PN10	2021	26900,00		38740		0	10%	10%	27125	5300	27100	200
217	conducta DE75PN10	2021	8823,20		12710		0	10%	10%	8897	1700	8900	77
218	conducta DE75PN10	2021	5380,00		7750		0	10%	10%	5425	1100	5400	20
219	conducta DE110PN10	2021	41964,00		69440		0	10%	10%	42314	8300	42300	336
220	conducta DE110PN10	2021	55414,00		79824		0	10%	10%	55877	11000	55900	486
221	conducta DE110PN10	2021	15279,20		22010		0	10%	10%	15407	3000	15400	124
222	conducta DE110PN10	2021	7209,20		10385		0	10%	10%	7269	1400	7300	91
223	conducta DE110PN10	2021	8608,00		12400		0	10%	10%	8680	1700	8700	92
224	conducta DE300PN10	2021	32818,00		47274		0	10%	10%	33092	6500	33100	282
225	conducta DE75PN10	2021	14526,00		20925		0	10%	10%	14647	2900	14600	74
226	conducta DE110PN10	2021	5164,80		7440		0	10%	10%	5208	1000	5200	35
227	conducta DE75PN10	2021	5057,20		7285		0	10%	10%	5099	1000	5100	43
228	conducta DE33PN10	2021	5918,00		8525		0	10%	10%	5967	1200	6000	82
229	conducta DE75PN10	2021	16140,00		23250		0	10%	10%	16275	3200	16300	160
230	conducta DE75PN10	2021	36584,00		52600		0	10%	10%	36850	7300	36900	316
231	conducta DE75PN10	2021	15817,20		22785		0	10%	10%	15940	3100	15900	83
232	conducta DE75PN10	2021	15064,00		21700		0	10%	10%	15190	3000	15200	136
233	conducta DE110PN10	2021	12374,00		17825		0	10%	10%	12477	2500	12500	126
234	conducta DE110PN10	2021	17450,00		19375		0	10%	10%	17562	2700	17600	150
235	conducta DE110PN10	2021	15064,00		21700		0	10%	10%	15190	3000	15200	136

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valeare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Se/ScaL	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	înlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	OIF DE INREGIN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
230	conducta DE20PN10	2021	12374,00		17825	0	10%	10%	10%	12477	2500	12500	176
237	conducta DE75PN10	2021	5981,20		5735	0	10%	10%	10%	4014	800	4000	19
238	conducta DE75PN10	2021	13450,00		19375	0	10%	10%	10%	13562	2700	13600	150
239	conducta DE75PN10	2021	5080,00		7750	0	10%	10%	10%	5425	1100	5400	20
240	conducta DE75PN10	2021	15602,00		22475	0	10%	10%	10%	15732	3100	15700	98
241	conducta DE20PN10	2021	17216,00		24800	0	10%	10%	10%	17360	3400	17400	183
242	conducta DE75PN10	2021	19368,00		27900	0	10%	10%	10%	19340	3890	19500	132
243	conducta DE75PN10	2021	19900,00		28675	0	10%	10%	10%	20972	3900	20100	193
244	conducta DE75PN10	2021	12374,00		17825	0	10%	10%	10%	12477	2500	12500	126
245	conducta DE75PN10	2021	12912,00		18600	0	10%	10%	10%	13020	2600	13000	88
246	conducta DE75PN10	2021	12912,00		18600	0	10%	10%	10%	13020	2600	13000	88
247	conducta DE75PN10	2021	5380,00		7750	0	10%	10%	10%	5425	1100	5400	20
248	conducta DE75PN10	2021	8823,20		12710	0	10%	10%	10%	8897	1700	8900	77
249	conducta DE75PN10	2021	35830,80		51614	0	10%	10%	10%	30130	7100	36100	269
250	conducta DE110PN10	2021	21520,00		31000	0	10%	10%	10%	21700	4300	21700	180
251	conducta DE110PN10	2021	10760,00		15500	0	10%	10%	10%	10850	2100	10800	40
252	conducta DE110PN10	2021	5380,00		7750	0	10%	10%	10%	5425	1100	5400	20
253	conducta DE110PN10	2021	48420,00		69749	0	10%	10%	10%	48824	9600	48800	380
254	conducta DE75PN10	2021	16140,00		23250	0	10%	10%	10%	16275	3200	16300	160
255	conducta DE75PN10	2021	21520,00		31000	0	10%	10%	10%	21700	4300	21700	180
256	conducta DE75PN10	2021	26857,73		38689	0	10%	10%	10%	27082	5300	27100	242
257	HIRANT DN 80 H1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
258	HIRANT DN 80 H2	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
259	HIRANT DN 80 H3	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
260	HIRANT DN 80 H4	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
261	HIRANT DN 80 H80	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
262	HIRANT DN 80 H5.4	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
263	HIRANT DN 65 H1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
264	HIRANT DN 65 H2	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
265	HIRANT DN 65 H4	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
266	HIRANT DN 65 H5	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
267	HIRANT DN 65 H6	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
268	HIRANT DN 65 H10	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
269	HIRANT DN 65 H11	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
270	HIRANT DN 65 H7	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Ser/ScaL	Cost de reconstruc tie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
a	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
271	HIDRANT DN 65 H8	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
272	HIDRANT DN 65 H9	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
273	HIDRANT DN 65 H12	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
274	HIDRANT DN 65 H11	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
275	HIDRANT DN 65 H16	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
276	HIDRANT DN 65 H17	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
277	HIDRANT DN 65 H15	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
278	HIDRANT DN 65 H14	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
279	HIDRANT DN 65 H13	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
280	HIDRANT DN 65 H19	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
281	CAMIN BEI ON CV1	2021	13760,37		19823	0	10%	10%	10%	13875	2700	13590	140
282	CAMIN BEI ON CV1	2021	14472,19		20847	0	10%	10%	10%	14592	2900	14600	128
283	CAMIN BEI ON CV2	2021	14628,09		21072	0	10%	10%	10%	14750	2900	14800	172
284	CAMIN BEI ON CV3	2021	15719,33		22644	0	10%	10%	10%	15831	3100	15900	181
285	SISTEM COOLRE VL-A3	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
286	SISTEM COOLRE VL-G3	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
287	SISTEM COOLRE VL-G2	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
288	SISTEM COOLRE VL-A2	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
289	SISTEM COOLRE VL-A1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
290	SISTEM COOLRE VL-G1	2021	1000,00		1441	0	10%	10%	10%	1008	200	1000	0
291	Instalatie gaze naturale Scoala Gimnaziala Ioanid Romanescu-corp A	2018	33908,53		48845	0	10%	10%	10%	34192	6700	34200	291
292	Statie de autobuz	2019	7720,00		11121	0	10%	10%	10%	7784	1500	7800	80
293	Statie de autobuz	2019	7720,00		11121	0	10%	10%	10%	7784	1500	7800	80
294													7780
295	Estuare alimentare cu gaze naturale- sat Voinești, comuna Voinești, jud Iasi	2020	1079565,70		1583924	0	10%	10%	10%	1108747	218000	1108700	9134
296	Teren sport cu versiere si tribuna in sat Voinești, comuna Voinești, jud Iasi	2020	448329,66		645819	0	10%	10%	10%	452073	88900	452100	3770
297													
298	Monumentul eroilor	1918	6552,87		9430	0	10%	10%	10%	6608	1300	6600	47
299													6600
300	Statuie Ioanid Romanescu	1997	6020,78		8673	0	10%	10%	10%	6071	1200	6100	79
301	Pod datat nr. 1 IX 263	2021	93593,87		143172	0	10%	10%	10%	100224	19700	100200	806
302	Pod tubular nr. 2 IX 263	2021	44241,03		63729	0	10%	10%	10%	44640	8800	44600	359
303	Pod tubular nr. 3 IX 263	2021	30971,93		59050	0	10%	10%	10%	41314	8100	41300	328
304	Podet corugat nr. 1 IX 263	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
305	Podet corugat nr. 2 IX 263	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
306	Podet corugat nr. 3 IX 263	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/ScaL	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	înlocuire - Valoarea rămasă	Valoare justă	DIF DE ÎNREGISTRARE CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	1	3	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
307	Podet comigat nr.4 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
308	Podet comigat nr.5 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
309	Podet comigat nr.6 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
310	Podet comigat nr.7 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
311	Podet comigat nr.8 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
312	Podet comigat nr.9 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
313	Podet comigat nr.10 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
314	Podet comigat nr.11 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
315	Podet comigat nr.12 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
316	Podet comigat nr.13 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
317	Podet comigat nr.14 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
318	Podet comigat nr.15 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
319	Podet comigat nr.16 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
320	Podet comigat nr.17 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
321	Podet comigat nr.18 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
322	Podet comigat nr.19 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
323	Podet comigat nr.20 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
324	Podet comigat nr.21 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
325	Podet comigat nr.22 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
326	Podet comigat nr.23 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
327	Podet comigat nr.24 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
328	Podet comigat nr.25 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
329	Podet comigat nr.26 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
330	Podet comigat nr.27 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
331	Podet comigat nr.28 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
332	Podet comigat nr.29 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
333	Podet comigat nr.30 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
334	Podet comigat nr.31 DC26B km	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
335	Podet comigat nr.32 DC26B	2021	19251,04		27731	0	10%	10%	10%	19412	3800	19400	149
336	Podet comigat nr.33 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
337	Podet comigat nr.34 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
338	Podet comigat nr.35 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
339	Podet comigat nr.36 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
340	Podet comigat nr.37 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
341	Podet comigat nr.38 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoarea inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Se/SedL	Cost de reconstituire la data actuala	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare Justa	DIF DE INREGIM CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
342	Podet congat nr.39 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
343	Podet congat nr.40 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
344	Podet congat nr.41 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
345	Podet congat nr.42 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
346	Podet congat nr.43 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
347	Podet congat nr.44 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
348	Podet congat nr.45 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
349	Podet congat nr.46 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
350	Podet congat nr.47 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
351	Podet congat nr.48 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
352	Podet congat nr.49 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
353	Podet congat nr.50 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
354	Podet congat nr.51 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
355	Podet congat nr.52 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
356	Podet congat nr.53 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
357	Podet congat nr.54 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
358	Podet congat nr.55 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
359	Podet congat nr.56 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
360	Podet congat nr.57 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
361	Podet congat nr.58 DC26B	2021	15547,40		22396	0	10%	10%	10%	15677	3100	15700	153
362	Podet congat nr.59 DC26B	2021	3676,29		5296	0	10%	10%	10%	3707	700	3700	24
363	Podet congat nr.60 DC26B	2021	3561,40		5130	0	10%	10%	10%	3591	700	3600	39
364	Podet congat nr.61 DC26B	2021	2872,10		4137	0	10%	10%	10%	2896	600	2900	28
365	Podet congat nr.62 DC26B	2021	2297,68		3310	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
366	Podet congat nr.63 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
367	Podet congat nr.64 DC26B	2021	3159,31		4551	0	10%	10%	10%	3186	600	3200	41
368	Podet congat nr.65 DC26B	2021	2297,68		3310	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
369	Podet congat nr.66 DC26B	2021	2297,68		3310	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
370	Podet congat nr.67 DC26B	2021	2584,89		3724	0	10%	10%	10%	2606	500	2600	15
371	Podet congat nr.68 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
372	Podet congat nr.69 DC26B	2021	2297,68		3310	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
373	Podet congat nr.70 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
374	Podet congat nr.71 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
375	Podet congat nr.72 DC26B	2021	2412,56		3475	0	10%	10%	10%	2433	500	2400	-13
376	Podet congat nr.73 DC26B	2021	2412,56		3475	0	10%	10%	10%	2433	500	2400	-13

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata ScScaL	Cost de reconstruct ie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	OIF DE INREG IN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
377	Podet corugat nr.74 DC26B	2021	919,07		1324	0	10%	10%	10%	927	200	900	-19
378	Podet corugat nr.75 DC26B	2021	3216,75		4634	0	10%	10%	10%	3244	600	3200	-17
379	Podet corugat nr.76 DC26B	2021	5733,73		5578	0	10%	10%	10%	3765	700	3800	60
380	Podet corugat nr.77 DC26B	2021	919,07		1324	0	10%	10%	10%	927	200	900	-19
381	Podet corugat nr.78 DC26B	2021	2929,54		4220	0	10%	10%	10%	2954	600	3000	70
382	Podet corugat nr.79 DC26B	2021	3216,75		4634	0	10%	10%	10%	3244	600	3200	-17
383	Podet corugat nr.80 DC26B	2021	3159,31		4551	0	10%	10%	10%	3186	600	3200	41
384	Podet corugat nr.81 DC26B	2021	574,42		827	0	10%	10%	10%	579	100	600	20
385	Podet corugat nr.82 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
386	Podet corugat nr.83 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
387	Podet corugat nr.84 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
388	Podet corugat nr.85 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
389	Podet corugat nr.86 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
390	Podet corugat nr.87 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
391	Podet corugat nr.88 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
392	Podet corugat nr.89 DC26B	2021	3216,75		4634	0	10%	10%	10%	3244	600	3200	-17
393	Podet corugat nr.90 DC26B	2021	5044,43		4585	0	10%	10%	10%	5070	600	3100	50
394	Podet corugat nr.91 DC26B	2021	2986,98		4303	0	10%	10%	10%	3012	600	3000	13
395	Podet corugat nr.92 DC26B	2021	3561,40		5130	0	10%	10%	10%	3591	700	3600	39
396	Podet corugat nr.93 DC26B	2021	3561,40		5130	0	10%	10%	10%	3591	700	3600	39
397	Podet corugat nr.94 DC26B	2021	3101,87		4408	0	10%	10%	10%	3128	600	3100	-2
398	Podet corugat nr.95 DC26B	2021	2929,54		4220	0	10%	10%	10%	2954	600	3000	70
399	Podet corugat nr.96 DC26B	2021	2757,22		3972	0	10%	10%	10%	2780	500	2800	43
400	Podet corugat nr.97 DC26B	2021	2872,10		4137	0	10%	10%	10%	2896	600	2900	28
401	Podet corugat nr.98 DC26B	2021	3159,31		4551	0	10%	10%	10%	3186	600	3200	41
402	Podet corugat nr.99 DC26B	2021	2555,12		3593	0	10%	10%	10%	2575	500	2400	-45
403	Podet corugat nr.100 DC26B	2021	976,51		1407	0	10%	10%	10%	983	200	1000	23
404	Podet corugat nr.101 DC26B	2021	3216,75		4634	0	10%	10%	10%	3244	600	3200	-17
405	Podet corugat nr.102 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
406	Podet corugat nr.103 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
407	Podet corugat nr.104 DC26B	2021	976,51		1407	0	10%	10%	10%	983	200	1000	23
408	Podet corugat nr.105 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
409	Podet corugat nr.106 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2
410	Podet corugat nr.107 DC26B	2021	861,63		1241	0	10%	10%	10%	869	200	900	38
411	Podet corugat nr.108 DC26B	2021	2297,68		3340	0	10%	10%	10%	2317	500	2300	2

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

N	Denumirea mijlocului fix	An PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Se/Sce/L	Cost de reconstruc- tie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoarea justa	DIF DE INREGIM CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
412	Podet conigat nr.109 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
413	Podet conigat nr.110 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
414	Podet conigat nr.111 DC263	2021	2872,10		4137		0	10%	10%	2896	600	2900	28
415	Podet conigat nr.112 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
416	Podet conigat nr.113 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
417	Podet conigat nr.114 DC263	2021	2470,01		3558		0	10%	10%	2491	500	2500	30
418	Podet conigat nr.115 DC263	2021	2980,98		4303		0	10%	10%	3012	600	3000	13
419	Podet conigat nr.116 DC263	2021	3274,19		4716		0	10%	10%	3302	600	3300	26
420	Podet conigat nr.117 DC263	2021	3561,40		5130		0	10%	10%	3591	700	3600	39
421	Podet conigat nr.118 DC263	2021	3446,52		4965		0	10%	10%	3475	700	3500	53
422	Podet conigat nr.119 DC263	2021	3561,40		5130		0	10%	10%	3591	700	3600	39
423	Podet conigat nr.120 DC263	2021	3561,40		5130		0	10%	10%	3591	700	3600	39
424	Podet conigat nr.121 DC263	2021	2872,10		4137		0	10%	10%	2896	600	2900	28
425	Podet conigat nr.122 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
426	Podet conigat nr.123 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
427	Podet conigat nr.124 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
428	Podet conigat nr.125 DC263	2021	3159,31		4551		0	10%	10%	3186	600	3200	41
429	Podet conigat nr.126 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
430	Podet conigat nr.127 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
431	Podet conigat nr.128 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
432	Podet conigat nr.129 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
433	Podet conigat nr.130 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
434	Podet conigat nr.131 DC263	2021	3649,21		5213		0	10%	10%	3649	700	3600	-19
435	Podet conigat nr.132 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
436	Podet conigat nr.133 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
437	Podet conigat nr.134 DC263	2021	861,63		1241		0	10%	10%	869	200	900	38
438	Podet conigat nr.135 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
439	Podet conigat nr.136 DC263	2021	2297,68		3310		0	10%	10%	2317	500	2300	2
440	Instalatie gaze naturale Gradina cu Program Prelungit Voinești	2021	7632,67		10995		0	10%	10%	7695	1500	7700	67
441	Inseparnicie si amenajate cante Dispensar Unan si Centru de Permanenta	2021	116407,55		167685		0	10%	10%	117380	23400	117400	992
442	Amenajarea spatului de pescarie sat Lungani	2021	57715,00		83138		0	10%	10%	58197	11400	58200	485
443	Biomnament apn Dispensar Unan si Centru de Permanenta	2021	5070,72		7304		0	10%	10%	5113	1000	5100	29
444	Instalati gaze naturale Dispensar Unan si Centru de Permanenta	2021	12091,76		17418		0	10%	10%	12193	2400	12200	108
445	Racord gaze naturale la Centru Cultural nr sat Voinești, comuna Voinești, jud Iasi	2021	12916,12		18606		0	10%	10%	13024	2600	13000	54

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN PPE	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Societate Societate	Cost de reconstrucție actualizat	Cost de înlocuire bun	Depreciere anuală funcțională	Depreciere anuală economică	Cost de net actualizat	Înlocuire - Valoarea ramasă	Valoare peisaj	DIF DE ÎNREGISTRARE CONTABILITATE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
441	Extindere rețea electrică - zona 1 - cofanantare buget local	2021	20675,58		29793	0	10%	10%	10%	20843	4189	20905	124
441	Extindere rețea electrică - zona 2 - cofanantare buget local	2021	17918,35		25811	0	10%	10%	10%	18065	3649	15114	182
441	Extindere rețea electrică - zona 3 - cofanantare buget local	2021	17240,97		24536	0	10%	10%	10%	17385	3486	17405	159
441	Extindere rețea electrică - zona 4 - cofanantare buget local	2021	5774,42		8315	0	10%	10%	10%	5873	1189	5895	26
450	Conducție alimentare apă	2021	2098,40		3583	0	10%	10%	10%	2721	580	2740	2
451	Sala de sport cu mătase 180 locuri comuna Voinești-județul Iași	2022	798430,90		1139095	0	10%	10%	10%	797446	156999	797450	6069
452	Amplasare spațiu de joacă pentru copii în sat Schitu Mavne, comuna Voinești-județul Iași	2022	59920,00		96130	0	10%	10%	10%	69301	11940	69500	500
453	STĂTUIE COMASĂȘEN ARVINELE		12141,53		17406	0	10%	10%	10%	12243	2466	12250	58
454	GRUP SANITAR CIMIRIȘ SAU VOINEȘTI 1 CABINĂ		11981,09		17259	0	10%	10%	10%	17001	2400	12100	119
455	GRUP SANITAR CIMIRIȘ SAU SCHITU STĂNUȘ 2 CABINĂ		8985,81		12944	0	10%	10%	10%	9961	1840	9140	114
456	GRUP SANITAR CIMIRIȘ SAU HÂRNIAN 2 CABINĂ		8985,81		12944	0	10%	10%	10%	9961	1840	9140	114
457	IMPRĂRII REȘCĂLA CRÂNĂZĂLA ROMÂNIAȘI CORP II		10851,45		15612	0	10%	10%	10%	10912	2200	10930	49
458													
459	Pod cimitir Lungani	2006/2018	102624,79		147830	0	10%	10%	10%	103481	20340	103509	876
460	Pod Hădărești	2006	6257,32		9914	0	10%	10%	10%	6310	1260	6750	45
461	Podet Lungani	2007	4749,53		6842	0	10%	10%	10%	4789	900	4890	30
462	Podet Cuntia	2007	3166,35		4561	0	10%	10%	10%	3193	600	3260	34
463	Pod peste parcul Schitu Mavne	2013	14896,83		21462	0	10%	10%	10%	15076	3060	15060	101
464	Pod Schitu Mavne pe DC 38A	2010	201289,64		789238	0	10%	10%	10%	202970	38900	203060	1710
465													
466													
467													
468													
469													
470													
471													
472													
473													
474													
475													
476													
477													
478													
479													
480													
481													
482													
483													
484													
485													
486													
487													
488													
489													
490													
491													
492													
493													
494													
495													
496													
497													
498													
499													
500													

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN DIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sol/Scad.	Cost de reconstruct in bui actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functiune	Depreciere economica	Cost de noi actualizat	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREGIN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
482	Fondata	2011	1099,62		1584	0	10%	10%	10%	1109	200	1109	0
483	Impunsiune Scuala Slobozia Deal	2012	27530,00		39657	0	10%	10%	10%	27760	5500	27800	270
484	Impunsiune Scuala Slobozia Vale	2008	15400,00		22184	0	10%	10%	10%	15529	3100	15500	100
485	Faza septica	1955	122/88,25		17672	0	10%	10%	10%	12371	2400	12400	132
486	Impunsiune Sali multifunctionale Lungani	2015	46190,00		66527	0	10%	10%	10%	46576	9200	46600	410
487	Puti forati sala multifunctionala Lungani	2015	9626,38		13807	0	10%	10%	10%	9707	1900	9700	74
488	Anunsiu pe teren manifestati Scuala Schitu Slavic, comuna Voinești, judetul Iasi (teren lot) Scuala Schitu Slavic	2024	465836,87		671067		10%	10%	10%	469747	92400	469700	3845
	ALTE IMOBILIZARI		22610727,18		32259616,94					22645431,86	4453700,90	22645200,00	34472,75
1	Strada Pinarilor	mp	18410,09	1337		86905,00	15%	15%	10%	82143	10300	52100	33600
2	Strada Murescilor	mp	34595,11	1488		96720,00	15%	15%	10%	58032	11400	58000	23400
3	Strada Dealul Zambet	mp	48541,07	2468		48541,07	10%	10%	10%	48541	9500	48500	41
4	Strada Lactanilor	mp	21299,20	2169		140985,00	15%	15%	10%	84591	16600	84600	63501
5	Strada Mureșului	mp	50120,02	490		31850,00	15%	15%	10%	19110	3800	19100	31020
6	Strada Bradului	mp	26052,27	1892		122980,00	15%	15%	10%	73788	14500	73800	47348
7	Fundacul Vulpilor	mp	11040,23	833		54145,00	15%	15%	10%	32487	6400	32500	21400
8	Strada Stejarului	mp	23716,09	1866		23716,09	10%	10%	10%	23716	4700	23700	16
9	Strada Hingarii	mp	22182,84	2144		13930,00	15%	15%	10%	83616	16300	83600	64177
10	Strada Pogonului	mp	229740,99	3151		33855,00	10%	10%	10%	231592	45800	231600	1839
11	Strada Vișilor	mp	16848,87	1478		96070,00	15%	15%	10%	57642	11300	57600	40751
12	Strada Antimii	mp	32717,29	2684		17440,00	15%	15%	10%	101676	20000	101700	71983
13	Fundacul Teilor	mp	8128,72	270		17550,00	15%	15%	10%	10530	2100	10500	2371
14	Strada Macilor	mp	2048,04	129		8385,00	15%	15%	10%	5031	1000	5000	2952
15	Fundacul Trandafirului	mp	3556,79	36		2340,00	15%	10%	10%	1521	300	1500	2157
16	Strada Fagului	mp	22901,35	1604		22901,35	10%	10%	10%	22901	4500	22900	31
17	Strada Popilor	mp	25203,90	1922		25203,90	10%	10%	10%	25204	5000	25200	4
18	Strada Branderelor - Sat Voinești, CF 2329, P5047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care	mp	483425,03	6605		825625,00	15%	15%	10%	495375	97400	495400	11975
19	Strada Branderelor - Sat Voinești, CF 2329, P5047, lungime 769 m, suprafata 6705 mp din care	mp	23906,27	748		15085,27	10%	10%	10%	15086	3000	15000	14
20	Strada Crinilor	mp	23769,16	234		23250,00	15%	10%	10%	15013	3700	19000	4709
21	Strada Marilor	mp	15976,25	1015		15976,25	10%	10%	10%	15976	2700	14000	24
22	Strada Narciselor	mp	16821,85	1350		89700,00	15%	15%	10%	53820	10600	53800	36978
23	Strada Duminicilor	mp	35953,97	5627		55253,97	10%	10%	10%	38954	7700	38900	46
24	Strada Pămlăncii	mp	71789,60	9107		115037,50	10%	10%	10%	736944	143500	736900	22000
25	Strada Apacului	mp	23470,20	1612		104780,00	15%	15%	10%	62808	12400	62900	30430
26	Fundacul Murescilor	mp	7905,90	543		35295,00	15%	15%	10%	21177	4200	21200	13294
27	Strada Noilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care	mp	69600,00	371		69655,00	15%	15%	10%	41381	8100	41300	28521

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Denumirea mijlocului fix	AN P&F	Valoare inventar 31.12.2024	Lez	mp,mm	Cost de recuperare le trud actualizat	Cost de măsurare brut	Depreciere brut	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actualizat	Intocuire - Valoarea ramană	Valoare justă	DOF DE INREGIN CONTABILITATE
28	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime: 371 m, din care:	mp	36072,21	371			35245,09	15%	15%	10%	21147	4200	21140	-10542
29	Strada Lăbuleț -	mp	17397,68	1774			17397,68	0%	0%	0%	17398	3500	17500	2
30	Strada Dâmboveni	mp	12883,43	761			43465,90	15%	15%	10%	29079	5800	29200	10817
31	Strada Chălbuleț - Sat Voinești, CT62310, P962, lungime: 1020 m, suprafață 7316 mp, din care:	mp	357234,24	7316			475533,00	15%	10%	10%	309101	60800	309100	-48124
32	Strada Chălbuleț - Sat Voinești, CT62310, P962, lungime: 1020 m, suprafață 7316 mp, din care:	mp	38420,26	7316			48335,38	0%	0%	0%	48335	17300	44600	31
33	Strada Măstărușilor	mp	24407,33	1359			23307,33	0%	0%	0%	23307	4300	19000	-7
34	Strada Capator	mp	52420,62	3703			789520,00	15%	10%	10%	405558	87100	403600	-30633
35	Alcea Lăcrămărieilor	mp	10157,70	100			5500,00	15%	15%	10%	5100	1000	5100	-509
36	Strada Căciulă	mp	247040,00	6400			425800,00	15%	10%	10%	314000	184000	254000	9982
37	Strada Ișoveni	mp	31234,36	1964			31234,36	0%	0%	0%	31234	4100	31200	-34
38	Strada Ișoveni - Sat Voinești, CT62310, P3518, suprafață 2920 mp, lungime: 524 m, din care:	mp	134901,32	9910			910530,00	15%	15%	10%	849000	104100	549000	14990
39	Strada Ișoveni - Sat Voinești, CT62310, P3518, suprafață 2920 mp, lungime: 524 m, din care:	mp	15191,20	170			16750,00	15%	15%	10%	11250	2200	11300	-390
40	Strada Ișoveni	mp	15210,31	899			15210,31	0%	0%	0%	15210	3000	15200	-10
41	Strada Săbuleț	mp	21243,23	1648			21243,23	0%	0%	0%	21243	4000	21200	-43
42	Strada Lăbuleț	mp	22314,36	1973			22314,36	0%	0%	0%	22315	4400	22300	-15
43	Strada Gălbene	mp	92253,94	5480			382200,00	20%	20%	15%	171900	33800	170000	81744
44	Strada Popeni	mp	22150,23	222			14130,00	15%	15%	10%	8658	1700	8700	-1050
45	Strada Ioan Româneșcu - Sat Voinești, CT6204, P0084, lungime: 503 m, suprafață 4509 mp, din care:	mp	263341,20	4509			470943,00	15%	15%	10%	287847	56000	287800	4459
46	Strada Ioan Româneșcu - Sat Voinești, CT6204, P0084, lungime: 503 m, suprafață 4509 mp, din care:	mp	24678,37	244			15800,00	15%	15%	10%	9516	1900	9500	-1578
47	Strada Cioceni	mp	51805,70	2334			51805,70	0%	0%	0%	51806	10200	51800	-6
48	Strada Răchitei	mp	37031,10	3204			37031,10	0%	0%	0%	37031	7200	37000	-31
49	Strada Pod la Becca - Sat Voinești, lungime: 700 m, din care:	mp	65160,00	3204			101300,00	15%	10%	10%	67643	133100	97000	23191
50	Strada Pod la Becca - Sat Voinești, lungime: 700 m, din care:	mp	20213,94	199			12935,00	15%	15%	10%	7761	1500	7800	-1244
51	Strada Zambuleț - Sat Voinești, CT6200, P5093, lungime: 591 m, suprafață 4277 mp, din care:	mp	449113,90	4277			449475,00	15%	15%	10%	449000	82100	449100	-10
52	Strada Zambuleț - Sat Voinești, CT6200, P5093, lungime: 591 m, suprafață 4277 mp, din care:	mp	18231,08	183			3095,00	15%	15%	10%	1817	2000	19100	-131
53	Strada Iamartocului	mp	13100,51	1319			13225,00	15%	15%	10%	10035	3000	10000	6499
54	Strada Chălbuleț	mp	30870,02	3940			30870,02	0%	0%	0%	30870	6100	30800	-70
55	Strada Făgăreș - Sat Voinești, CT6220, P3516, suprafață 2819 mp, lungime: 491 m, din care:	mp	27020,60	2819			90055,00	15%	15%	10%	24123	47200	24120	-1210
56	Strada Făgăreș - Sat Voinești, CT6220, P3516, suprafață 2819 mp, lungime: 491 m, din care:	mp	17081,20	177			22125,00	15%	15%	10%	13233	2000	13300	-4681
57	Strada Lăbuleț	mp	2430,80	1730			23630,00	0%	0%	0%	23630	4600	24000	-10
58	Strada Lăbuleț	mp	22078,33	1407			22078,33	0%	0%	0%	22078	4200	22000	-78
59	Strada Lăbuleț	mp	23001,50	1320			80901,50	0%	0%	0%	80901	16400	80900	-1
60	Strada Măstărușilor	mp	13333,62	583			13333,62	0%	0%	0%	13333	2700	13300	-33
61	Strada Răchitei	mp	11090,04	1173			11090,04	0%	0%	0%	11090	2200	11000	-90
62	Strada Răchitei	mp	112830,77	1353			112830,77	0%	0%	0%	112830	22200	112800	-30

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN PIE	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Scosele	Cost de reconstruct in brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere faza	Depreciere functionala	Depreciere securitara	Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	OIF DE INREG IN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
63	Strada Constanta Artime	mp	33809,52	3012		30028,00	15%	15%	10%	380108	58000	300200	-32896
64	Strada Legumicultorilor - Sat Voineshti, CJ 62337, P3044, lungime 709 m, suprafata 7204 mp, din care:	mp	685325,07	7204		1041580,00	15%	10%	10%	678972	153500	679000	-6316
65	Strada Legumicultorilor - Sat Voineshti, CJ 62337, P3044, lungime 709 m, suprafata 7204 mp, din care:	mp	14418,72	145		14418,72	0%	0%	0%	14819	2800	14400	-19
66	Strada Havauzului	mp	59131,22	4858		59131,22	0%	0%	0%	59131	11600	59100	-31
67	Strada Papadiei	mp	46549,31	2932		46549,31	0%	0%	0%	46549	9200	46500	-49
68	Strada Micuhoilor	mp	25295,89	1835		25295,89	0%	0%	0%	25296	4600	25300	4
69	Strada Toponilor	mp	86400,88	3418		817330,00	15%	10%	10%	531265	104500	531300	-5333
70	Strada Traianafro	mp	30520,64	2346		30520,64	0%	0%	0%	30521	6000	30500	-21
71	Strada Armilor	mp	5082,64	50		5250,00	15%	15%	10%	1950	400	2000	-1083
72	Strada Castanilor	mp	84962,88	5250		656250,00	10%	10%	5%	492185	96800	492300	-50833
73	Strada Pispasica	mp	66789,04	2432		66789,04	0%	0%	0%	66789	13100	66800	11
74	Strada Onexilor	mp	170896,47	1634		201250,00	10%	10%	10%	182975	28100	183000	-27886
75	Strada Penilor	mp	18933,34	1375		89375,00	15%	15%	10%	53625	10500	53600	-3467
76	Fundacul Bradului	mp	7300,07	256		16640,00	15%	15%	10%	9284	2000	10000	2700
77	Fundacul Nicului	mp	10065,08	870		56500,00	15%	15%	10%	33930	6700	33900	23295
78	Strada Papadiei	mp	25916,65	1957		68495,00	10%	5%	5%	54796	10800	54800	28883
79	Strada Galiei	mp	104590,62	1633		104590,62	0%	0%	0%	104591	20000	104500	-9
80	Strada Vilenilor	mp	46136,34	2955		192075,00	15%	15%	10%	115245	22700	115200	69064
81	Strada Salciilor	mp	75638,79	2239		145535,00	15%	15%	10%	87321	17200	87300	11661
82	Strada Havauzului	mp	49819,42	3012		47819,42	0%	0%	0%	47819	8000	47800	-19
83	Strada Bisericii - Sat Lungani, CJ 62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m, din care:	mp	58800,14	4228		782180,00	10%	10%	10%	58756	107700	587500	-11400
84	Strada Bisericii - Sat Lungani, CJ 62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m, din care:	mp	6540,61	64		4160,00	15%	15%	10%	2496	500	2500	-404
85	Strada Deal Tei	mp	25819,21	1896		117300,00	15%	15%	10%	70434	13800	70500	44581
86	Strada Ghidalei	mp	22367,51	1689		109785,00	15%	15%	10%	65871	13000	65900	43552
87	Strada Valea Izraeli	mp	35759,91	2597		168835,00	15%	15%	10%	101283	19900	101300	65540
88	Strada Popasii	mp	25785,11	1325		25785,11	0%	0%	0%	25785	5100	25800	11
89	Strada Teilor	mp	24695,12	1666		108290,00	15%	15%	10%	64974	12800	65000	40305
90	Strada Seoni - Sat Lungani, CJ 62728, P3501, suprafata 4161 mp, lungime 492 m, din care:	mp	301799,29	4161		302965,00	10%	0%	0%	272960	53000	272900	-29099
91	Strada Seoni - Sat Lungani, CJ 62728, P3501, suprafata 4161 mp, lungime 492 m, din care:	mp	23207,99	227		23207,99	0%	0%	0%	23208	4600	23200	-8
92	Strada Crindor	mp	33757,70	3970		158950,00	10%	10%	5%	104213	20500	104200	70442
93	Strada Fântâna din Vale	mp	23156,09	1579		102635,00	15%	15%	10%	61581	12100	61600	38444
94	Strada Crizantemelor	mp	19936,59	1488		122200,00	15%	15%	10%	7332	1400	7300	-11797
95	Strada Stejarului	mp	17088,20	1241		80065,00	15%	15%	10%	48399	9500	48400	31312
96	Strada Olariilor - Sat Sădina Strămoș, CJ 62285, P3014, lungime 204 m, suprafata 2147 mp, din care:	mp	138977,55	2147		208965,00	15%	15%	10%	122579	24100	122500	-16578

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/ScadL	Cost de reconstruct ie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DIF DE INREG IN CONTABILITATE
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
97	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, dm cure:	mp	13441,08	137		8905,00	15%	15%	10%	5343	1100	5300	-8141
98	Strada Iazului	mp	12596,51	5298		238410,00	10%	10%	5%	178808	35200	178800	52834
99	Strada Nucului	mp	35628,06	2865		186225,00	15%	15%	10%	111735	22000	111700	76622
100	Strada Dalmei	mp	428569,58	2635		592875,00	10%	10%	10%	415013	81600	415000	-13530
101	Strada Padunii	mp	109331,82	1673		134125,00	10%	10%	10%	93888	18500	93900	-15432
102	Strada Gutulului	mp	37976,83	2758		179270,00	15%	15%	10%	107562	21200	107600	60623
103	Strada Mesterilor	mp	16035,06	1010		65650,00	15%	15%	10%	39300	7700	39400	23365
104	Strada Tenului	mp	39116,91	3208		208520,00	15%	15%	10%	125112	24600	125100	85983
105	Strada Scolii	mp	543375,74	4163		936900,00	15%	15%	10%	502140	110500	502100	16728
106	Strada Fagului	mp	28611,04	4296		279240,00	15%	15%	10%	167544	32900	167500	138809
107	Fundacul Balna	mp	33989,67	1737		112905,00	15%	15%	10%	67743	13300	67700	33719
108	Strada Principala	mp	1963082,74	22127		2987145,00	15%	10%	10%	1941644	301800	1941600	-22083
109	Strada Manastirii	mp	30371,50	299		19435,00	15%	15%	10%	11663	2300	11700	-18672
110	Alcea Cantanului	mp	40366,42	1938		127270,00	15%	15%	10%	76562	15000	76400	36034
111	Strada Ghiocelor	mp	29762,91	1705		110825,00	15%	15%	10%	65495	13100	66500	36737
112	Strada Chila	mp	61025,99	3297		214305,00	15%	15%	10%	128583	25300	128600	67574
113	Strada Bisericii	mp	43970,22	3020		196300,00	15%	15%	10%	117780	23200	117800	73830
114	Strada Iazului	mp	37911,14	324		40500,00	15%	15%	10%	24500	4800	24300	-8611
115	Strada Cantanului	mp	116456,79	2904		188760,00	15%	15%	10%	113256	22300	113300	-3457
116	Strada Viorelor	mp	31840,31	838		54470,00	15%	15%	10%	32082	6400	32700	869
117	Fundacul Canton Deal	mp	12087,73	119		7735,00	15%	15%	10%	4641	900	4600	-7488
118	Fundacul Canton Vale	mp	61031,87	3639		163755,00	10%	10%	5%	122846	24100	122800	61768
119	Strada Poarta Tamii	mp	65514,51	645		106425,00	15%	15%	10%	63855	12600	65900	-1615
120	Strada Teilor	mp	25445,80	1415		91975,00	15%	15%	10%	55185	10900	55200	29754
121	Strada Mangarector	mp	17359,46	1522		98930,00	15%	15%	10%	59558	11700	59400	42040
122	Fundacul Mangarector	mp	22709,50	1863		121095,00	15%	15%	10%	72657	14300	72700	49990
123	Strada Papadici	mp	10564,07	164		6760,00	15%	15%	10%	4056	800	4100	-6464
124	Strada Guraeflor	mp	27495,85	278		18070,00	15%	15%	10%	10842	2100	10800	-16696
125	Strada Sakulor	mp	21399,52	1704		110760,00	15%	15%	10%	66456	13100	66500	45100
126	Strada Florilor	mp	19797,89	200		13000,00	15%	15%	10%	7800	1500	7800	-11998
127	Strada Ghiocelor	mp	35293,11	1854		120510,00	15%	15%	10%	72306	14200	72300	37007
128	Strada Papadici	mp	46116,23	464		58000,00	15%	15%	10%	34800	6800	34800	-11346
129	Strada Viorelor	mp	68275,54	473		78015,00	15%	15%	10%	46827	9200	46800	-21476
130	Fundacul Florilor	mp	10012,83	475		36875,00	15%	15%	10%	18525	3600	18500	8457
131	Strada Florilor	mp	250830,31	3208		401000,00	15%	15%	10%	260000	47200	260000	-16230
132	Strada Padunii	mp	40427,88	398		65670,00	15%	15%	10%	39402	7700	39400	-1028

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sef/ScdL	Cost de reconstruc ie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica Depreciere funcționala Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa	DF DE INREGIN CONTABILITATE
			Lei	mp,m,m	Lei	Lei	% % %	Lei	Euro	Lei	
1	2	4	5	6	7	8	9 10 11	12	13	14	
133	Strada Cantonului	mp	3656,79	36		2340,00	15% 15% 10%	1404	300	1400	-2257
134	Strada Bisericii	mp	14086,49	1023		66495,00	15% 15% 10%	39937	7800	39900	25814
135	Strada Sighetului	mp	61454,45	695		75625,00	15% 15% 10%	45375	8900	45400	-16054
136	Strada Releului	mp	95076,63	936		117930,00	15% 15% 10%	70700	13800	70200	-24877
137	Strada Secului	mp	65760,44	8415		1051876,00	15% 10% 10%	683210	134400	683700	25740
138	Strada Lalelelor	mp	25074,62	1821		118365,00	15% 15% 10%	71019	14000	71000	45925
139	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF 62546, P3018, 701,692 si 594 mp cu CF 62363, P3019, din care:	mp	210008,71	3395		338725,00	15% 15% 10%	203235	40000	203200	-7409
140	Strada Fagului - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF 62546, P3018, 701,692 si 594 mp cu CF 62363, P3019, din care:	mp	16896,81	504		32700,00	15% 15% 10%	19656	3900	19700	2803
141	Strada Nacului	mp	13205,09	130		16250,00	15% 15% 10%	9750	1900	9800	-3435
142	Strada Tekei	mp	397740,04	6070		758781,00	15% 15% 10%	455286	89500	455300	-57540
143	Strada Patrozei	mp	73273,17	3473		222495,00	15% 15% 10%	133497	26300	133500	-60227
144	Strada Morii	mp	29770,09	2162		140530,00	15% 15% 10%	84318	16600	84300	-54530
145	Strada Slobozia Vale	mp	1728524,22	23107		2763372,00	15% 10% 10%	1658025	329000	1658000	-70324
146	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF 62736, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:	mp	687797,86	6450		997750,00	15% 15% 10%	598850	118000	599000	12102
147	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF 62736, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:	mp	8316,53	645		41925,00	15% 15% 10%	25155	4900	25200	16883
148	Fondocul Principal	mp	52501,68	318		39750,00	15% 15% 10%	23850	4700	23900	-8402
149	Strada Scutului Da	mp	591377,07	8111		952765,00	15% 10% 10%	606207	119200	606300	-14923
150	Strada Parsozului	mp	234591,13	2495		361375,00	15% 10% 10%	235183	46200	235200	-69
151	Strada Ionomer - Sat Slobozia, CF 62440, P42346-651, lungime 2732 m, suprafata 30205 mp, din care:	mp	268048,50	27984		377780,00	10% 10% 10%	264488	52000	264500	-4369
152	Strada Pivovarei - Sat Slobozia, CF 62440, P42346-651, lungime 2732 m, suprafata 30205 mp, din care:	mp	18523,67	2721		176855,00	10% 10% 10%	123896	24300	123890	105276
153	Strada Poienitului	mp	18825,21	1270		82550,00	15% 15% 10%	49350	9700	49500	-30675
154	Strada Gurafei	mp	41183,11	2633		174595,00	15% 15% 10%	104657	20500	104600	-63477
155	Strada Iclazului	mp	2923,05	78		5930,00	15% 15% 10%	2932	600	2980	-4923
156	Strada Zambet	mp	22672,10	1712		111280,00	15% 15% 10%	67366	13100	67800	44128
157	DC Voinești - Mironasa	mp	110549,93	1243		155375,00	10% 10% 10%	108763	21400	108800	-1750
158	DC137 Slobozia - Hadambu	mp	167285,71	2959		309750,00	10% 10% 10%	216825	42600	216800	-49514
159	Dumbrava	mp	185293,00	2292		275250,00	15% 10% 10%	178913	35200	178900	-6593
160	Dumbrava	mp	1357870,29	36899		2398435,00	15% 15% 10%	1459861	283000	1459100	-81250
	TOTAL STRAZI DUMBR.		24737455,56	451902,00		41393830,05		26751548,05	5260600,00	26751500,00	2014844,44
	TOTAL GENERAL		69142651,74	730904,80	32350616,94	76474488,69		72624108,42	14281400,00	72624000,00	3481348,26

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Grup sanitar 2 cabin 2 dispensar (Uman Voinești)	2009	31.135,27	100		85200	25%	20%	15%	34080	6700	34100
2	Fosa 100 mc la Dispensar Uman Voinești	2009	31.135,27	100		85200	25%	20%	15%	34080	6700	34100
3	Cladire - Bloc 7 apartamente	1978	1.087.466,37	322,5		1371270	10%	5%	5%	1097016	215700	1097000
4	Cladire static autobus	1982	11.740,59	16		13632	10%	5%	5%	10906	2100	10900
	Cladire Bloc Laminat	1978	21.965,00	10000		0	0%	0%	0%	0	0	0
	WC 2 cabin Laminat	1978	6.965,00	10000		0	0%	0%	0%	0	0	0
	TOTAL CLADIRI		1163182,99	438,50		1470102,00				1142001,60	224500,00	1142000,00
1	Teren arabil		34.300,00	7000		36400	0%	0%	0%	36400	7200	36400
2	Teren arabil		9.800,00	2000		10400	0%	0%	0%	10400	2000	10400
3	Teren arabil		4.900,00	1000		5200	0%	0%	0%	5200	1000	5200
4	Jazul Nedeni		89.100,00	33000		171600	0%	0%	0%	171600	33700	171600
5	Jazul Chilia		67.500,00	25000		75000	0%	0%	0%	75000	14700	75000
6	Jaz Lungani		47.889,90	17737		53211	0%	0%	0%	53211	10500	53200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare Inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Societate	Costul de reconstruție	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7	Pasune comunale		2.296.237,51	669457		2343699,5	0%	0%	0%	2343199	460790	2343199
8	Pasune comunale		1.979.943,49	572243		2020350,5	0%	0%	0%	2020351	397360	2020460
9	Pasune comunale		1.742.021,54	507876		1777573	0%	0%	0%	1777573	349560	1777690
10	Pasune comunale		1.641.357,90	478536		1674855	0%	0%	0%	1674855	329360	1674990
11	Pasune comunale		1.102.642,10	321470		1125145	0%	0%	0%	1125145	221290	1125160
12	Pasune comunale		597.502,70	115899		405015	0%	0%	0%	405015	79800	405060
13	Pasune comunale		258.460,79	75353		263733,5	0%	0%	0%	263736	51990	263760
14	Pasune comunale		541.536,51	158757		555649,5	0%	0%	0%	555659	109390	555699
15	Pasune comunale		1.144.316,60	333620		1167670	0%	0%	0%	1167670	229600	1167780
16	Pasune comunale		279.435,24	81469		285138	0%	0%	0%	285138	56160	285160
17	Pasune comunale		509.492,20	149540		519890	0%	0%	0%	519899	102290	519980

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/ScdL	Cost de reconstrucie brut	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
18	Pasune comunală		639.255,96	186372		652302	0%	0%	0%	652302	128300	652300
19	Pasune comunală		1.317.277,78	383046		1344161	0%	0%	0%	1344161	264390	1344200
20	Pasune comunală		39.150,02	11414		39949	0%	0%	0%	39949	7900	39900
21	Pasune comunală		35.702,87	10409		36434,5	0%	0%	0%	36432	7200	36400
22	Pasune comunală		22.747,76	6632		23212	0%	0%	0%	23212	4600	23200
23	Pasune comunală		706.919,57	206099		721346,5	0%	0%	0%	721347	141800	721500
24	Pasune comunală		54.413,52	15864		55524	0%	0%	0%	55524	10900	55500
25	Pasune comunală		6.084,82	1774		6209	0%	0%	0%	6209	1200	6200
26	Pasune comunală		459.513,67	133969		468591,5	0%	0%	0%	468892	92700	468900
27	Pasune comunală		367.088,89	107023		374580,5	0%	0%	0%	374581	73700	374600
28	Pasune comunală		105.355,88	30716		107506	0%	0%	0%	107506	21100	107500
29	Pasune comunală		157.457,58	45906		160671	0%	0%	0%	160671	31600	160700

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/ScdL	Cost de reconstrucție brut	Cost de înlocuire brut	Depreciere fizică	Depreciere funcțională	Depreciere economică	Cost de net actuală	Înlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justă
			Lei	mp,mn,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
30	Teren Pasune		7999,86	527		8168,5	0%	0%	0%	8169	1699	8200
31	Teren Pasune		8.045,40	530		8215	0%	0%	0%	8215	1690	8200
32	Teren Pasune		34.603,20	2249		34720	0%	0%	0%	34720	6890	34700
33	Teren Pasune		8.424,90	555		8602,5	0%	0%	0%	8603	1709	8600
34	Teren Pasune		8.364,18	551		8530,5	0%	0%	0%	8541	1700	8500
35	Teren Pasune		9.700,02	629		9904,5	0%	0%	0%	9905	1990	9900
36	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
37	Teren Pasune		8.440,08	556		8618	0%	0%	0%	8618	1700	8600
38	Teren Pasune		9.108,00	600		9300	0%	0%	0%	9300	1800	9300
39	Teren Pasune		7.347,12	484		7502	0%	0%	0%	7502	1500	7500
40	Teren Pasune		8.804,40	589		8990	0%	0%	0%	8990	1800	9000
41	Teren Pasune		6.375,60	429		6510	0%	0%	0%	6510	1300	6500
42	Teren Pasune		18.216,00	1200		18600	0%	0%	0%	18600	3700	18600
43	Teren Pasune		15.180,00	1000		15500	0%	0%	0%	15500	3000	15500
44	Teren Pasune		9.108,00	600		9300	0%	0%	0%	9300	1800	9300
45	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
46	Teren Pasune		10.626,00	700		10850	0%	0%	0%	10850	2100	10900
47	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
48	Teren Pasune		10.626,00	700		10850	0%	0%	0%	10850	2100	10900
49	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
50	Teren Pasune		10.626,00	700	Teren Pasune	10850	0%	0%	0%	10850	2100	10900
51	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
52	Teren Pasune		15.180,00	1000		15500	0%	0%	0%	15500	3000	15500
53	Teren Pasune		16.789,08	1106		17143	0%	0%	0%	17143	3400	17100
54	Teren Pasune		13.570,92	894		13857	0%	0%	0%	13857	2700	13900
55	Teren Pasune		18.216,00	1200		18600	0%	0%	0%	18600	3700	18600
56	Teren Pasune		15.180,00	1000		15500	0%	0%	0%	15500	3000	15500
57	Teren Pasune		14.952,30	955		15267,5	0%	0%	0%	15268	3099	15300
58	Teren Pasune		10.959,96	722		11191	0%	0%	0%	11191	2200	11200
59	Teren Pasune		10.459,02	689		10679,5	0%	0%	0%	10680	2100	10700
60	Teren Pasune		7.711,44	508		7874	0%	0%	0%	7874	1500	7900
61	Teren Pasune		25.244,34	1663	Teren Pasune	25776,5	0%	0%	0%	25777	5100	25800
62	Teren Pasune		12.219,90	805		12477,5	0%	0%	0%	12478	2500	12500
63	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
64	Teren Pasune		10.307,22	679		10524,5	0%	0%	0%	10525	2100	10500

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/ScdL	Cost de reconstructie brut	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	Inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
65	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
66	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
67	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
68	Teren Pasune		7.741,80	510		7905	0%	0%	0%	7905	1600	7900
69	Teren Pasune		7.863,24	518		8029	0%	0%	0%	8029	1600	8000
70	Teren Pasune		8.667,78	571		8850,5	0%	0%	0%	8851	1700	8900
71	Teren Pasune		7.893,60	520		8060	0%	0%	0%	8060	1600	8100
72	Teren Pasune		8.060,58	531		8230,5	0%	0%	0%	8231	1600	8200
73	Teren Pasune		8.349,00	550		8525	0%	0%	0%	8525	1700	8500
74	Teren Pasune		9.183,90	605		9377,5	0%	0%	0%	9378	1800	9400
75	Teren Pasune		9.108,00	600		9300	0%	0%	0%	9300	1800	9300
76	Teren Pasune		8.349,00	550		8525	0%	0%	0%	8525	1700	8500
77	Teren Pasune		10.216,14	673		10431,5	0%	0%	0%	10432	2100	10400
78	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
79	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
80	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
81	Teren Pasune		8.379,36	552		8556	0%	0%	0%	8556	1700	8600
82	Teren Pasune		6.072,00	400		6200	0%	0%	0%	6200	1200	6200
83	Teren Pasune		7.696,26	507		7858,5	0%	0%	0%	7859	1500	7900
84	Teren Pasune		9.108,00	600		9300	0%	0%	0%	9300	1800	9300
85	Teren Pasune		8.182,02	539		8354,5	0%	0%	0%	8355	1600	8400
86	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
87	Teren Pasune		7.590,00	500		7750	0%	0%	0%	7750	1500	7800
88	Teren Pasune		9.472,32	624		9672	0%	0%	0%	9672	1900	9700
89	Teren Pasune		11.020,68	726		11253	0%	0%	0%	11253	2200	11500
90	Teren Pasune		10.185,78	671		10400,5	0%	0%	0%	10401	2000	10400
91	Teren Pasune		8.849,94	583		9036,5	0%	0%	0%	9037	1800	9000
92	Pasune comuna		23.430,33	6831		23908,5	0%	0%	0%	23909	4700	23900
93	Pasune comuna		138.719,49	40443		141550,5	0%	0%	0%	141551	27800	141600

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Sc d/L	Cost de reconstructie brut	Cost de inlocuire brut	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Cost de net actuala	inlocuire - Valoarea ramasa	Valoare justa
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	%	%	%	Lei	Euro	Lei
94	Pasune comuna		2.795.799,86	815102		2852857	0%	0%	0%	2852857	561000	2852900
95	Pasune comuna		841.416,73	245311		858588,5	0%	0%	0%	858589	168800	858600
96	Teren casa parohiala		25.740,00	600		30000	0%	0%	0%	30000	5900	30000
97	Teren aferent bloc 7 apartamente		32.175,00	750		37500	0%	0%	0%	37500	7400	37500
98	Teren statie autobus		686,40	16		800	0%	0%	0%	800	200	800
99	Pasune comuna (Teren neproductiv)		611.614,00	296900		623490	0%	0%	0%	623490	122600	623500
100	Teren Pasune		1.298.418,00	630300		1323630	0%	0%	0%	1323630	260300	1323600
101	Pasune comuna (Teren neproductiv)		40.582,00	19700		41370	0%	0%	0%	41370	8100	41400
	TOTAL TEREN		22501430,95	6791783,00		23060787,00	0,00	0,00	0,00	23060787,00	4534000,00	23061800,00
	TOTAL GENERAL		23664613,94			24530889,00				24202788,60	4758500,00	24203800,00

LEGENDA



ASFALTAT 2025 CNI
ASFALTAT 2025 BUGET LOCAL
ASFALTAT INAINTE DE 2020
DE RAMAS VALOARE 0

PREZENTARE SI EVALUARE CLADIRI
DIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL UAT COMUNA VOINEȘTI

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
9	1	2	3	4	5	6	7	13
1	Cladire sediu primarie, C1		2000	337202,45	250		1063000	425200
2	Cladire Remiza PSI, C2		1970	195864,55	120		510240	459200
3	Cladire Scoala Voinești Corp A		1969/2015	2026933,53	540,95		2300119,4	2093100
4	Magazie Scoala Voinești		1998	33470,00	60		255120	114800
5	Cladire Scoala Generala Voinești Corp B		2015/2018	1169306,83	471,3		2003967,6	1202400
6	Cladire Scoala Slobozia Deal corp A		1965	1868418,62	621,6		2643043,2	1903000
7	WC4 cabine		1965	8570,82	4		17008	15300
8	Cladire Scoala Slobozia Deal corp B		1970/2015	761021,61	310		1318120	790900
9	Cladire Scoala Slobozia Deal corp C		1998	95694,20	76		323152	113100
10	Cladire Scoala Slobozia Vale		1968	254624,92	260		1105520	386900
11	Magazie Scoala Slobozia Vale		1964	9034,24	400,08		0	0
12	Cladire Scoala Schitu Stavnic corp A		1996	492124,26	268		1139536	626700
13	Cladire Scoala Lungani		1965/2017	783373,68	457,08		1943504,16	777400
14	Magazie Scoala Lungani		1965	4820,00	0		7000	4600
15	WC2 cabine		1964	1517,03	400,08		0	0
16	Cladire Gădănița Voinești		1963	278619,60	180,79		768719,08	307500
17	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN SI CENTRU DE PERMANENTA IN COMUNA VOINESTI JUDEȚUL IASI			1662383,42	490,06		2083735,12	1667000
18	Clădire anexa centrala termica C4,		2009	19612,45	11,83		50386,2	32800
19	Cladire sediu administrativ primarie si anexe - C1		2014	2311693,38	1084,2		4610018,4	2305000
20	Gădănița cu Program Prolungit Voinești		2006/2021	1027207,13	295		1254340	1066200
21	WC2 cabine		1964	1517,03	400,08		0	0
22	Scoala Slobozia Vale (scoala metalica)		2006/2019	747239,06	339		1441428	792800
23	Grup sanitar 2 cabine		2006	5165,14	8		34016	22100
24	Cladire Multifunctionala-centru social educativ C3		2009	786563,62	399		1696548	933100
25	Cladire Centru de zi Ioanid Romanescu		2016	400167,55	152,37		647877,24	421100
26	Toaleta publice , bloc Voinești		2009	7978,74			9000	5900
27	Cladire Centru de ingrijire a copiilor tip After - School		2014	1810830,01	493,1		2096661,2	1782200
28	Sala multifunctionala Lungani		2015	539492,79	236,35		1004960,2	552700
29	Cladire Canton Slobozia-Voinești		1978	80810,72	110		467720	140300
	TOTAL CLADIRI			17713373,38	7238,65		30794739,80	18941300,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
0	1	2	3	4	5	6	7	13
	Grup sanitar 2 cabine la Dispensar Uman Voinești		2009	4,507.76	demolat			
2	Fosa 100 mc la Dispensar Uman Voinești		2009	31,135.27	100		85200	34100
3	Cladire - Bloc 7 apartamente		1978	1,087,466.37	322.5		1371270	1097000
4	Cladire statie autobus		1982	11,740.59	16		13632	10900
	Cladire Blocul 100mc		2009	21,367.00	demolat			
	WC 2 cabine la marșare		2009	6,966.00	demolat			
	TOTAL CLADIRI			1163182.99	438.50		1470102.00	1142000.00

PREZENTARE SI EVALUARE
CONSTRUCȚII SPECIALE DIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL: UAT COMUNA VOINEȘTI
(DRUMURI, STRAZI, PODURI, PODETE, IMPREJMUIRI,
AMENAJARI, UTILITATI ETC.)

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIE	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata Sc/Solul	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5 Lei	6 mp,m,mm	7 Lei	8 Lei	14 Lei
1	Zona de protectie		1968	73360,00		105675	0	74000
2	Pod com Voinești 4		1974	3057,98		4805	0	3100
3	Pod com Voinești 5		1974	5559,97		8089	0	5600
4	Pod com Voinești 6		1974	2779,98		4005	0	2800
5	Pod com Voinești 7		1974	1667,99		2403	0	1700
6	Pod com Voinești 8		1974	5083,97		7208	0	5900
7	Pod com Voinești 9		1974	2223,99		3204	0	2200
8	Pod com Voinești 10		1963	1272,20		1833	0	1300
9	Pod com Voinești 11		1963	1526,63		2199	0	1500
10	Pod com Voinești 12		1963	3816,59		5498	0	3800
11	Pod com Voinești 13		1962	4122,86		5939	0	4200
12	Pod com Voinești 14		1962	5300,82		7636	0	5300
13	Pod com Voinești 15		1974	69492,58		100114	0	70100
14	Pod com Voinești 16		1974	44479,73		64073	0	44900
15	Pod com Voinești 17		1979	3095,68		1500	0	1100
16	Pod com Voinești 18		1979	1375,86		1982	0	1400
17	Pod com Voinești 19		1979	1375,86		1982	0	1400
18	Pod com Voinești 20		1979	3095,68		4459	0	3100
19	Pod com Voinești 21		1963	5724,88		8347	0	5800
20	Pod com Voinești 22		1991	60499,98		87150	0	61000
21	Pod com Voinești 23		1998	8976,05		12930	0	9100
22	Pod com Voinești 24		1999	8024,26		11559	0	8100
23	Pod com Voinești 25		1968	40521,79		58372	0	40900
24	Pod com Voinești 27		1963	6360,98		9163	0	6400
25	Pod com Voinești 28		1974	6415,96		8810	0	6200
26	Pod com Voinești 29		1996	9852,45		14192	0	9900
27	Pod com Voinești 30		1963	3180,49		4581	0	3200
28	Pod com Voinești 31		1977	4735,40		6821	0	4800
29	Pod com Voinești 32		1997	8834,69		12726	0	8900
30	Pod com Voinești 33		1982	11732,47		16991	0	11800
31	Pod com Voinești 34		1985	10719,43		15441	0	10800
32	Pod com Voinești 35		1972	8740,46		12591	0	8800
33	Pod com Voinești 36		1972	62431,83		89933	0	63000
34	Pod com Voinești 37		1963	6360,98		9163	0	6400
35	Pod com Voinești 38		1993	2662,19		3835	0	2700
36	Pod com Voinești 39		1962	1531,35		2206	0	1500
37	Pod com Voinești 41		1988	3265,30		4704	0	3300
38	Pod com Voinești 42		1974	2501,98		3694	0	2500
39	Pod com Voinești 43		1974	1667,99		2403	0	1700
40	Pod com Voinești 44		1985	3001,44		4324	0	3000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata / Sc/Scd/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
41	Pod com.Voinești 45		1985	2572,66		3706	0	2600
42	Pod com. Voinești 46		1974	2223,99		3204	0	2200
43	Pod com Voinești 47		1974	2501,98		3604	0	2500
44	Pod com Voinești 48		1996/2014	24454,43		35227	0	24700
45	Pod com Voinești 49		1985	2572,66		3706	0	2600
46	Pod com Voinești 50		1974	8339,95		12014	0	8400
47	Pod com Voinești 51		1974	6393,96		9211	0	6400
48	Pod com. Voinești 52		1974	8339,95		12014	0	8400
49	Pod com Voinești 53		1980	72562,28		104526	0	73200
50	Pod com Voinești 54		1985	3001,44		4324	0	3000
51	Pod com Voinești 55		1965	1526,63		2199	0	1500
52	Pod com Voinești 56		1997	8834,69		12726	0	8900
53	Pod com Voinești 57		1997	8834,69		12726	0	8900
54	Pod com Voinești 58		1997	10601,63		15272	0	10700
55	Pod com Voinești 59		1998	5984,03		8620	0	6000
56	Pod com Voinești 60		1974	8339,95		12014	0	8400
57	Pod com Voinești 61		1974	2501,98		3604	0	2500
58	Pod com. Voinești 62		1974	8339,95		12014	0	8400
59	Pod com Voinești 63		1974	8339,95		12014	0	8400
60	Podet ochelar com Voinești 64		1974	4447,97		6407	0	4500
61	Pod com Voinești 65		1999	3703,50		5335	0	3700
62	Pod com. Voinești 66		1974	1945,99		2803	0	2000
63	Podet com Voinești 67		1997	4122,86		5939	0	4200
64	Podet com Voinești 68		1985	3001,44		4324	0	3000
65	Trotuarul Voinești		1971	10750,00		15457	0	10800
66	Rezervor apa		1989	13682,26		19709	0	13800
67	Cisnca publica		1970	3252,69		4685	0	3300
68	Havuze		2007	20036,40		28862	0	20200
69	Havuz casa apelor		2007	33393,99		48104	0	33700
70	Punte Lungani		2007	1457,32		2099	0	1500
71	Put de mare adancime		2007	71771,26		103387	0	72400
72	Havuz Lungani		2007	19591,81		28222	0	19800
73	Rezervor subteran ecologie		2009	13856,84		19961	0	14000
74	Trotuar , pavelc parcate		2009	25895,72		37303	0	26100
75	Fantana Schitu Stavnic		2009	2414,46		3478	0	2400
76	Platforma de depozitare si gospodarie a gunoierului de grajd si a descenilor menajere in com. Voinești, jud. Iasi		2014	647703,41		933017	0	653100
77	Platforma colectare gunoiermenajere		2008/2019	27110,00		0	0	0
78	Platforma colectare gunoiermenajere		2008/2019	27110,00		0	0	0
79	Platforma colectare gunoiermenajere		2008/2019	27110,00		0	0	0
80	Platforma colectare gunoiermenajere		2008/2019	27110,00		0	0	0

120

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
121	Fantana		2012	1877,99		2705	0	1900
122	Statie de autobuz		1999	3470,00		4999	0	3500
123	Statie tip buss pentru copii in sat Slobozia		2014	5060,00		7289	0	5100
124	Statie tip buss pentru copii in sat Vocotesti		2014	5060,00		7289	0	5100
125	Statie tip buss pentru copii in sat Schitu-Stavnic		2015	5340,00		7692	0	5400
126	Infintare retele de distributie gaze naturale in sat Voinești		2015	3157185,11		4547925	0	3183500
127	Bransament conducta gaze naturale-presiune medie		2015	870368,04		1253765	0	877600
128	Instalatie gaze naturale Centru after school sat Voinești		2015	15830,07		22803	0	16000
129	Instalatie gaze naturale Gradinita cu program prelungit sat Voinești		2015	16585,76		23892	0	16700
130	Instalatie gaze naturale sediu administrativ primarie		2015	21819,54		31431	0	22000
131	Instalatie gaze naturale sediu Primarie corp A si B		2015	17799,37		25640	0	17900
132	Instalatie gaze naturale Scoala Voinești-corp B		2015	9805,23		14124	0	9900
133	Instalatie gaze naturale Gradinita Voinești		2015	4711,97		6788	0	4800
134	Extindere retele electrice si eficientizare iluminat public comuna Voinești		2015	1298823,61		1870955	0	1309700
135	Extindere retele electrice intrate sat Voinești		2016	15435,03		22234	0	15600
136	Conducta alimentare apă PEHD DN32 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	238,82		344	0	200
137	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	22365,60		32218	0	22600
138	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	8744,09		12596	0	8800
139	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20942,39		30168	0	21100
140	Conducta alimentare apă PEHD DN125 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	24132,97		34764	0	24300
141	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	66247,99		95430	0	66800
142	Conducta alimentare apă PEHD DN160 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	16290,62		23467	0	16400
143	Conducta PEHD DN200 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	154935,13		223184	0	156200
144	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	145960,96		210257	0	147200
145	Conducta alimentare apă PEHD DN125 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	65279,69		94035	0	65800
146	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	516,55		744	0	500
147	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	108346,86		156974	0	109500
148	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	18976,88		27336	0	19100
149	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	3080,66		4438	0	3100
150	Conducta alimentare apă PEHD DN110 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	15033,64		21656	0	15200
151	Conducta alimentare apă PEHD DN140 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	21695,25		31252	0	21900
152	Conducta alimentare apă PEHD DN75 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	53665,12		77305	0	54100
153	Conducta alimentare apă PEHD DN90 - contributie UAT Comuna Voinești		2016	20178,67		29067	0	20300
154	Sistem de alimentare cu apă Școala Primara Lungani		2017	33483,03		48252	0	33800
155	Bransament apa Cladire Școala Voinești corp A , P+1E		2017	3279,22		4724	0	3300
156	Bransament apa Cladire Școala Voinești corp B, C1		2017	3171,12		4568	0	3200
157	Bransament apa Cladire Gradinita cu Program Normal Voinești		2017	3160,31		4552	0	3200
158	conducta DE30PN10		2021	21520,00		31080	0	21700
159	conducta DE30PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
160	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
161	conducta DE110PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
162	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
163	conducta DE110PN10		2021	41426,00		59674	0	41800
164	conducta DE75PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
165	conducta DE75PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
166	conducta DE30PN10		2021	32280,00		46499	0	32500
167	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
168	conducta DE75PN10		2021	8070,00		11625	0	8100
169	conducta DE75PN10		2021	6994,00		10075	0	7100
170	conducta DE75PN10		2021	9684,00		13950	0	9800
171	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
172	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100
173	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
174	conducta DE110PN10		2021	3228,00		4650	0	3300
175	conducta DE110PN10		2021	24210,00		34875	0	24400
176	conducta DE110PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
177	conducta DE63PN10		2021	11836,00		17050	0	11900
178	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
179	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
180	conducta DE75PN10		2021	3766,00		5425	0	3800
181	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
182	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
183	conducta DE75PN10		2021	23134,00		33325	0	23300
184	conducta DE110PN10		2021	34970,00		50374	0	35300
185	conducta DE75PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
186	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
187	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
188	HIDRANT DN80		2021	1000,00		1441	0	1000
189	HIDRANT DN65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
190	HIDRANT DN65 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
191	HIDRANT DN65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
192	HIDRANT DN65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
193	HIDRANT DN65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
194	HIDRANT DN65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
195	HIDRANT DN65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
196	HIDRANT DN65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
197	HIDRANT DN65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
198	HIDRANT DN65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
199	CAMIN BETON CV1		2021	1000,00		1441	0	1000
200	CAMIN BETON CV2		2021	14812,03		21337	0	14900
201	CAMIN BETON CV3		2021	11609,82		16724	0	11700
202	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	12188,81		17558	0	12300
203	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
204	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
205	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
206	conducta DE63PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
207	conducta DE63PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
208	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
209	conducta DE63PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
210	conducta DE75PN10		2021	13988,00		20150	0	14100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod Inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
211	conducta DE30PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
212	conducta DE75PN10		2021	35508,00		51149	0	35800
213	conducta DE75PN10		2021	9146,00		13175	0	9200
214	conducta DE30PN10		2021	24748,00		35649	0	25000
215	conducta DE75PN10		2021	34432,00		49599	0	34700
216	conducta DE75PN10		2021	26900,00		38749	0	27100
217	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
218	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
219	conducta DE110PN10		2021	41964,00		60449	0	42300
220	conducta DE110PN10		2021	55414,00		79824	0	55900
221	conducta DE110PN10		2021	15279,20		22010	0	15400
222	conducta DE110PN10		2021	7209,20		10385	0	7300
223	conducta DE110PN10		2021	8608,00		12400	0	8700
224	conducta DE30PN10		2021	32818,00		47274	0	33100
225	conducta DE75PN10		2021	14526,00		20925	0	14600
226	conducta DE110PN10		2021	5164,80		7440	0	5200
227	conducta DE75PN10		2021	5057,20		7285	0	5100
228	conducta DE63PN10		2021	5918,00		8525	0	6000
229	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
230	conducta DE75PN10		2021	36584,00		52699	0	36900
231	conducta DE75PN10		2021	15817,20		22785	0	15900
232	conducta DE75PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
233	conducta DE110PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
234	conducta DE110PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
235	conducta DE110PN10		2021	15064,00		21700	0	15200
236	conducta DE30PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
237	conducta DE75PN10		2021	3981,20		5735	0	4000
238	conducta DE75PN10		2021	13450,00		19375	0	13600
239	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
240	conducta DE75PN10		2021	15602,00		22475	0	15700
241	conducta DE30PN10		2021	17216,00		24800	0	17400
242	conducta DE75PN10		2021	19368,00		27900	0	19500
243	conducta DE75PN10		2021	19906,00		28675	0	20100
244	conducta DE75PN10		2021	12374,00		17825	0	12500
245	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
246	conducta DE75PN10		2021	12912,00		18600	0	13000
247	conducta DE75PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
248	conducta DE75PN10		2021	8823,20		12710	0	8900
249	conducta DE75PN10		2021	35830,80		51614	0	36100
250	conducta DE110PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
251	conducta DE110PN10		2021	10760,00		15500	0	10800
252	conducta DE110PN10		2021	5380,00		7750	0	5400
253	conducta DE110PN10		2021	48420,00		69749	0	48800
254	conducta DE75PN10		2021	16140,00		23250	0	16300
255	conducta DE75PN10		2021	21520,00		31000	0	21700
256	conducta DE75PN10		2021	26857,73		38689	0	27160
257	HIDRANT DN 80 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
258	HIDRANT DN 80 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
259	HIDRANT DN 80 H3		2021	1000,00		1441	0	1000
260	HIDRANT DN 80 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
261	HIDRANT DN 80 H80		2021	1000,00		1441	0	1000

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
262	HIDRANT DN 80 H5 4		2021	1000,00		1441	0	1000
263	HIDRANT DN 65 H1		2021	1000,00		1441	0	1000
264	HIDRANT DN 65 H2		2021	1000,00		1441	0	1000
265	HIDRANT DN 65 H4		2021	1000,00		1441	0	1000
266	HIDRANT DN 65 H5		2021	1000,00		1441	0	1000
267	HIDRANT DN 65 H6		2021	1000,00		1441	0	1000
268	HIDRANT DN 65 H10		2021	1000,00		1441	0	1000
269	HIDRANT DN 65 H11		2021	1000,00		1441	0	1000
270	HIDRANT DN 65 H7		2021	1000,00		1441	0	1000
271	HIDRANT DN 65 H8		2021	1000,00		1441	0	1000
272	HIDRANT DN 65 H9		2021	1000,00		1441	0	1000
273	HIDRANT DN 65 H12		2021	1000,00		1441	0	1000
274	HIDRANT DN 65 H111		2021	1000,00		1441	0	1000
275	HIDRANT DN 65 H16		2021	1000,00		1441	0	1000
276	HIDRANT DN 65 H17		2021	1000,00		1441	0	1000
277	HIDRANT DN 65 H15		2021	1000,00		1441	0	1000
278	HIDRANT DN 65 H14		2021	1000,00		1441	0	1000
279	HIDRANT DN 65 H13		2021	1000,00		1441	0	1000
280	HIDRANT DN 65 H19		2021	1000,00		1441	0	1000
281	CAMIN BETON CV1		2021	13760,37		19822	0	13900
282	CAMIN BETON CVG1		2021	14472,19		20847	0	14600
283	CAMIN BETON CVG2		2021	14628,09		21072	0	14800
284	CAMIN BETON CVG3		2021	15719,33		22644	0	15900
285	SISTEM GOLIRE VL-A3		2021	1000,00		1441	0	1000
286	SISTEM GOLIRE VL-G3		2021	1000,00		1441	0	1000
287	SISTEM GOLIRE VL-G2		2021	1000,00		1441	0	1000
288	SISTEM GOLIRE VL-A2		2021	1000,00		1441	0	1000
289	SISTEM GOLIRE VL-A1		2021	1000,00		1441	0	1000
290	SISTEM GOLIRE VL-G1		2021	1000,00		1441	0	1000
291	Instalatie gaze naturale Scoala Gimnaziala Ioanid Romanescu-corp A		2018	33908,53		48845	0	34200
292	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
293	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
294	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
295	Exindere alimentare cu gaze naturale sat Voinesti, comuna Voinesti, jud Iasi		2020	1099565,70		1583924	0	1108700
296	Teren sport cu vestiare si tribuna in sat Voinesti, comuna Voinesti, jud Iasi		2020	448329,66		645819	0	452100
297	Statie de autobuz		2019	7720,00		11121	0	7800
298	Monumentul eroilor		1918	6552,87		9439	0	6600
299	Monumentul eroilor		1918	6552,87		9439	0	6600
300	Statuie Ioanid Romanescu		1997	6020,78		8673	0	6100
301	Pod dalat nr.1 DC26B		2021	99393,87		143177	0	100200
302	Pod tubular nr.2 DC26B		2021	44241,03		63729	0	44600
303	Pod tubular nr.3 DC26B		2021	49971,93		59020	0	41300
304	Podet conigat nr.1 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
305	Podet conigat nr.2 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
306	Podet conigat nr.3 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
307	Podet conigat nr.4 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
308	Podet conigat nr.5 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
309	Podet conigat nr.6 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400
310	Podet conigat nr.7 DC26B		2021	19251,04		27731	0	19400

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
311	Podet corugat nr.8 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
312	Podet corugat nr.9 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
313	Podet corugat nr.10 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
314	Podet corugat nr.11 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
315	Podet corugat nr.12 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
316	Podet corugat nr.13 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
317	Podet corugat nr.14 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
318	Podet corugat nr.15 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
319	Podet corugat nr.16 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
320	Podet corugat nr.17 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
321	Podet corugat nr.18 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
322	Podet corugat nr.19 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
323	Podet corugat nr.20 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
324	Podet corugat nr.21 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
325	Podet corugat nr.22 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
326	Podet corugat nr.23 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
327	Podet corugat nr.24 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
328	Podet corugat nr.25 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
329	Podet corugat nr.26 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
330	Podet corugat nr.27 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
331	Podet corugat nr.28 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
332	Podet corugat nr.29 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
333	Podet corugat nr.30 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
334	Podet corugat nr.31 DC26B km		2021	19251.04		27731	0	19400
335	Podet corugat nr.32 DC26B		2021	19251.04		27731	0	19400
336	Podet corugat nr.33 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
337	Podet corugat nr.34 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
338	Podet corugat nr.35 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
339	Podet corugat nr.36 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
340	Podet corugat nr.37 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
341	Podet corugat nr.38 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
342	Podet corugat nr.39 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
343	Podet corugat nr.40 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
344	Podet corugat nr.41 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
345	Podet corugat nr.42 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
346	Podet corugat nr.43 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
347	Podet corugat nr.44 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
348	Podet corugat nr.45 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
349	Podet corugat nr.46 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
350	Podet corugat nr.47 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
351	Podet corugat nr.48 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
352	Podet corugat nr.49 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
353	Podet corugat nr.50 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
354	Podet corugat nr.51 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
355	Podet corugat nr.52 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
356	Podet corugat nr.53 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
357	Podet corugat nr.54 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
358	Podet corugat nr.55 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
359	Podet corugat nr.56 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
360	Podet corugat nr.57 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700
361	Podet corugat nr.58 DC26B		2021	15547.40		22396	0	15700

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
362	Podet corugat nr.59 DC26B		2021	3676.29		5296	0	3700
363	Podet corugat nr.60 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
364	Podet corugat nr.61 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
365	Podet corugat nr.62 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
366	Podet corugat nr.63 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
367	Podet corugat nr.64 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
368	Podet corugat nr.65 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
369	Podet corugat nr.66 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
370	Podet corugat nr.67 DC26B		2021	2584.89		3724	0	2600
371	Podet corugat nr.68 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
372	Podet corugat nr.69 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
373	Podet corugat nr.70 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
374	Podet corugat nr.71 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
375	Podet corugat nr.72 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
376	Podet corugat nr.73 DC26B		2021	2412.56		3475	0	2400
377	Podet corugat nr.74 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
378	Podet corugat nr.75 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
379	Podet corugat nr.76 DC26B		2021	3733.73		5378	0	3800
380	Podet corugat nr.77 DC26B		2021	919.07		1324	0	900
381	Podet corugat nr.78 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
382	Podet corugat nr.79 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
383	Podet corugat nr.80 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
384	Podet corugat nr.81 DC26B		2021	574.42		827	0	600
385	Podet corugat nr.82 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
386	Podet corugat nr.83 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
387	Podet corugat nr.84 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
388	Podet corugat nr.85 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
389	Podet corugat nr.86 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
390	Podet corugat nr.87 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
391	Podet corugat nr.88 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
392	Podet corugat nr.89 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
393	Podet corugat nr.90 DC26B		2021	3044.43		4385	0	3100
394	Podet corugat nr.91 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
395	Podet corugat nr.92 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
396	Podet corugat nr.93 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
397	Podet corugat nr.94 DC26B		2021	3101.87		4468	0	3100
398	Podet corugat nr.95 DC26B		2021	2929.54		4220	0	3000
399	Podet corugat nr.96 DC26B		2021	2757.22		3972	0	2800
400	Podet corugat nr.97 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
401	Podet corugat nr.98 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
402	Podet corugat nr.99 DC26B		2021	2355.12		3393	0	2400
403	Podet corugat nr.100 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
404	Podet corugat nr.101 DC26B		2021	3216.75		4634	0	3200
405	Podet corugat nr.102 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
406	Podet corugat nr.103 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
407	Podet corugat nr.104 DC26B		2021	976.51		1407	0	1000
408	Podet corugat nr.105 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
409	Podet corugat nr.106 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
410	Podet corugat nr.107 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
411	Podet corugat nr.108 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
412	Podet corugat nr.109 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scod/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
413	Podet corugat nr.110 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
414	Podet corugat nr.111 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
415	Podet corugat nr.112 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
416	Podet corugat nr.113 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
417	Podet corugat nr.114 DC26B		2021	2470.01		3558	0	2500
418	Podet corugat nr.115 DC26B		2021	2986.98		4303	0	3000
419	Podet corugat nr.116 DC26B		2021	3274.19		4716	0	3300
420	Podet corugat nr.117 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
421	Podet corugat nr.118 DC26B		2021	3446.52		4965	0	3500
422	Podet corugat nr.119 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
423	Podet corugat nr.120 DC26B		2021	3561.40		5130	0	3600
424	Podet corugat nr.121 DC26B		2021	2872.10		4137	0	2900
425	Podet corugat nr.122 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
426	Podet corugat nr.123 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
427	Podet corugat nr.124 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
428	Podet corugat nr.125 DC26B		2021	3159.31		4551	0	3200
429	Podet corugat nr.126 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
430	Podet corugat nr.127 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
431	Podet corugat nr.128 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
432	Podet corugat nr.129 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
433	Podet corugat nr.130 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
434	Podet corugat nr.131 DC26B		2021	3619.21		5213	0	3600
435	Podet corugat nr.132 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
436	Podet corugat nr.133 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
437	Podet corugat nr.134 DC26B		2021	861.63		1241	0	900
438	Podet corugat nr.135 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
439	Podet corugat nr.136 DC26B		2021	2297.68		3310	0	2300
440	Instalatie gaze naturale Gradinita cu Program Prolungit Voinești		2021	7632.67		10995	0	7700
441	Imprejurare si amenajare curte Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	116407.55		167685	0	117400
442	Amenajarea spatiului de joaca in sat Lungani		2021	57715.00		83138	0	58200
443	Branzament apa Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	5070.72		7304	0	5100
444	Instalatii gaze naturale Dispensar Uman si Centru de Permanenta		2021	12091.76		17418	0	12200
445	Racord gaze naturale la Centru Cultural in sat Voinești, comuna Voinești, jud.Iasi		2021	12916.12		18606	0	13000
446	Extindere retea electrica -zona 1-cofinantare buget local		2021	20675.58		29783	0	20800
447	Extindere retea electrica -zona 2 --cofinantare buget local		2021	17918.35		25811	0	18100
448	Extindere retea electrica -zona 3 --cofinantare buget local		2021	17240.97		24836	0	17400
449	Extindere retea electrica -zona 4 - cofinantare buget local		2021	5774.42		8318	0	5800
450	Conducta alimentare apa		2021	2698.40		3887	0	2700
451	Sala de sport cu tribuna 180 locuri.comuna Voinești,judetul Iasi		2022	7908430.80		11392095	0	7974500
452	Amenajare spatiu de joaca pentru copii in sat Schitu Stavnic,comuna Voinești,judetul Iasi		2022	59999.80		86430	0	60500
453	STATUIE CONSTANTIN ARVINTE			12141.53		17490	0	12200
454	GRUP SANITAR CIMITIR SAT VOINESTI 3 CABINE			11981.09		17259	0	12100
455	GRUP SANITAR CIMITIR SAT SCHITU STAVNIC 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
456	GRUP SANITAR CIMITIR SAT LUNGANI 2 CABINE			8985.81		12944	0	9100
457	IMPREJMUIRE SCOALA GIMNAZIALA IOANID ROMANESCU CORP B			10851.45		15632	0	10900
	Pod peste paraul Lungani			102623.79		147830	0	103500
459	Pod cimitir Lungani		2006/2018	102623.79		147830	0	103500
460	Pod Hadambu		2006	6257.32		9014	0	6300
461	Podet Lungani		2007	4749.53		6842	0	4800
462	Podet Cimitir		2007	3166.35		4561	0	3200
463	Pod peste paraul Schitu-Stavnic		2013	14898.83		21462	0	15000
464	Pod Schitu Stavnic pe DC38A		2010	201289.64		289958	0	203000
	Fosa septica Iarmare			35931.88		51760	0	36200
	Gard din fier Iarmare			680.00		980	0	700
467	Fosa septica		2009	35931.88		51760	0	36200
468	Magazie lemne		2009	14330.00		20642	0	14400
469	Gard din fier		1975	680.00		980	0	700
470	Amenajare teren curte sediu administrativ primarie		2019	168190.00		242278	0	169600
471	Imprejmuire curte sediu administrativ primarie sat Voinești, com. Voinești, jud. Iasi		2019	143069.16		206091	0	144300
472	Fosa septica		1980	32901.15		47394	0	33200
473	Magazie lemne		2009	11850.00		17070	0	11900
474	Amenajare teren sport cu gazon sintetic Scoala Voinești - corp A		2014	127935.04		184290	0	129000
475	Fosa septica		1963	19517.63		28115	0	19700
476	Imprejmuire teren Gradinita cu program prelungit Voinești		2014	33680.00		48516	0	34000
477	Imprejmuire teren Gradinita Voinești		2015	25180.00		36272	0	25400
478	Fosa septica si put forat cu hidrofor Scoala Slobozia Deal		2015	43682.32		62924	0	44000
479	Fosa septica (scoala metalica)		2006	42659.97		61452	0	43000
480	Fosa septica		2008	159858.71		230276	0	161200
481	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale		2007	40280.00		58023	0	46600
482	Fantana		2011	1099.62		1584	0	1100
483	Imprejmuire Scoala Slobozia Deal		2012	27530.00		39657	0	27800
484	Imprejmuire Scoala Slobozia Vale		2008	15400.00		22184	0	15500
485	Fosa septica		1965	12268.23		17672	0	12400
486	Imprejmuire Sala multifunctionala Lungani		2015	46190.00		66537	0	46600
487	Put forat sala multifunctionala Lungani		2015	9626.38		13867	0	9700
488	Amenajare teren minifotbal Scoala Schitu Stavnic, comuna Voinești, judetul Iasi Teren (lot) Scoala Schitu Stavnic		2024	465,856.87		671067		469700
	ALTE IMOBILIZARI			22610727.25		32350616.94		22645200.00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN DIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare Justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Strada Prunilor		np	18410.09	1337		86905.00	52100
2	Strada Muscatelor		np	34595.11	1485		96720.00	58000
3	Strada Dealul Zorilor		np	48541.07	2465		48541.07	48500
4	Strada Lacramioarelor		np	21299.20	2169		140985.00	84600
5	Strada Murelor		np	50120.02	490		31850.00	19100
6	Strada Bradului		np	26052.27	1892		122980.00	73800
7	Fundacul Vulpeni		np	11040.23	833		54145.00	32500
8	Strada Stejarului		np	23716.09	1865		23716.09	23700
9	Strada Brigada		np	22182.84	2144		139360.00	83600
10	Strada Poligonului		np	229740.99	3151		530855.00	231600
11	Strada Visinilor		np	16848.87	1478		96070.00	57600
12	Strada Artandui		np	32717.29	2684		174460.00	104700
13	Fundacul Teilor		np	8128.72	270		17550.00	10500
14	Strada Macilor		np	2048.04	129		8385.00	5000
15	Fundacul Trandafirului		np	3656.79	36		2340.00	1500
16	Strada Fagului		np	22931.35	1604		22931.35	22900
17	Strada Plopilor		np	25203.90	1982		25203.90	25200
18	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care		np	483425.03	6605		825625.00	495400
19	Strada Branduselor - Sat Voinești, CF62329 , P3047, lungime 748 m, suprafata 6605 mp din care		np	33986.27	748		33986.27	34000
20	Strada Crinilor		np	23769.16	234		29250.00	19000
21	Strada Marului		np	13976.25	1015		13976.25	14000
22	Strada Nacisei		np	16821.86	1380		89700.00	53800
23	Strada Bahnița		np	35953.97	2662		35953.97	36000
24	Strada Fantanilor		np	717899.63	9107		1138375.00	739900
25	Strada Apicultorilor		np	23470.20	1612		104780.00	62900
26	Fundacul Micsunefelor		np	7905.90	543		35295.00	21200
27	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:		np	65050.69	371		68635.00	41200
28	Strada Nucilor - Sat Voinești, lungime 371 m, din care:		np	31692.21	371		35245.00	21100
29	Strada Lalcelor		np	17597.68	3278		17597.68	17600
30	Strada Primaverii		np	12883.43	761		49465.00	29700
31	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:		np	357224.24	7316		475540.00	309100
32	Strada Gladiolelor - Sat Voinești, CF62310, P3062, lungime 1026 m, suprafata 7316 mp din care:		np	68558.58	7316		68558.58	68600
33	Strada Mestesugarilor		np	23007.33	1359		23007.33	23000
34	Strada Cansilor		np	524230.82	3904		759320.00	493600
35	Aleea Lacramioarelor		np	10157.76	100		8500.00	5100
36	Strada Chiclu		np	747048.00	6890		1258000.00	754800
37	Strada Vulpeni		np	31244.56	1968		31244.56	31200
38	Strada Iasomiei - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:		np	534905.38	7970		916550.00	549900
39	Strada Iasomiei - Sat Voinești, CF62731, P3518, suprafata 7970 mp, lungime 524 m, din care:		np	15191.29	150		18750.00	11300

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea nălocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata Sc/Scd/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
43	Strada Pânschinelor	mp		15219.71	899		15219.71	15200
41	Strada Salciilor	mp		23243.25	1086		23243.25	23200
42	Strada Teilor	mp		22514.56	1975		22514.56	22500
43	Strada Gradinari	mp		90255.94	5881		382200.00	172000
44	Strada Bujorului	mp		22550.23	222		14430.00	8700
45	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinești, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp din care:	mp		283341.20	4969		479745.00	287800
46	Strada Ioanid Romanescu - Sat Voinești, CF62604, P3084, lungime 503 m, suprafata 4569 mp din care:	mp		24678.37	244		15860.00	9500
47	Strada Cramei	mp		51805.70	2234		51805.70	51800
48	Strada Rachitei	mp		37031.10	1204		37031.10	37000
49	Strada Pod la Recca - Sat Voinești, lungime 790 m, din care:	mp		651609.41	1204		1041300.00	676800
50	Strada Pod la Recca - Sat Voinești, lungime 790 m, din care:	mp		20213.94	199		12935.00	7800
51	Strada Zambitelor - Sat Voinești, CF62600, P3093, lungime 591 m, suprafata 4277 mp din care:	mp		449115.86	4277		748475.00	449100
52	Strada Zambitelor - Sat Voinești, CF62600, P3093, lungime 591 m, suprafata 4277 mp din care:	mp		18231.08	183		30195.00	18100
53	Strada Iarmarocului	mp		13400.51	1329		33225.00	19900
54	Strada Orhideelor	mp		30800.02	1943		30800.02	30800
55	Strada Fragilor - Sat Voinești, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:	mp		257629.68	2819		408755.00	245300
56	Strada Fragilor - Sat Voinești, CF62720, P3516, suprafata 2819 mp, lungime 404 m, din care:	mp		17981.20	177		22125.00	13300
57	Strada Liliacului	mp		23639.36	1730		23639.36	23600
58	Strada Mărilor	mp		22978.83	1807		22978.36	23000
59	Strada Măgarelor	mp		83901.56	4382		83901.56	83900
60	Strada Micsunelelor	mp		13535.62	983		13535.62	13500
61	Strada Rozelor	mp		16206.94	1177		16206.94	16200
62	Strada Batna	mp		112834.97	722		112834.97	112800
63	Strada Constantin Arșinte	mp		333095.52	3032		500280.00	300200
64	Strada Legumicultorilor - Sat Voinești, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp din care:	mp		685325.67	7204		1044580.00	679900
65	Strada Legumicultorilor - Sat Voinești, CF62337, P3044, lungime 769 m, suprafata 7204 mp din care:	mp		14418.72	145		14418.72	14400
66	Strada Havuzului	mp		59131.22	4938		59131.22	59100
67	Strada Papadiei	mp		46549.31	2932		46549.31	46500
68	Strada Viticultorilor	mp		23295.84	1855		23295.84	23300
69	Strada Toporasilor	mp		564650.88	4418		817350.00	531300
70	Strada Trandafirilor	mp		30320.64	2336		30320.64	30300
71	Strada Arinilor	mp		5082.64	59		3250.00	2000
72	Strada Castanilor	mp		549052.88	3250		656250.00	492300
73	Strada Plopasca	mp		66789.04	2432		66789.04	66800
74	Strada Giresilor	mp		170886.17	1654		204250.00	143000
75	Strada Perilor	mp		18933.34	1375		89375.00	53600
76	Fundacul Bradului	mp		7300.07	256		16640.00	10000
77	Fundacul Nucului	mp		10605.08	870		56550.00	33900
78	Strada Papadiei	mp		25916.65	1957		68495.00	54800
79	Strada Galata	mp		104590.62	1031		104590.62	104600
80	Strada Valenilor	mp		46136.34	2955		192075.00	115200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Scd/L	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
81	Strada Salciilor		mp	75638.79	2239		145535.00	87300
82	Strada Havazului		mp	47819.42	3012		47819.42	47800
83	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m din care:		mp	558900.14	4228		782180.00	547500
84	Strada Bisericii - Sat Lungani, CF62717, P3500, suprafata 4228 mp, lungime 570 m din care:		mp	6540.61	64		4160.00	2500
85	Strada Deal Tei		mp	25819.21	1806		117390.00	70400
86	Strada Gladiolei		mp	22367.51	1689		109785.00	65900
87	Strada Valea Iazului		mp	35759.91	2597		168805.00	101300
88	Strada Plopilor		mp	25789.11	3725		25789.11	25800
89	Strada Teilor		mp	24695.12	1666		108290.00	65000
90	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m, din care:		mp	301799.29	1063		302955.00	272700
91	Strada Scolii - Sat Lungani, CF62728, P3504, suprafata 4063 mp, lungime 499 m, din care:		mp	23207.93	227		23207.93	23200
92	Strada Crinilor		mp	33757.70	3970		138950.00	104200
93	Strada Fantana din Vale		mp	23156.04	1579		102635.00	61600
94	Strada Crizantemelor		mp	19096.59	188		12220.00	7300
95	Strada Stejarului		mp	17088.20	1241		80665.00	48400
96	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	138977.55	2147		203965.00	122400
97	Strada Olarilor - Sat Schitu-Stavnic, CF62295, P3014, lungime 261 m, suprafata 2147 mp, din care:		mp	13441.08	137		8905.00	5300
98	Strada Iazului		mp	125965.51	5298		238410.00	178800
99	Strada Nucului		mp	35678.06	2865		186225.00	111700
100	Strada Bahnei		mp	428569.58	2035		592875.00	415000
101	Strada Padurii		mp	109331.82	1073		134125.00	93900
102	Strada Gutuiului		mp	37976.83	2758		179270.00	107600
103	Strada Mesterilor		mp	16035.06	1010		65650.00	39400
104	Strada Teiului		mp	39116.91	3208		208520.00	125100
105	Strada Scolii		mp	545375.74	4164		936900.00	562100
106	Strada Fagului		mp	28611.04	4296		279240.00	167500
107	Fundacul Bahna		mp	33980.67	1757		112905.00	67700
108	Strada Principala		mp	1963682.74	22127		2987145.00	1941600
109	Strada Manastirii		mp	30371.70	299		19435.00	11700
110	Aleca Cantonului		mp	40366.42	1958		127270.00	76400
111	Strada Ghiocilor		mp	29762.91	1705		110825.00	66500
112	Strada Chilia		mp	61025.99	3297		214305.00	128600
113	Strada Bisericii		mp	43970.22	3020		196300.00	117800
114	Strada Iazului		mp	32911.14	324		40500.00	24300
115	Strada Cantonului		mp	116456.79	2904		188760.00	113300
116	Strada Viorelelor		mp	31840.31	838		54470.00	32700
117	Fundacul Canton Deal		mp	12087.73	119		7735.00	4600
118	Fundacul Canton Vale		mp	61031.87	3639		163755.00	122800
119	Strada Poarta Tarnii		mp	65514.51	645		106425.00	63900
120	Strada Teilor		mp	25445.80	1415		91975.00	55200

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024 Lei	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Sod/L mp,m,mm	Cost de reconstrucie brut actualizat Lei	Cost de inlocuire brut Lei	Valoare justa Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
121	Strada Margaretelor		mp	17350.46	1522		98930.00	59400
122	Fundacul Margaretelor		mp	22709.50	1863		121095.00	72700
123	Strada Papadieii		mp	10564.07	104		6760.00	4100
124	Strada Garoafelor		mp	27495.85	278		18070.00	10800
125	Strada Saleiilor		mp	21399.52	1704		110760.00	66500
126	Strada Florilor		mp	19797.89	200		13000.00	7800
127	Strada Ghiocilor		mp	35293.11	1854		120510.00	72300
128	Strada Papadieii		mp	46116.23	464		58000.00	34800
129	Strada Viorelelor		mp	68275.54	473		78045.00	46800
130	Fundacul Florilor		mp	10042.83	475		30875.00	18500
131	Strada Florilor		mp	250830.31	338		401000.00	240000
132	Strada Padurii		mp	40427.88	398		65670.00	39400
133	Strada Cantanului		mp	3656.79	36		2340.00	1400
134	Strada Bisericii		mp	14086.40	1023		66495.00	39900
135	Strada Stejarului		mp	61454.45	695		75625.00	45400
136	Strada Releului		mp	95076.63	936		117000.00	70200
137	Strada Scolii		mp	657960.44	8415		1051875.00	683700
138	Strada Lalelelor		mp	25074.62	1821		118365.00	71000
139	Strada Fagulii - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF62363, P3019, din care:		mp	210608.71	3995		338725.00	203200
140	Strada Fagulii - Sat Slobozia, lungime 439 m, suprafata 3985 mp din care 3481 mp cu CF62546, P3018,701,692 si 504 mp cu CF62363, P3019, din care:		mp	16896.84	504		32760.00	19700
141	Strada Nucului		mp	13205.09	139		16250.00	9800
142	Strada Teilor		mp	397710.04	6070		758750.00	455300
143	Strada Patascea		mp	73273.17	3423		222495.00	133500
144	Strada Morii		mp	29770.09	2162		140530.00	84300
145	Strada Slobozia Vale		mp	1728524.22	22107		2763375.00	1658000
146	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:		mp	587797.86	6450		999750.00	599000
147	Strada Boboceni - Sat Slobozia, CF62726, P3513, lungime 829 m, suprafata 6450 mp, din care:		mp	8316.53	645		41925.00	25200
148	Fundacul Principal		mp	32301.68	318		39750.00	23900
149	Strada Scoala Deal		mp	591377.07	8114		932765.00	606300
150	Strada Frasinului		mp	234591.15	2995		361775.00	235200
151	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care:		mp	2688348.50	27384		3777840.00	2644500
152	Strada Ponoarei - Sat Slobozia, CF62440, P642,846,651, lungime 2732 m, suprafata 30705 mp, din care:		mp	18523.67	2721		176865.00	123800
153	Strada Foiisorului		mp	18825.21	1270		82550.00	49500
154	Strada Garoafei		mp	41183.11	2683		174395.00	104600
155	Strada Islazului		mp	7923.05	78		5070.00	3000
156	Strada Zambilei		mp	22672.10	1712		111280.00	66800
157	DC Voinești - Mironeasa		mp	110549.93	1243		155375.00	108800
158	DC137 Slobozia - Hadambu		mp	167285.71	2950		309750.00	216800
159	Drum comunal		mp	185293.00	2292		275250.00	178900
160	Drumuri vicinale		mp	1357870.29	36899		2398435.00	1439100
	TOTAL STRAZI DOMPR.			24737455.56	451902.80		41393830.05	26751500.00
	TOTAL GENERAL			69142651.74	730904.80	32350616.94	76474488.69	72624000.00

PREZENTARE SI EVALUARE TERENURI
DIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL: UAT COMUNA VOINEȘTI

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata/ Sc/ScodL	Cost de reconstrucie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
				Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8	14
1	Teren platforma gunoi		1991	24500,00	5000		26000	26000
2	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
3	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
4	Teren platforma gunoi		1991	9800,00	2000		10400	10400
5	Teren lamaxoc		1991	36750,00	7500		39000	39000
6	Teren joaca copii (parculet)		2021	136151,61	760		136040	136000
7	Teren sport		1938	219821,69	5791		220038	220100
8	Cimitir		1925	83687,10	30000		156000	156000
9	Cimitir		1930	34383,30	15000		78000	78000
10	Cimitir		1014	48377,70	20000		104000	104000
11	Cimitir		1700	73500,00	15000		78000	78000
12	Cimitir		1925	49000,00	10000		52000	52000
13	Cimitir		1944	36750,00	7500		39000	39000
14	Cimitir		1944	12250,00	2500		13000	13000
15	Teren sediu primarie		1820	45087,90	1051		45193	45200
16	Teren Scoala Voinești corp A		1980	372619,79	5090		370000	370000
17	Teren Scoala Voinești Corp B		1969	42900,00	1000		43000	43000
18	Teren Scoala Slobozia Deal		1965	166570,78	75		166500	166500
19	Teren Scoala Slobozia Vale		1968	34179,60	1092		33852	33900
20	Teren scoala Lungani		1965	154440,00	3600		154800	154800
21	Teren (lot) Scoala Voinești		1965	364320,00	18000		360000	360000
22	Teren (lot) Scoala Vocotesti		1965	253820,00	51800		269360	269400
23	Teren(lot) Scoala Lungani 3,5 ha		1965	171500,00	20000		172000	172000
24	Teren (lot) Scoala Schitu Stavnic		1965	359705,28	18660		358272	358300
25	Teren Gradinita Voinești		1991	52852,80	1232		52852,8	52900
26	Teren Dispensar 1881 mp		1991	80694,90			81000	81000
27	Teren Posta 600 mp		1991	25740,00	600		25800	25800
28	Teren Camin Cultural Lungani		1991	13084,50	305		13115	13100
29	Teren vitan		1991	113084,40	2636		113348	113300
30	Teren aferent cladire sediu administrativ primarie		2014	111803,60	3572		111803,6	111800
31	Teren Sala Sport cu tribuna 180 locuri		2014	177777,60	4144		177777,6	177800
32	Teren aferent Gradinita cu programprelungit Voinești		2006	70398,90	1641		70398,9	70400
33	Teren sport amenajat Scoala Slobozia Deal		2014/2021	105124,04	602,25		110151,525	110200
34	Teren Scoala Slobozia Vale (scoala noua metalica)		2006	34320,00	800		34320	34300
35	Teren Centru Ioanid Romanescu		1991	51480,00	1200		51480	51500
36	Teren toaleta publice		1991	986,70	23		719,9	700
37	Teren aferent Centrulu de ingrijire a copilor tip After-School		2014	159412,11	3715,9		159412,11	159400
38	Teren aferent Canton Bogdanesti-Voinești		2016	31393,90	1003		31393,9	31400
39	Teren aferent Cladire Canton Slobozia-Voinești		2016	22692,50	725		22692,5	22700
40	Teren aferent statie de clorinare Voinești		2016	4290,00	100		3130	3100
41	Teren Camin Cultural Voinești		1991	270244,86	4136		281248	281200
	TOTAL TEREN			4081095,55	271764,15		4285918,84	4286000,00

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denumirea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni Suprafata Sc/Scd/L	Cost de reconstructie brut actualizat	Cost de inlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	Lei	mp,m,mm	Lei	Lei	Lei
1	Teren arabil			34,300.00	7000		36400	36400
2	Teren arabil			9,800.00	2000		10400	10400
3	Teren arabil			4,900.00	1000		5200	5200
4	Iazul Nedeni			89,100.00	13000		171600	171600
5	Iazul Chilia			67,500.00	25000		75000	75000
6	Iaz Lungani			47,889.90	17787		53241	53200
7	Pasune comunale			2,296,237.51	669457		2343999.5	2343100
8	Pasune comunale			1,979,943.49	577243		2020350.5	2020400
9	Pasune comunale			1,742,021.54	507878		1777573	1777600
10	Pasune comunale			1,641,357.90	478550		1674855	1674900
11	Pasune comunale			1,102,642.10	321470		1125145	1125100
12	Pasune comunale			397,502.70	115890		405045	405600
13	Pasune comunale			258,460.79	75353		263735.5	263700
14	Pasune comunale			544,536.51	158757		555499.5	555600
15	Pasune comunale			1,144,316.60	333620		1167620	1167700
16	Pasune comunale			279,435.24	81408		285135	285100
17	Pasune comunale			509,492.20	148540		519800	519900
18	Pasune comunale			639,255.96	186372		652302	652300
19	Pasune comunale			1,317,277.78	384066		1344164	1344200
20	Pasune comunale			39,150.02	11414		39949	39900
21	Pasune comunale			35,702.87	10109		36131.5	36400
22	Pasune comunale			22,747.76	6632		23212	23200
23	Pasune comunale			706,919.57	206090		721346.5	721300
24	Pasune comunale			54,413.52	15864		55524	55500
25	Pasune comunale			6,084.82	1774		6299	6200
26	Pasune comunale			459,513.67	133909		468891.5	468900
27	Pasune comunale			367,088.89	107023		374580.5	374600
28	Pasune comunale			105,355.88	30716		107586	107500
29	Pasune comunale			157,457.58	45906		160671	160700
30	Teren Pasune			7999.86	527		8168.5	8200
31	Teren Pasune			8,045.40	530		8215	8200
32	Teren Pasune			34,003.20	2240		34720	34700
33	Teren Pasune			8,424.90	555		8602.5	8600
34	Teren Pasune			8,364.18	551		8540.5	8500
35	Teren Pasune			9,700.02	639		9941.5	9900
36	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
37	Teren Pasune			8,440.08	556		8648	8600
38	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
39	Teren Pasune			7,347.12	484		7502	7500
40	Teren Pasune			8,804.40	580		8990	9000
41	Teren Pasune			6,375.60	420		6540	6500
42	Teren Pasune			18,216.00	1200		18600	18600
43	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
44	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
45	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
46	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
47	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
48	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900
49	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
50	Teren Pasune			10,626.00	700		10850	10900

RAPORT DE EVALUARE VOINESTI

Nr. Ctr.	Denunțarea mijlocului fix	Cod inventar	AN PIF	Valoare inventar 31.12.2024	Dimensiuni/ Suprafata/ Sc/Sed/L	Cost de reconstrucție brut actualizat	Cost de înlocuire brut	Valoare justa
1	2	3	4	5	6	7	8	14
51	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
52	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
53	Teren Pasune			16,789.08	1106		17143	17100
54	Teren Pasune			13,570.92	804		13857	13900
55	Teren Pasune			18,216.00	1200		18400	18600
56	Teren Pasune			15,180.00	1000		15500	15500
57	Teren Pasune			14,952.30	985		15267.5	15300
58	Teren Pasune			10,959.96	722		11191	11200
59	Teren Pasune			10,459.02	689		10679.5	10700
60	Teren Pasune			7,711.44	508		7874	7900
61	Teren Pasune			25,244.34	1663		25776.5	25800
62	Teren Pasune			12,219.90	805		12477.5	12500
63	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
64	Teren Pasune			10,307.22	679		10524.5	10500
65	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
66	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
67	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
68	Teren Pasune			7,741.80	510		7905	7900
69	Teren Pasune			7,863.24	518		8129	8000
70	Teren Pasune			8,667.78	571		8850.5	8900
71	Teren Pasune			7,893.60	520		8000	8100
72	Teren Pasune			8,060.58	531		8230.5	8200
73	Teren Pasune			8,349.00	550		8525	8500
74	Teren Pasune			9,183.90	605		9377.5	9400
75	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
76	Teren Pasune			8,349.00	550		8525	8500
77	Teren Pasune			10,216.14	673		10431.5	10400
78	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
79	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
80	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
81	Teren Pasune			8,379.36	552		8556	8600
82	Teren Pasune			6,072.00	400		6200	6200
83	Teren Pasune			7,696.26	507		7858.5	7900
84	Teren Pasune			9,108.00	600		9300	9300
85	Teren Pasune			8,182.02	539		8351.5	8400
86	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
87	Teren Pasune			7,590.00	500		7750	7800
88	Teren Pasune			9,472.32	624		9672	9700
89	Teren Pasune			11,020.68	726		11235	11300
90	Teren Pasune			10,185.78	671		10400.5	10400
91	Teren Pasune			8,849.94	583		9130.5	9000
92	Pasune comunală			23,430.33	6831		23908.5	23900
93	Pasune comunală			138,719.49	40143		141550.5	141600
94	Pasune comunală			2,795,799.86	815102		2852857	2852900
95	Pasune comunală			841,416.73	245311		858588.5	858600
96	Teren casa parohială			25,740.00	600		30000	30000
97	Teren aferent bloc 7 apartamente			32,175.00	750		37500	37500
98	Teren stație autobuz			686.40	16		800	800
99	Pasune comunală (Teren neproductiv)			611,614.00	259000		623490	623500
100	Teren Pasune			1,298,418.00	630300		1323650	1323600
101	Pasune comunală (Teren neproductiv)			40,582.00	19700		41370	41400
	TOTAL TEREN			22501430.95	6791783.00		23060787.00	23061800.00

EVALUARE TERENURI INTRAVILANE

Metodologia de evaluare include:

- evaluarea terenului – abordarea prin piața, metoda comparațiilor directe.

Evaluarea terenului se face în ipoteza teren liber iar evaluatorul a apelat la metoda comparației directe.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării.

Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

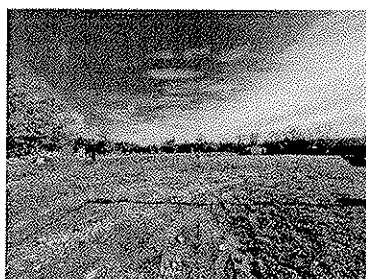
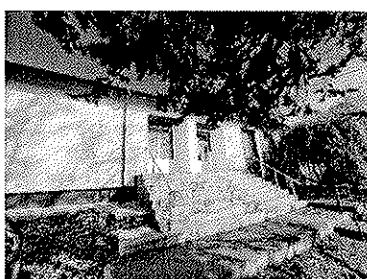
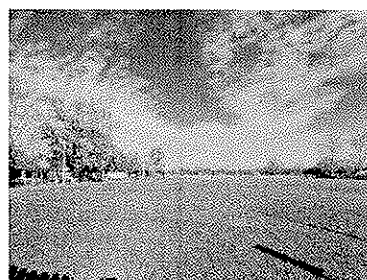
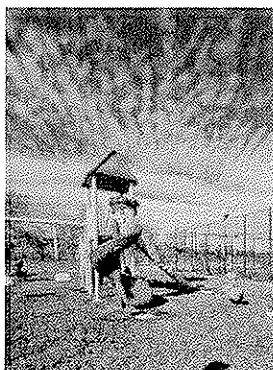
Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparațiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost preluate de pe site-urile de specialitate. S-au utilizat comparabile pentru evaluarea terenurilor intravilane din cele șase localități componente ale Comunei Voinești.

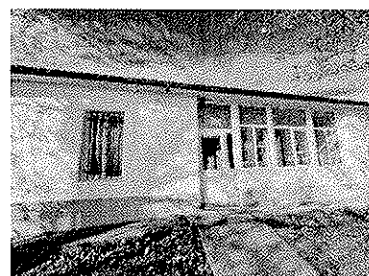
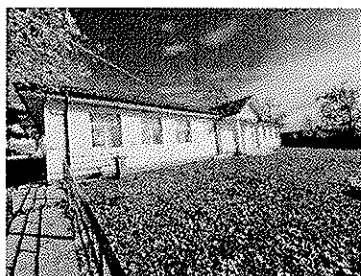
Comparabile

Intravilan

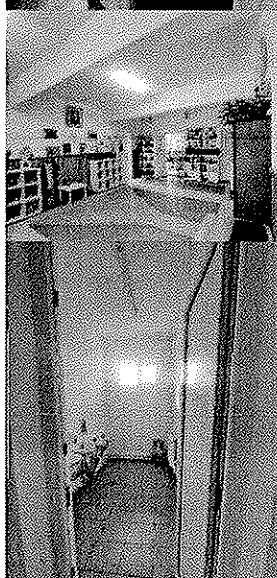
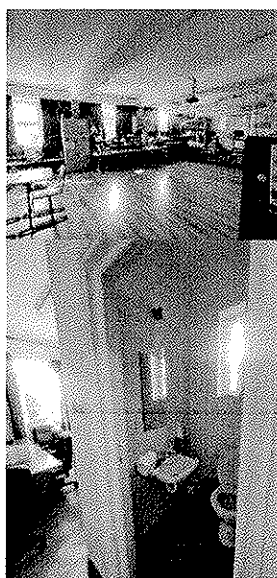
**ANEXA
FOTOGRAFII**



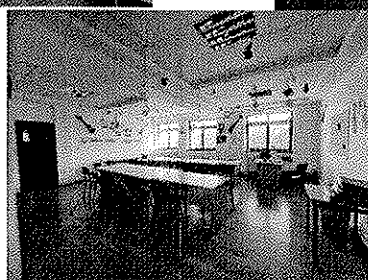
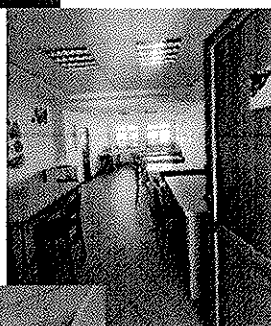
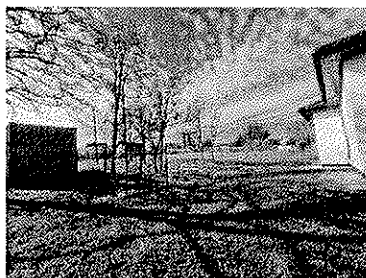
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



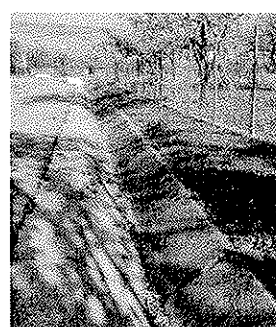
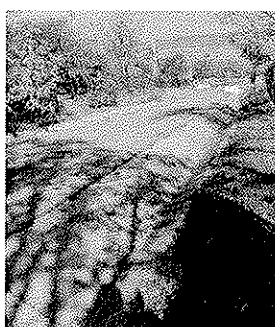
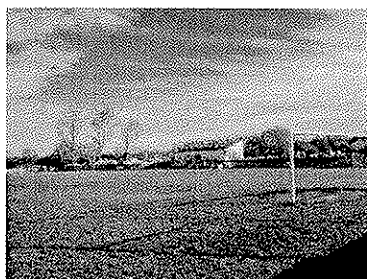
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



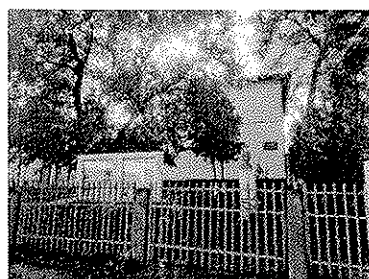
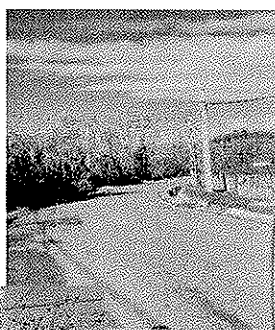
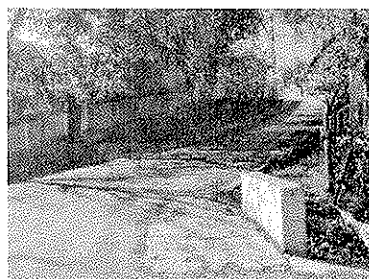
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



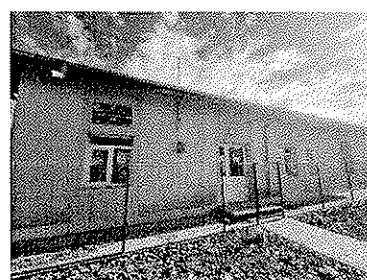
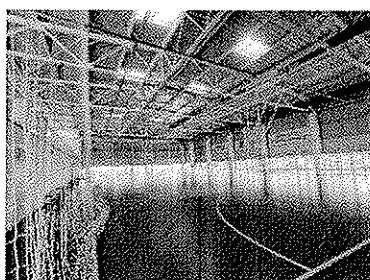
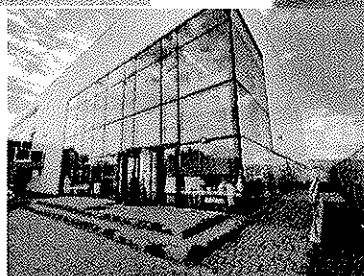
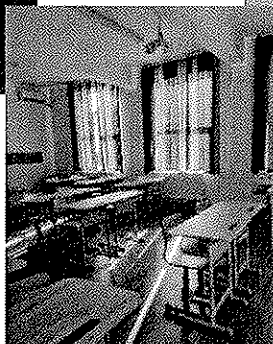
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



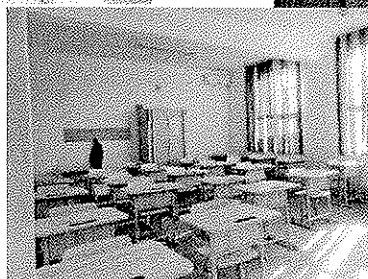
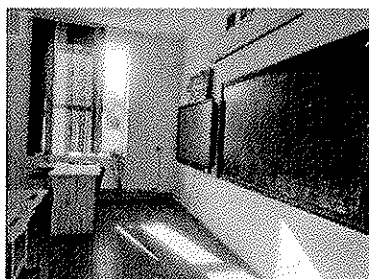
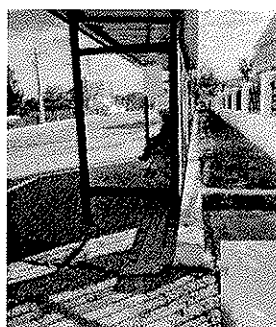
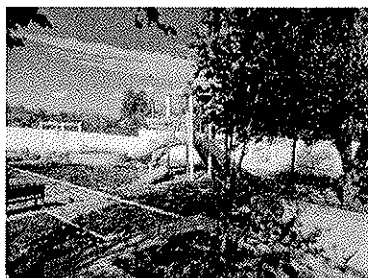
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



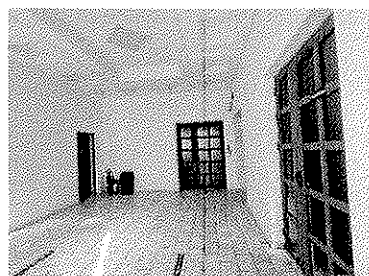
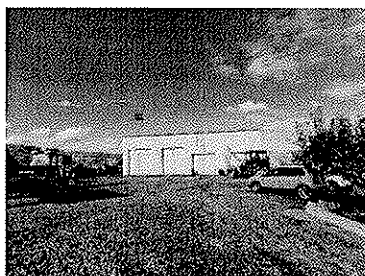
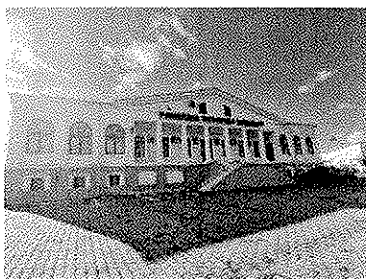
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



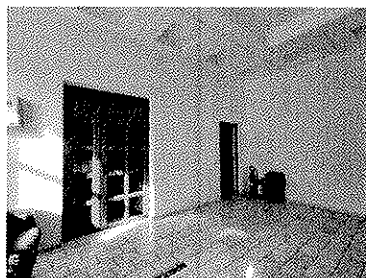
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



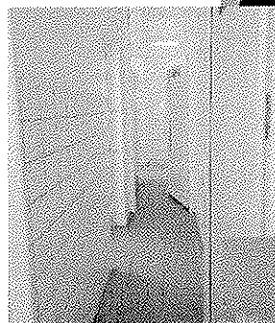
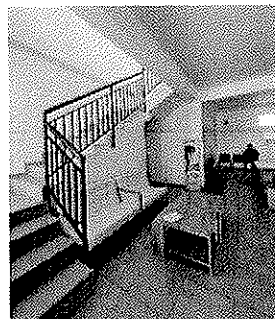
RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



RAPORT DE EVALUARE VOINESTI



Președinte ob. sediului
Bordeianu Iorif



Secretar ob. localității
Secretar general UAT.
Arhivă locală Enescu