

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marian Daniel PALOIU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 105703/14.04.2025

PRIMAR,
LIA-OLGUȚA VASILESCU

RAPORT DE MODIFICARE RAPORT EVALUARE
Nr. 420670/02.12.2024

Avand in vedere Raportul de follow-up incheiat de Camera de Conturi Dolj, in data data de 13.martie 2024, transmis cu adresa nr.96020/24.03.2024, privind modul de ducere la îndeplinire a recomandărilor formulate prin Scrisoarea de Management nr. 80300 din 29.11.2024 emisă în baza Raportului de audit financiar nr. 80287 din 29.11.2024 aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 1073/12.11.2024, cu privire la recomandarea formulata la punctul 2.3.6 din Scrisoarea de Management nr. 80300/29.11.2024 s-a retinut ca abatere faptul ca nu s-a efectuat in toate cazurile reevaluarea unor active fixe corporale, cu scopul determinarii valorii juste a acestora la data bilantului, tinandu-se seama de utilitatea bunului, starea acestuia si de pretul pietei, in vederea raportarii valorii acestora in **situatiile financiare** intocmite la data de 31.12.2023.

Comisia formata din:

Președinte: Ștefan Lucia – Director executiv adjunct - Direcția Economico-Financiară
Membri: Avram Maria - inspector -Serviciul Financiar-Contabilitate
Boarnă Andrei - insp. Serviciul Investiții și Achiziții
Gavrilescu Florentina - inspector Direcția Patrimoniu
Secretar: Căpățină Liliana - inspector -Serviciul Financiar-Contabilitate

Constatarea auditorilor privind modul de implementare:

In vederea îndeplinirii recomandării formulate, cu privire la activele fixe corporale identificate cu ocazia misiunii de audit financiar, entitatea auditată a procedat la revizuirea valorii obiectivelor supuse auditarii, cu respectarea celor prezentate in Raportul de follow-up.

Reevaluarea initiala a fost efectuata in conformitate cu art.2 alin (20) din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice si Ordinului nr. 3471/2008- anexa nr. 1 "Norme metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor fizice",

Utilizarea coeficientilor de actualizare reprezinta o metoda justificata si legal aplicabila in cazul activelor institutiilor publice care nu au o piata activa. In plus, aplicarea acestei metode a fost completata de o evaluare vizuala a starii tehnice a bunurilor, astfel incat valoarea obtinuta sa reflecte realitatea economica si functionala a activelor fixe, iar valorile obtinute sa fie inregistrate in **situatiile financiare ale institutiei**.

Aceasta metoda este expres prevazuta de legislatie si reprezinta a solutie adecvata in cazul activelor fara o piata activa.

Valoarea justa a unui bun este definita potrivit pct. 2.8 (Reguli generale de evaluare) din capitolul II al OMFP 1917/20055 pentru aprobarea "Normelor metodologice privind organizarea si conducerea contabila a institutiilor publice", este reprezinta ca fiind suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de buna voie intre doua parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii cu pretul determinat obiectiv.

În conformitate cu art. 2¹ din OG nr. 81/2003, reevaluarea trebuie să reflecte valoarea justă, luând în considerare:

- Inflația, factor economic obiectiv utilizat pentru actualizarea valorilor contabile;
- Utilitatea activului în cadrul instituției publice;
- Starea tehnică și gradul de uzură;
- Pretul pieței, acolo unde este aplicabil.

Pentru modificarea valorilor din raportul de evaluare înregistrat sub nr. 420670/02.12.2024, s-au luat în considerare, utilitatea bunului, starea tehnică și gradul de uzură, pe lângă inspecția noninvazivă a construcțiilor la fața locului unde s-au folosit materialele ilustrative, s-au cules date din schițe, planurile de situație, expertize tehnice, dar nu s-au putut scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau echipamentelor, altele decât cele care sunt prin execuție aparente.

În cazul activelor evaluate-clădiri administrative, spitale, instituții de învățământ și alte bunuri de utilitate publică - nu există o piață activă care să permită determinarea unei valori juste pe baza tranzacțiilor comparabile. Aceste imobile nu sunt destinate vânzării pe piața liberă, ci sunt utilizate exclusiv pentru desfășurarea activităților specifice instituțiilor publice. În lipsa unei baze de comparație de tip comercial, aplicarea coeficienților de actualizare este singura metodă fezabilă și conformă cu legislația în vigoare.

În cadrul procesului de reevaluare, pe lângă aplicarea coeficienților de actualizare, la anumite construcții s-a ținut cont de starea reală a mijloacelor fixe evaluate. Astfel, acest aspect este esențial pentru care valoarea reevaluată să fie una corectă și relevantă din punct de vedere contabil, evitând supraevaluarea bunurilor care și-au pierdut o parte semnificativă de utilitate.

Prin adresa nr. 93190/20.03.2024, Piete și Targuri S.R.L. Craiova, a adus la cunoștință faptul că majoritatea bunurilor primite în concesiune au o vechime de aproximativ 20 ani, au un grad mare de uzură fizică și morală, dar valoarea de inventar a crescut periodic prin actualizarea acesteia cu indicele pretului de consum, solicitând corectarea acestora ținând cont de utilitatea bunului, de starea tehnică și gradul de uzură.

De asemenea, în timpul misiunii de audit au fost identificate 3 terenuri situate la Stadionul Ion Oblemenco, cu valoarea de inventar care nu reprezintă valoarea justă, astfel că s-a procedat la corectarea acestora, prin aplicarea coeficienților de uzură asupra valorii acestora, depreciere din cauze externe, etc.

Situația privind modificarea valorii de inventar, influențată de factorii prezentați, se detaliază astfel:

Nr. crt	Denumire mijloc fix	Nr. inventar	Valoare conform raport evaluare nr.420670/02.12.2024	Valoare corectată, conform raportului de evaluare modificat	Diferența valoare	Valoare totală
1	Clădire adm. Teatrul de Opera	12009509	3.082,62	354.000,00	350.917,38	354.000,00
2	Punct control- Teatrul de Opera	12009508	328,06	100,00	-228,06	100,00
3	Pavilion- Col.Nat.Ghe.Chitu	12008024	947,21	4.000,00	3.052,79	4.000,00
4	Crescătorie iepuri- Spit.V.Babes	12009511	0,74	100,00	99,26	100,00
5	Clădire adm.Piete	12003544	1.447.940,50	620.287,00	-827.653,50	620.287,00

	si Targuri					
6	Cladire hala carne Piata Centrala	12003556	1.816.584,62	1.453.256,70	-363.327,92	1.453.267,70
7	Alei carosabile- Piata Centrala	12003587	5.642.121,61	1.047.566,20	-4.594.555,41	1.047.566,20
8	Alei pietonale- Piata Centrala	12003588	3.678.004,91	682.980,75	-2.995.024,16	682.980,75
9	Parcare- Piata Centrala	12003589	692.944,89	158.948,16	-533.996,73	158.948,16
10	Magazin lactate- Piata Centrala	12005022	1.621.082,41	826.875,00	-797.207,41	826.875,00
	Total constructii		14.903.037,57	5,148,113,81	-9,754,923,76	5,148,113,81
11	Teren fotbal II	42000003	3.224,38	3.353.256,32	3.350.031,94	3.353.256,32
12	Teren fotbal III	42000004	2.257,06	3.086.529,60	3.084.272,54	3.086.529,60
13	Spatii verzi stadion	42000001	10.375,20	4.894.165,92	4.883.790,92	4.494.165,92
	Total terenuri		15,856,64	11,333,951,84	11,318,095,40	11,333,951,84
	TOTAL GENERAL		14,918,894,21	16.482.065,65	1,560,171,64	16,482,065,65

Pe cale de consecinta, se modifica valorile de inventar pentru obiectivele cu numerele de inventar care au prezentat modificari in plus si minus, dar si valoarea totala a bunurilor din domeniul public d'n, Raportul de evaluare inregistrat sub nr. 420670 / 02.12.2014

I. Active fixe corporale ce aparțin domeniului public

Nr. Crt	Denumire grupe de active fixe	Valoare înregistrată în contabilitate	Diferențe din reevaluare de înregistrat în contabilitate	Valoare de înregistrare în contabilitate actualizată (reevaluată)
1	TERENURI	16.006.321.288,19	11.318.095,20	16.017.639.383,39
2	CONSTRUCȚII	5.628.856.572,84	- 9.754.923,76	5.619.101.649,08
3	TOTAL	21.635.177.861,03	1.563.171,44	21.636.741.032,47

Situația detaliată privind diferențele din reevaluarea activelor fixe de natura terenurilor și construcțiilor, precum și valoarea actualizată a acestora, se regăsește în listele anexate la prezentul raport.

COMISIA DE EVALUARE:

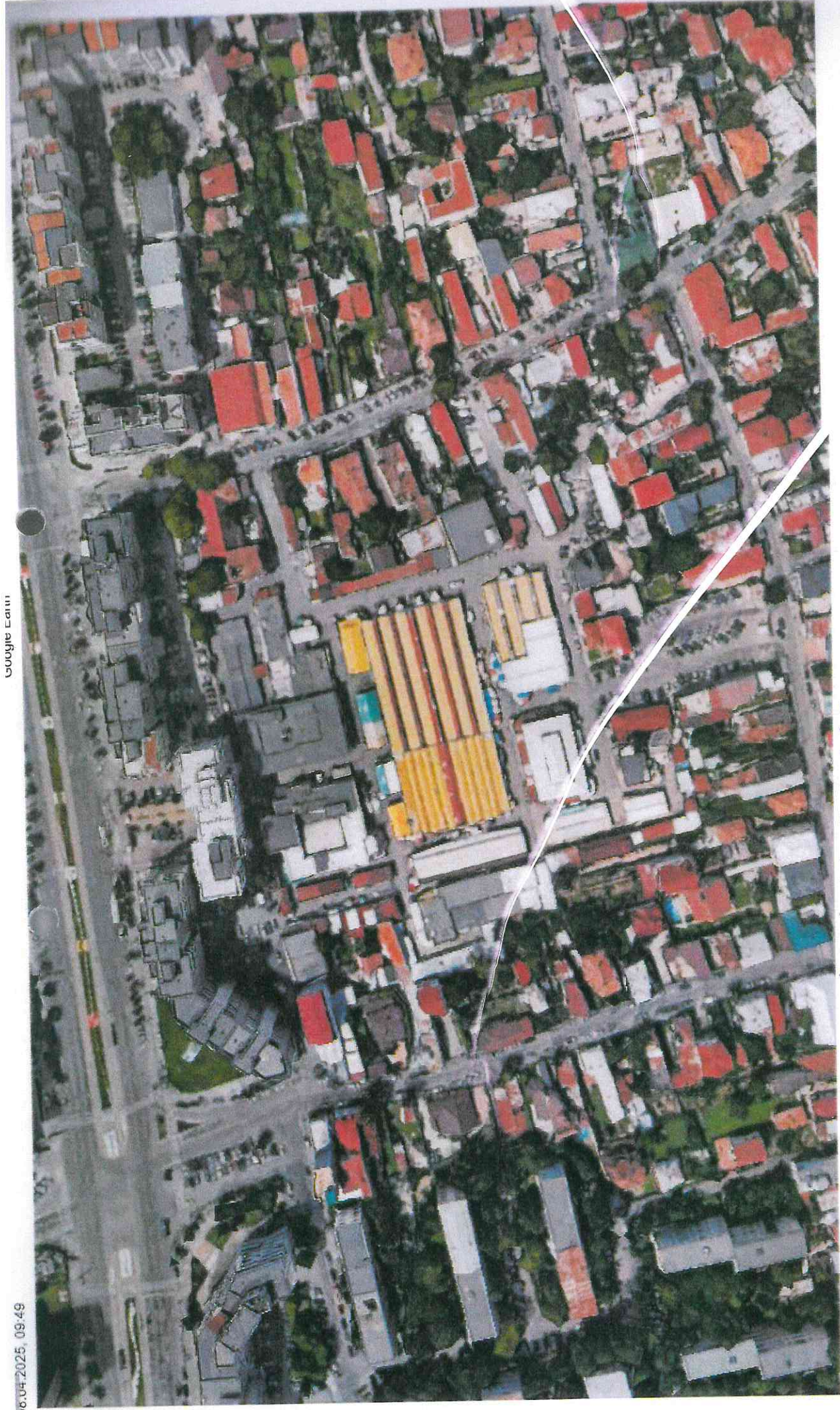
Președinte: Ștefan Lucia – Director executiv adjunct- Direcția Economico-Financiară

Membri: Avram Maria - inspector Serviciul Financiar-Contabilitate
Boarnă Andrei - inspector Serviciul Investiții și Achiziții
Gavrilescu Florentina - inspector Direcția Patrimoniu

Secretar: Căpățină Liliana - inspector Serviciul Financiar-Contabilitate

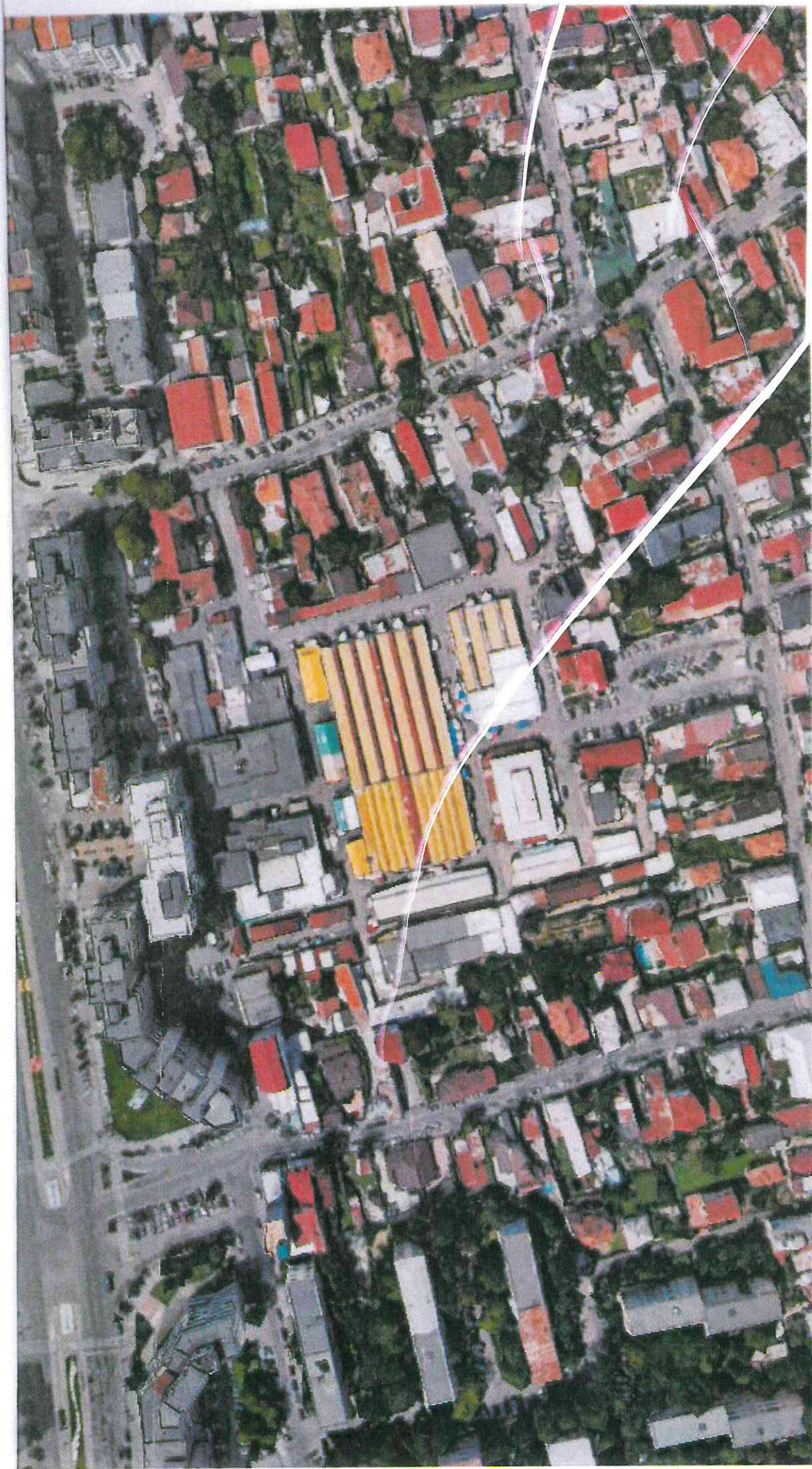
Nr. Crt.	Denumirea bunului	Valoare actuală
①	Clădire administrativă birouri – Piața Centrală , sup. 173,75 (107 ,45 mp +66,25 mp –Circa Sanitar Veterinară), extindere P+1 și modernizare Sediul administrativ Piața Centrală – PV rec. 19122/21.11.2012, HCL 342/30.05.2013	620.287,5 lei
②	Clădire Hala Carne – Piața Centrală , Sup. 567,61 mp	1.453.267,7 lei
③	Alei carosabile –Piața Centrală sup. 6.896, 42 mp, HCL 495/2015	1.047.566,2 lei
④	Alei pietonale –Piața Centrală, Sup. 4.495,66 mp, HCL 574/2014-schimbare admin. CLM, H495/2015 schimbare admin	682.980,75 lei
⑤	Parcare –Piața Centrală Sup. 1.046, 40 mp	158.948,16 lei
⑥	Magazin lactate 525 mp (Piața Centrală)	826.875 lei

Director executiv ,
Cristian Ionuț Gâlea



ALCI PIETONIALE
S = h. 495,66 mp.
KR. INV: 1200 3588

VAL = 682 980, 45 eu

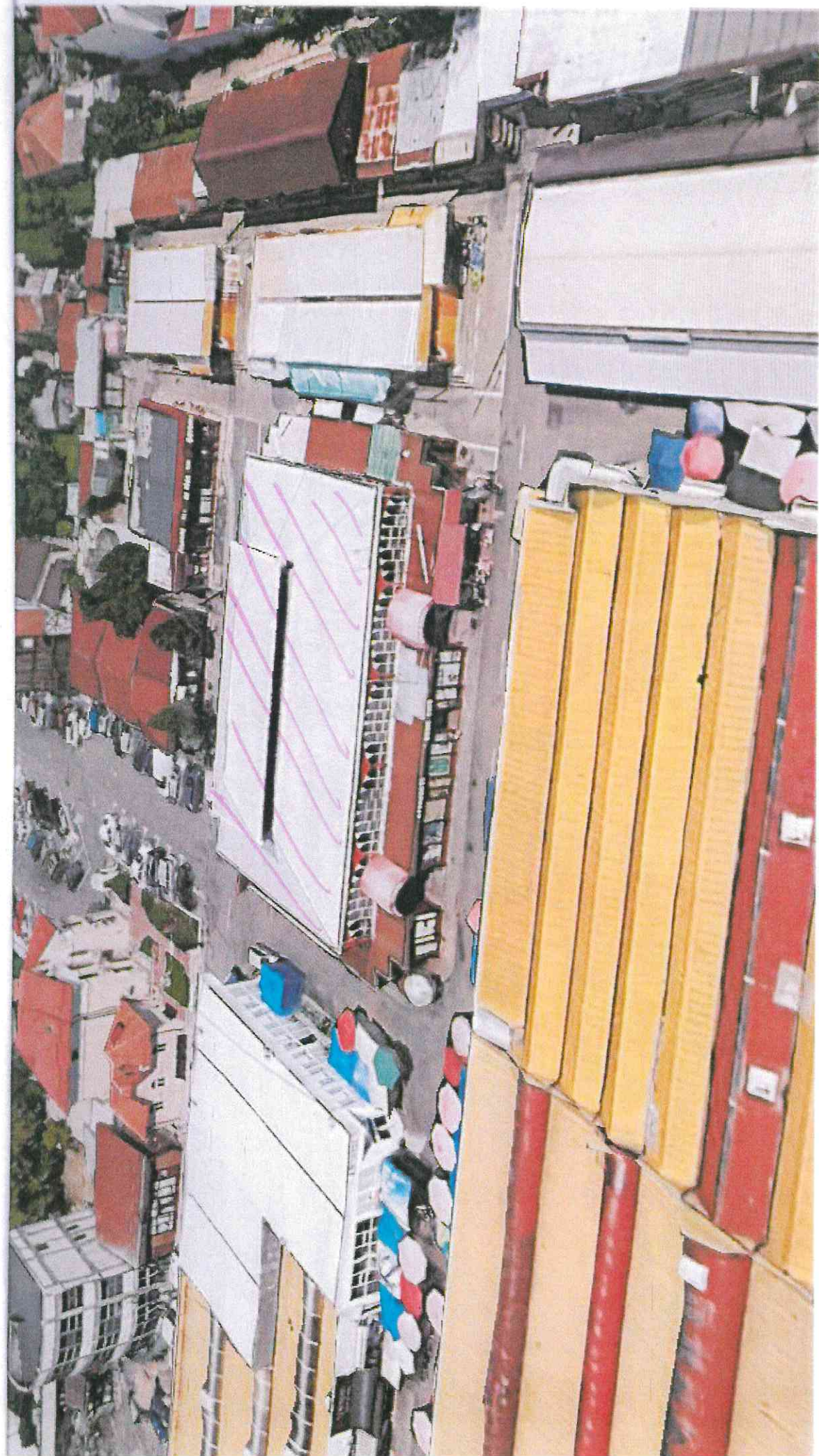


ALÉI OAROSABILE

S = 6896,42 m²

NR. INV. 12033587

VAL = 1.047,566,2 lei



CLAUDE HALL CARNE

NR. INV. 12003556

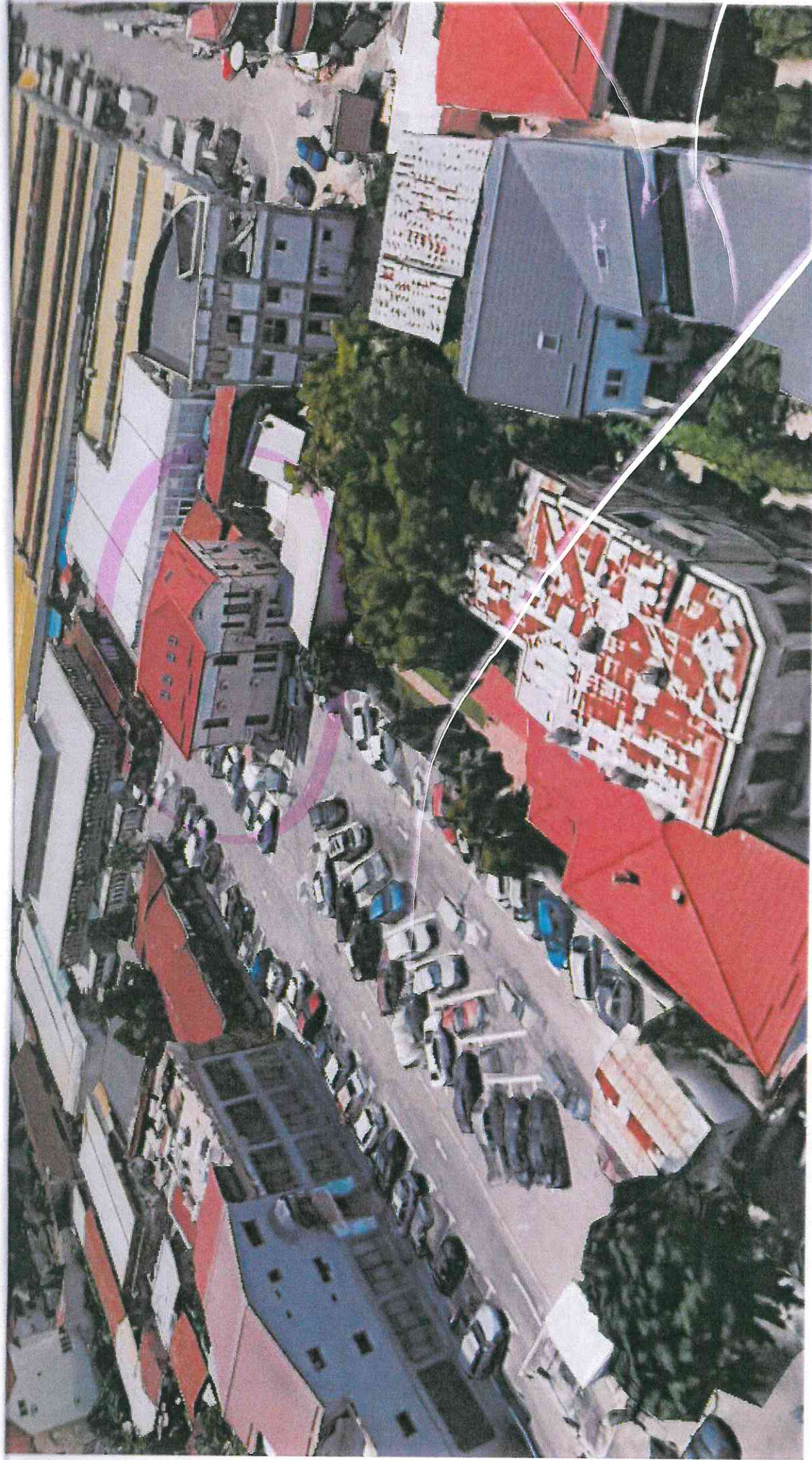
VAL = 1.453.264,4 lei



MAGAZIN LACTATE

NR. INVENTAR 12005022

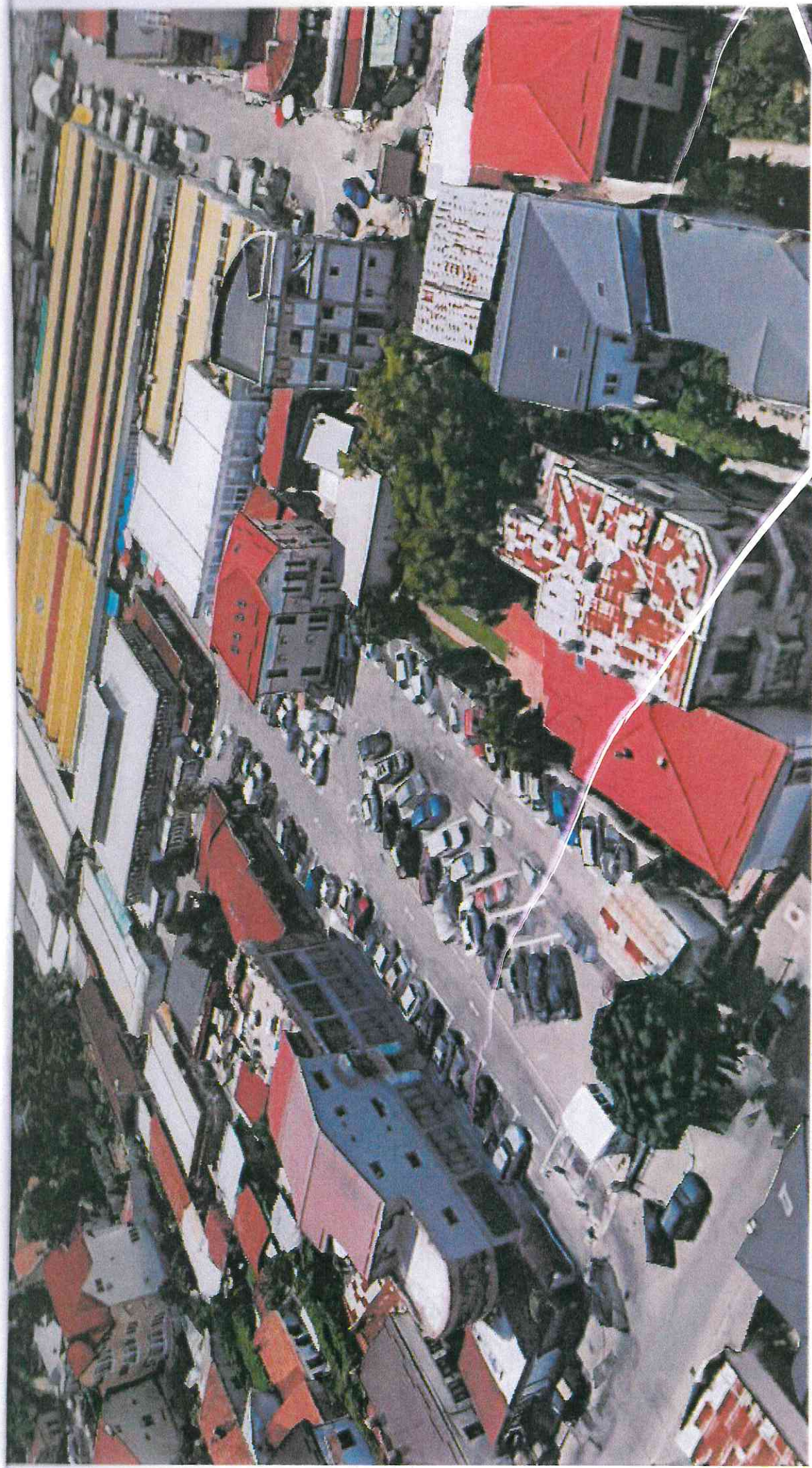
VAL = 826,875 LEI



CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ BIROURI

NR. INVENTAR: 1203544

VAL =



PARKARE PLATJA CENTRALA S=1.046,40 mmp

HR. INVENTAR : 12003588

VAL = 158.948,16 LEI

Piscine si terase

lei/M.P.A.U.	
Piscine	525
Terase, chioscuri de vara	200

Teren

LEI/M.P.	
Zona A0	3.940
Zona A1	3.840
Zona A2	1.270
Zona A3	945
Zona B	336
Zona C	126
Zona D	68
Zona industriala Vest - terenuri <5000 mp	315
Zona industriala Vest - terenuri >5000 mp	137
Extravilan Craiova	26
Intravilan Localitati Limitrofe	40
Zona Metro	131
Zona Selgros	131
Teren extravilan Craiova si loc. limitrofe cu acces direct la drumuri europene/centuri ocolitoare	40

Nota.

Pentru case, valorile unitare sunt stabilite in LEI/mp arie utila fara terenul aferent pentru care s-a stabilit separat valoarea unitara in LEI/mp.

Pentru drumuri de acces, alei private se va reduce cu 75% valorarea terenului din zona in care se afla imobilul.

Pentru terenurile extravilane aferente localitatilor limitrofe orasului Craiova, valoarea va fi preluata din anexa Z

Pentru terenurile extravilane aferente Mun. Craiova si localitatilor limitrofe (*cu exceptia localitatii Podari), ce au acces direct la drumurile europene si centurile ocolitoare ale orasului valoarea va fi 40 lei/mp

* Localitatile limitrofe orasului Craiova au fost considerate: Carcea, Malu Mare, Podari (exceptie satului Livezi si Gura Vaii), Bucovat (sat resedinta si Leamna de Jos) Pielesti (sat de resedinta), Ghercesti (sat de resedinta), Isalnita (sat de resedinta)

Pentru terenurile extravilane aferente localitatii Podari, indiferent daca au deschidere la drumuri europen, valoarea va fi preluata din anexa Z

* Valoarea dezmembramintelor dreptului de proprietate imobiliara reprezinta 20% din valoarea bunului.

Pentru terenurile intravilane cu alta utilizare decat cea de curti constructii, respectiv (terenuri degradate, neproductive) se va aplica o reducere asupra pretului terenului intravilan de 40%

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI DRUMURI, PLATFORME, ALEI ȘI CALE FERATĂ INDUSTRIALĂ

Denumire	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	Indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025
Drum beton de 20 cm pe pat de balast cu acostament	DRMBET	DRMBET	223,5	2,5047	559,8
Drum asfaltat cu macadam cilindric cu acostament	DRMASF	DRMASF	161,3	2,1426	345,6
Drum beton borduri între blocuri	BRMBRD	BRMBRD	270,5	2,0695	559,8
Drum asfaltat lățime 3,5 m cu borduri	DRMASFB	DRMASFB	208,3	3,1546	667,1
Alei asfalt	ALEIASF	ALEIASF	151,9	2,9381	446,3
Parcări betonate cu pavele autobocante	PEPAB	PEPAB	536,9	1,7342	931,1
Platforme 20 cm cu rosturi	PLTRR	PLTRR	235,0	2,3983	563,6
Platformă betonată cu borduri și asfalt	PLTFBA	PLTFBA	248,8	2,3983	596,7
Platformă cale colorate	PLTFDA	PLTFDA	322,9	1,1886	383,8
Cale ferată industrială	CALEIND	CALEIND	2.265,6	2,4914	5.644,6

pag. carte: 199

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI SOCLU GARD DIN BETON APARENT

Denumire	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	Indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	SOCLUGRD	282,3	2,3071	651,3

pag. carte: 201

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI FINISAJ SOCLU

Denumire	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	Indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025
Finisaj socl V1, tencuială și vinarom	FINSOCV1	FINSOCV1	115,9	2,5729	298,2
V2, similitră	FINSOCV2	FINSOCV2	139,0	2,2360	310,8

pag. carte: 201

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI ÎMPREJMUIRI

Denumire	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	Indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	IMPPLZN	127,5	2,7600	351,9
Împrejmuire scânduri a) stâlpi lemn	IMPSVSL	IMPSVSL	172,6	2,2868	394,7
b) stâlpi leavă	IMSVST	IMSVST	143,4	2,1855	313,4
Împrejmuire din plăci stâlpi prefab. din beton	IMPLBA	IMPLBA	131,1	2,2571	295,9
Împrejmuire tablă neagră vopsită	IMPTNVOP	IMPTNVOP	176,3	3,7176	655,4

pag. carte: 200

Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabil incepand cu luna Ianuarie 2024

Spatii comerciale (spatii de vanzare, depozitare, birouri, hoteluri, moteluri, pensiuni, policlinici, spitale, etc.)

	in bloc de locuinte LEI/M.P.A.U.	independente LEI/M.P.A.U.
Zona A0		
Zona A1	6,615	3,980
Zona A2	5,840	3,570
Zona A3	5,565	3,320
Zona B	5,390	2,730
Zona C si Zona industriala Vest	4,830	2,280
Zona D (Inclusiv Localitati limitrofe orasului Craiova)	4,620	2,100
	4,200	2,050
Zona N-E (Metro) si S-E (Selgros)	4,095	2,050

Spatii agricole, industriale de productie si sportive(toate activitatile: depozitare, birouri, pregatire, prezentare etc. aferente activitatii industriale, silozuri, grajduri, magazine, baze sportive si alte constructii aferente activitatii de agrement etc.)

	LEI/M.P.A.U.
Zona A0	-
Zona A1	1,850
Zona A2	1,330
Zona A3	1,125
Zona B	1,050
Zona C si Zona industriala Sud	800
Zona D (Inclusiv Localitati limitrofe orasului Craiova)	460
Zona N-E (Metro) si S-E (Selgros)	735

Constructii speciale industriale (cantare, platforme, etc.)

Pentru constructiile speciale industriale se vor diminua cu 80% valorile unitare ale spatiilor industriale de productie

Case fara teren inclusiv anexe si garaje independente

Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabil incepand cu luna Ianuarie 2024

	-CASE- (LEI)/ SUPRAFATA UTILA	-ANEXE GOSPODARESTI- (LEI)/ SUPRAFATA UTILA	GARAJE INDEPENDENTE (LEI)/ SUPRAFATA UTILA
Zona A0			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	3,570	1,735	300
Zona A1			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	3,320	1,575	285
Zona A2			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	2,995	1,430	275
Zona A3			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	2,660	1,260	265
Zona B			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	2,200	1,080	245
Zona C si Zona industriala Vest			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	2,080	1,010	200
Zona D (Inclusiv Localitati limitrofe orasului Craiova)			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	1,995	945	190
Zona Metro si Selgros			
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	2,678	1,260	210

Pentru subsoluri nelocuite, boxe, mansarde nelocuite (poduri) valoarea este estimata la 10% din valoarea finala/suprafata utila
Pentru apartamente in case de locuit se utilizeaza aceleasi valori tinand cont de suprafata utila

Pentru case la rosu valorile se diminueaza cu 50%

Valoarea anexelor gospodaresti realizate din materiale usoare (construcții de tipul soproane, cotete, wc-uri), reprezinta 25% din valoare anexelor gospodaresti.

Construcții din materiale neconventionale inclusiv magazii, patule, etc.

Case	LEI/M.P.A.U.
Anexe gospodaresti	300 150

NOTA:

Pentru imobilele mai vechi de anul 1977 se va reduce valoarea finala cu 50%

Pentru imobilele construite in perioada anilor 1977-2010 se va reduce valoarea finala cu 20 %

Pentru imobilele a caror suprafata utila nu reiese din acte se va proceda la scaderea unui procent de 20% din suprafata construita.
In situatia cand pe planurile de amplasament nu este trecuta suprafata utila ci numai suprafata construita, se va determina suprafata
construita desfasurata prin inmultirea suprafeței construite cu numarul de niveluri, urmand a se proceda la scaderea unui procent de 20%
din suprafata construita desfasurata.

Nr. inventar: 12009509 Fel, serie, nr., data doc. provenienta: BI, 187815.3/3 - din - 27.12.2012 Valoare de inventar: 328,06 Valoare de intrare: 203,13 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teatrul de Opera si Opereta-cladire administrativa Loc de folosinta: CULTURA,SPORT D.P. Accesorii: adresa str. Mihai Viteazul nr.7	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii; Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2012 Data amortizarii complete: Luna: Decembrie - Anul: 2052 Durata normala de functionare: 480 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
--	--

Nr. :Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.14/27.12.2012	Intrare in evidenta			
2	10022/30.12.2015	Proces reevaluare CULTURA,SPORT D.P.	1	203,13	0,00
3	75/28.12.2018	Proces reevaluare Cultura Sport-C-tii	1	2,68	0,00
4	30/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport-const	1	12,23	0,00
5	40/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport const	1	34,20	0,00
Total rulaje				75,82	0,00
Sold				328,06	0,00
				328,06	

Nr. inventar: 12009508	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 187815.3/2 - din - 27.12.2012	Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;
Valoare de inventar: 3.082,62	Data dării în folosință:
Valoare de intrare: 1.908,72	Luna: Decembrie - Anul: 2012
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizării complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2052
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teatrul de Opera si Opereta-punct control	Durata normala de functionare: 480 luni
Loc de folosinta: CULTURA,SPORT D.P.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: Adresa str Mihai VITEAZUL NR.7	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.13/27.12.2012	Intrare in evidenta	1	1.908,72	0,00
2	10022/30.12.2015	Proces reevaluare CULTURA,SPORT D.P.	1	25,20	0,00
3	75/28.12.2018	Proces reevaluare Cultura Sport-C-tii	1	114,87	0,00
4	30/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport-const	1	321,36	0,00
5	40/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport const	1	712,47	0,00
Total rulaje				3.082,62	0,00
Sold				3.082,62	

FISA MIJLOCULUI FIX

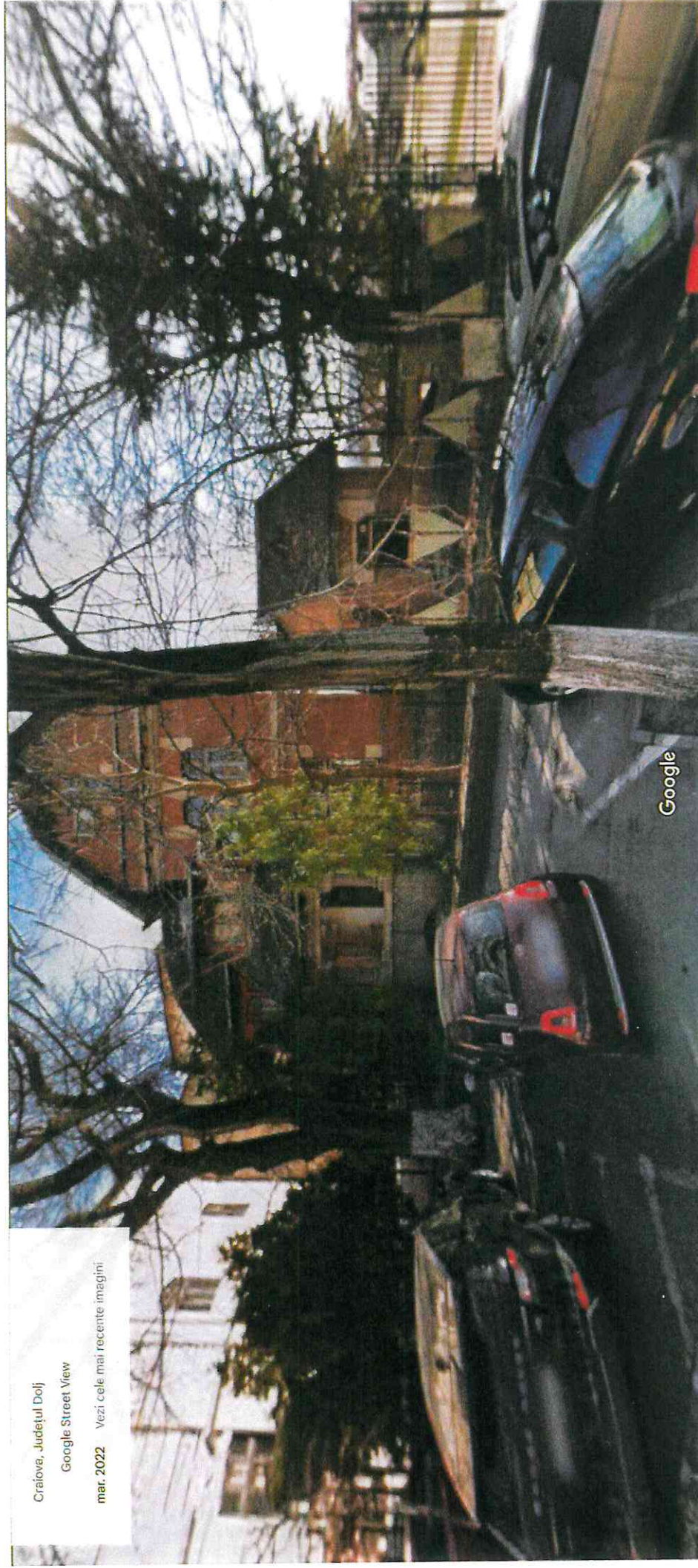
Cod: 14-2-2

Nr. inventar: 12008024	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: D, 100003 - din - 31.12.2008	Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;
Valoare de inventar: 947,21	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Decembrie - Anul: 2008
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2048
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Col. Nat. Ec. Gheorghe Chitu- Pavilion	Durata normala de functionare: 480 luni
Loc de folosinta: INVATAMANT DP	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: Adresa: str Brestei nr. 10 supr. constr. : 9,90mp Regim de inaltime: S+P Anul construirii: 1972	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	100003/31.12.2008	Intrare in evidenta			
2	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	0,01	0,00
3	2/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-invatamant	1	499,99	0,00
4	10020/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Public invatamant	1	86,50	0,00
5	80/28.12.2018	Proces reevaluare Invatamant Dom. public -C-tii	1	7,74	0,00
6	36/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant-construct	1	98,75	0,00
7	46/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant -CONSTRUC	1	218,92	0,00
Total rulaje				947,21	0,00
Sold				947,21	

Nr. inventar: 12009509	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 187815.3/3 - din - 27.12.2012	Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;
Valoare de inventar: 328,06	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 203,13	Luna: Decembrie - Anul: 2012
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2052
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teatrul de Opera si Opereta-cladire administrativa	Durata normala de functionare: 480 luni
Loc de folosinta: CULTURA,SPORT D.P.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: adresa str. Mihai Viteazul nr.7	

Nr. :Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.14/27.12.2012	Intrare in evidenta	1	203,13	0,00
2	10022/30.12.2015	Proces reevaluare CULTURA,SPORT D.P.	1	2,68	0,00
3	75/28.12.2018	Proces reevaluare Cultura Sport-C-tii	1	12,23	0,00
4	30/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport-const	1	34,20	0,00
5	40/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport const	1	75,82	0,00
Total rulaje				328,06	0,00
Sold				328,06	



Craiova, Județul Dolj

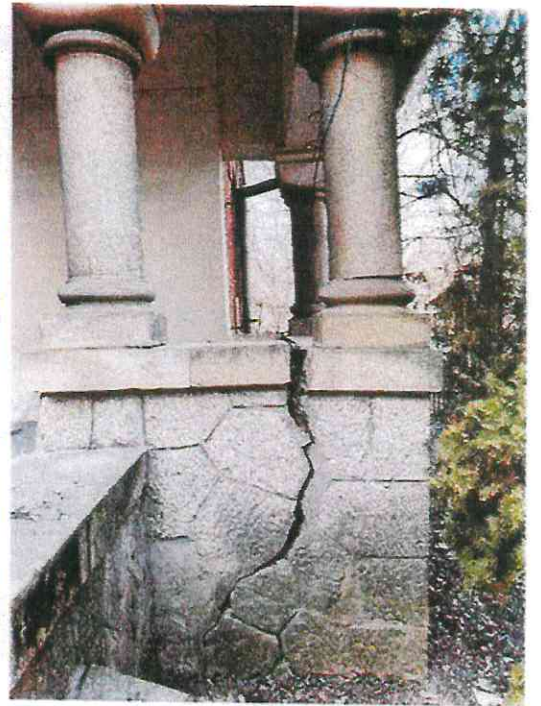
Google Street View

mar. 2022 Vezi cele mai recente imagini

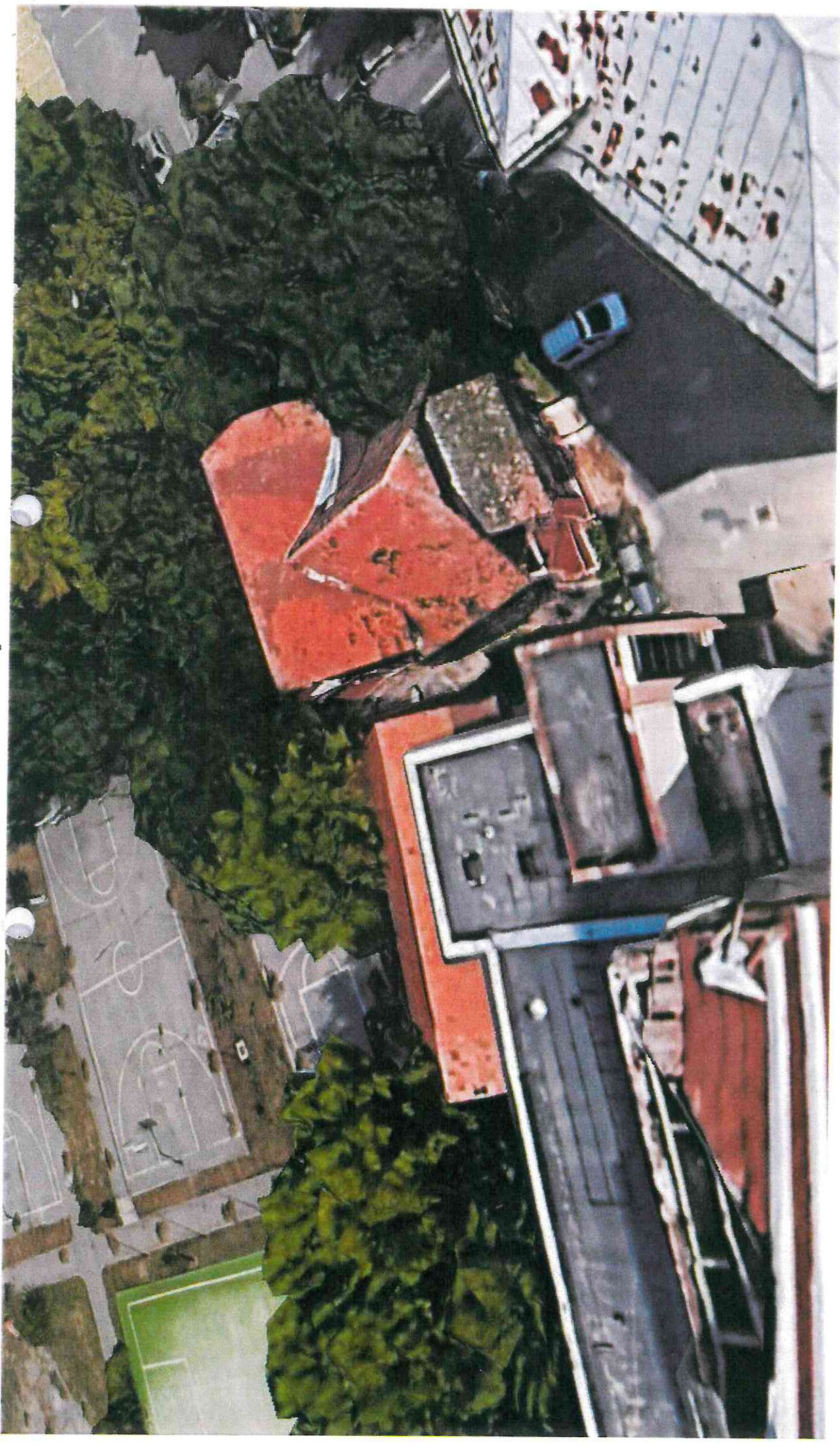
Data preluării imaginii: mar. 2022 © 2025 Google

XR. INVENTAR: 12009509 - TEATRU DE OPERĂ SI ORERETĂ
CLĂDIRI ADMINISTRATIVE / C1)

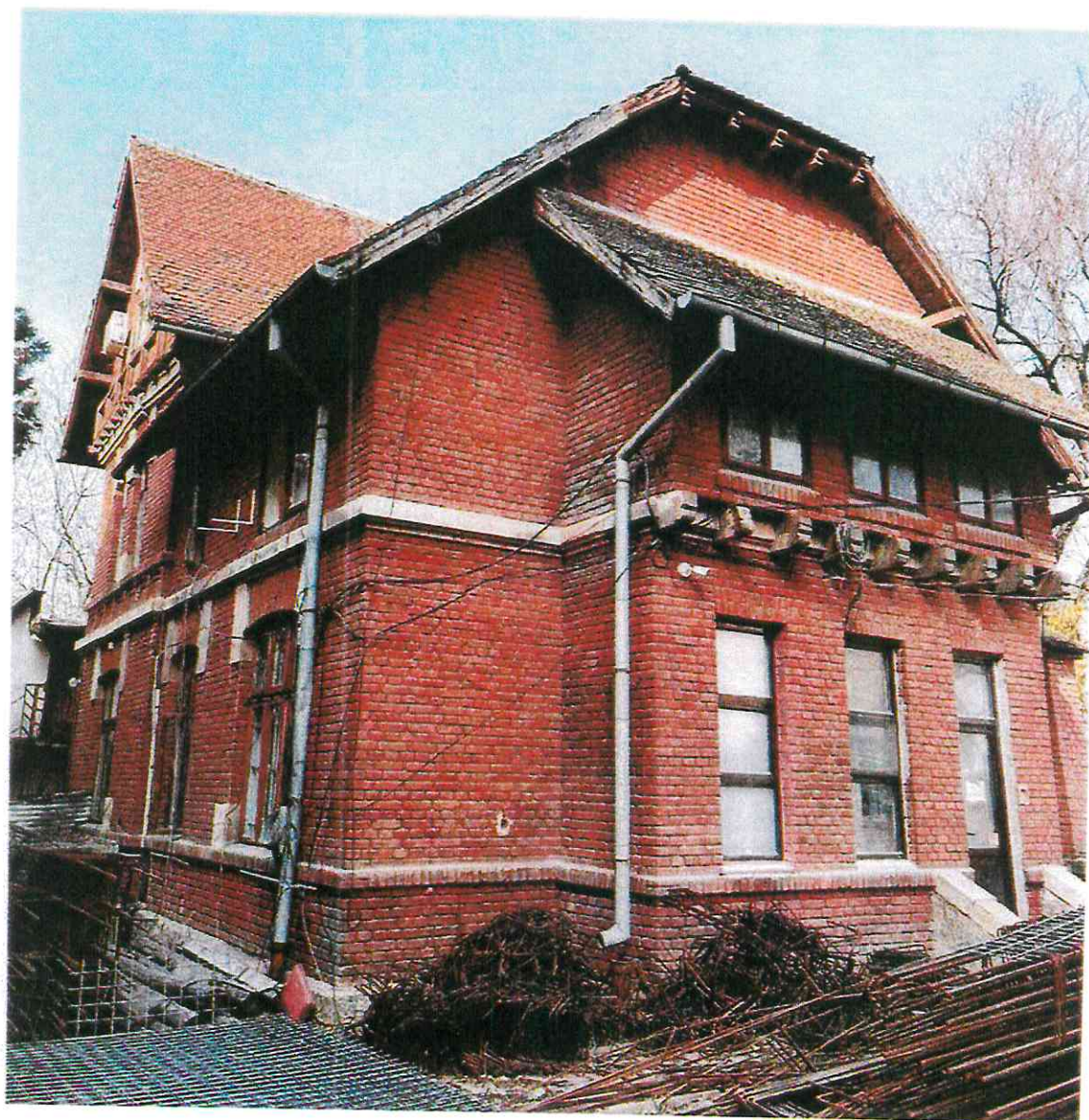








Construcție –Clădire administrativă Opera Română



FIȘA 23 adaptata

Locuinte uzuale tip vila locuinte ieftine, parter +1 etaj+demisol nelocuibil, planseu din beton armat, terasa, zidarie toate facilitatile, incalzire centrala termica gaze propriecaramida

Date de referință

Anul construcției

1930

Suprafața desfasurată - Ad- (mP)

490,6 mp

Suprafața utilă - Au - (mp)

350,43 mp

Înălțime interioară (m)

2,5 m

Rap Au/Ad

0,71

Nr. crt.	Denumirea lucrării	UM	Cant/		Cost total în lei pe			Pondere în total cost %
			mp	Ad	UM	mpAd	mpAu	
1	Excavatii	mc	0,679		92,80	63,01	88,22	3,87
2	Umpluturi si compactari	mc	0,134		33,90	4,54	6,36	0,28
3	Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0,217		175,50	38,08	53,32	2,34
4	Beton armat	mc	0,200		1221,80	244,36	0,00	0,00
5	Beton simplu	mc	0,148		441,80	65,39	91,54	4,02
6	Scari si podeste din beton	ml	0,196		84,50	16,56	23,19	1,02
7	Zidarii	mc	0,446		979,20	436,72	611,41	26,86
8	Inchideri si compartimentari	mp	0,264		95,90	25,32	35,44	1,56
9	Confectii metalice	kg	0,685		13,00	8,91	12,47	0,55
10	Izolatii protectie terasa	mp	0,363		285,20	103,53	0,00	0,00
11	Termoizolatii conducte	mp	0,020		32,50	0,65	0,00	0,00
12	Tamplarie din lemn	mp	0,313		353,4	110,61	154,86	6,80
13	Tamplarie metalica	kg	0,597		15,90	9,49	0,00	0,00
14	Geamuri simple	mp	0,250		41,10	10,28	14,38	0,63
15	Geamuri armate	mp	0,020		81,00	1,62	0,00	0,00
16	Pardoseli din beton mozaicat	mp	0,170		103,50	17,60	24,63	1,08
17	Pardoseli din beton simplu	mp	0,250		92,90	23,23	0,00	0,00

18	Pardoseli din gresie glazurata	mp	0,080	153,60	12,29	0,00	0,00
19	Pardoseli din parchet	mp	0,355	127,00	45,09	63,12	2,77
20	Tencuieli interioare	mp	4,210	76,00	319,96	447,94	19,68
21	Zugraveli interioare	mp	3,427	17,50	59,97	83,96	3,69
22	placaje cu faianta la interior	mp	0,196	62,50	12,25	0,00	0,00
23	vopsitorii interioare	mp	0,587	31,70	18,61	26,05	1,14
24	tencuieli exterioare	mp	0,783	108,60	85,03	119,05	5,23
25	Placaje exterioare	mp	0,029	315,00	9,14	12,79	0,56
26	Trotoare exterioare	mp	0,144	103,30	14,88	0,00	0,00
27	Alte lucrari de constructii	%	2,000	0,00	35,14	49,20	2,16
28	Bransament apa canal	lei	1,000	52,80	52,80	0,00	0,00
29	Coloane si legaturi sanitare	ml	0,796	31,80	25,31	0,00	0,00
30	Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,000	12,10	12,10	0,00	0,00
31	Bransament electric	lei	1,000	24,80	24,80	0,00	0,00
32	Cabluri conductori electrici	lei	3,050	7,20	21,96	30,74	1,35
33	Aparate electrice	lei	1,000	33,20	33,20	0,00	0,00
34	Corpuri de iluminat	lei	1,000	10,70	10,70	0,00	0,00
35	Centrala termica	lei	1,000	23,20	23,20	0,00	0,00
36	Bransament gaze	lei	1,000	25,20	25,20	0,00	0,00
37	Coloane si leg. de incalzire	lei	0,658	59,50	39,15	0,00	0,00
38	Corpuri de incalzire	lei	5,000	11,90	59,50	0,00	0,00
39	Alte instalatii comune	ml	3,000	0,00	9,84	0,00	0,00
40	Diverse, organiz., proiectare	kg	4,000	0,00	234,30	328,02	14,41
	TOTAL COSTURI LEI/mp				2.364,30	2.276,68	100
	TOTAL COSTURI Euro/mp						

Cost de reconstrucție total

Valoare de reconstrucție actualizată (fara TVA)

Cost de reconstrucție brut

UZURA

797.818,58

670.435,78

670.435,78

Stare tehnică

expertiză și reconstrucție cf raport 2025

Conditii de exploatare	normale	Coef de uzura	
		Reala	Uzura
	Pondere		

Structura de rezistenta	40%	12%	20%
Inchideri, compartimentari	17%	6%	1%
Finisaje	25%	5%	5%
Instalatii	18%	3%	5%
Coef uzura			31,02%

Uzura fizica a cladirii	-207969,18	
Valoare proprietate in urma aplicarii procentului de uzura fizica	462466,60	
Neadeccare functionala	-60120,66	13,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii procentului de neadeccare functionala	402345,94	
Depreciere din cauze externe	-48281,51	12,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii procentului de depreciere externa	354064,43	

Valoare proprietate estimată	lei	354.064,43
Valoare proprietate estimată -rotunjită	lei	354.000,00

Beneficiar: MUNICIPIUL CRAIOVA
Obiect: OPERA ROMANA CRAIOVA - CORP B -
CLADIRE ADMINISTRATIVA
Nr: 3033/2025



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

PRIVIND NIVELUL DE SIGURANȚĂ A STRUCTURII
OPERA ROMANA CRAIOVA - CORP B - CLADIRE ADMINISTRATIVA

Expert tehnic,
Ing. Stefan Catalin

2025

1. Date privind expertiza tehnica

1.1. Pagina de titluri si semnaturi

Denumirea lucrarii: *Opera Romana Craiova - corp B - cladire administrativa*

Beneficiar: *Municipiul Craiova*

Obiect: *Corp B*

Adresa: *Craiova, Strada Mihai Viteazul, nr. 7, judetul Dolj*

Expert: *ing. Stefan Catalin*

Nr. expertiza: **3033**

Data expertizei: **Februarie 2025**

Lista de semnaturi:

Expert tehnic atestat: *ing. Stefan Catalin*

Certificat de atestare: **H09166/08.01.2013**

Cerintele: **A1**

Elaboratori: *ing. Stefan Catalin*



1.2. Copie dupa actul de atestare al expertului tehnic

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI			
DI. ȘTEFAN M. CĂTĂLIN - ALEXANDRU Cod numeric personal: 1500131400324 Profesia: INGINER		Director, Anca GINAVAR Valoarea de la: 01.01.2023 Până la: 01.01.2025 Semnatura titularului: <i>[Signature]</i>	
ATESTAT EXPERT TEHNIC		Seria CA, Nr. H 09166 / 08.01.2013	
 In domeniile: Construcții civile, industriale, agrozootehnice, cu structura de rezistență din beton, beton armat, oțel, lemn (AI) Privind categoriile eventuale: Rezistență mecanică și stabilitate (VI) Data emiterii: 08.01.2013		Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare expert tehnic/specialist de proiecte	

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI	
LEGITIMAȚIE Seria CA, Nr. H 09166 / 08.01.2013	

1.3. Raport sintetic

Denumirea lucrării:	Opera Romana Craiova - corp B - cladire administrativa				
Scopul expertizei:	Evaluare seismică				
Data expertizei:	Februarie 2025				
Expert tehnic:	ing. Stefan Catalin	Legitimatie:	H09166/08.01.2013		
Adresa:	Craiova, Strada Mihai Viteazul, nr. 7, judetul Dolj				
Categoria de importanta (HG 766/1997):					
Clasa de importanta si expunere la cutremur (P100-1):					
Anul construirii:	1930				
Funcțiunea clădirii:	Cladire administrativa				
Inaltimea supraterrana totala (m):	5.2	Numar de niveluri:	S+P+1+M		
Suprafata construita (mp):	155.1	Suprafata desfasurata (mp):	490.6		
Sistemul structural:	Zidarie de caramida, planseu din lemn.				
Componente nestructurale:	Pereti exteriori din zidarie plina cu grosimea de 40 cm si pereti de compartimentare din zidarie plina cu grosimea de 25 cm.				
Actiunea seismică (probabilitate de depasire in 50 de ani)	SLS	50%	ULS	40%	
Verificarea la starea limita ultima:					
Metodologia de evaluare prin calcul folosita (P100-3):	1	2	3		
Gradul de indeplinire a conditiilor de alcatuire seismică, R_1 :	58				
Gradul de afectare structurala, R_2 :	65				
Gradul de asigurare structurala seismică, R_3 :	27				
Clasa de risc seismic in care a fost incadrata constructia:	I	II	III	IV	
Descrierea clasei de risc seismic:	Cladire cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime.				
Verificarea la starea limita de serviciu:	Nu sunt indeplinite verificarile deplasărilor relative de nivel, in ipoteza componentelor nestructurale din materiale fragile, atasate structurii.				
Concluzii:	Pe baza rezultatelor evaluării calitative si prin calcul structura de rezistență se incadreaza in clasa de risc seismic Rsl. Se recomanda lucrari de interventie structurala aferente modificărilor propuse prin tema.				
Necesitatea lucrărilor de interventie:	Da		Nu		
Clasa de risc seismic dupa efectuarea lucrărilor de interventie:	I	II	III	IV	



1.4 Date generale despre clădire

Clădire administrativă este amplasat în Craiova, Strada Mihai Viteazul, nr. 7, județul Dolj.

Clădirea are regim de înălțime S+P+1+M, suprafața construită de 155.1 mp, suprafața desfășurată de 490.6 mp și este o construcție cu forma neregulată.

Structura de rezistență este din zidărie portantă din caramida plină, cu fundații continue din caramida, planșeu peste subsol din boltisoare de caramida, planșeu peste parter și etaje din lemn, acoperis tip șarpanta și învelitoare din țigla.

1. MOTIVAREA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

În vederea evaluării seismice a clădirii „Opera Romana Craiova - corp B - clădire administrativă” beneficiarul a solicitat efectuarea unei expertize tehnice.

De asemenea beneficiarul dorește desființarea zidului dintre spațiile 1 și 2 ale etajului 1.

În conformitate cu prevederile normativelor P100-1/2006, P100-1/2013, P100-3/2019 și Legii Nr.10/1995 privind proiectarea antisismică a construcțiilor social-culturale, expertizarea construcțiilor din fondul existent este necesară în vederea stabilirii în caz de necesitate a soluțiilor de consolidare și a măsurilor ce trebuie luate în vederea executării lucrărilor solicitate de beneficiari astfel încât să nu fie afectată exigența de calitate A1-rezistența și stabilitatea imobilului așa cum se specifică în Legea Nr.10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Expertizarea se face în conformitate cu normativul: “Cod de proiectare seismică – Partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente”, indicativ P100-3/2019, expertiza se realizează, în condițiile prevederilor legale în vigoare, în vederea evaluării nivelului de asigurare la acțiuni seismice.

1. Intocmirea prezentei Expertize Tehnice se bazează pe:

- H.G. nr. 735/1997 „privind reducerea riscului de avariere a construcțiilor” care prevede obligativitatea proprietarilor de a solicita analizarea stării tuturor clădirilor din patrimoniu.
- Legea nr. 155.1/2015 - lege pentru modificarea și completarea legii nr. 10-1995- „Lege privind calitatea în construcții” care prevede la articolul nr. 5 „obligativitatea realizării și menținerii pe întreaga durată a existenței unei construcții a următoarelor exigențe de performanță:
 - a) rezistența mecanică și stabilitate;
 - b) securitate la incendiu;
 - c) igienă, sănătatea și mediu înconjurător;
 - d) siguranța și accesibilitate în exploatare;

În acest sens se prevede obligația proprietarilor și administratorilor să asigure urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să realizeze eventualele modificări, transformări, modernizări și consolidări numai pe baza de proiecte avizate și verificate conform legii.

- la articolul nr. 18, alin. nr. 1 se prevede că „intervențiile la construcțiile existente cum ar fi lucrări de reconstituire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, se vor



face pe baza unei Expertize Tehnice.

2. -Normativul P100-3/2019 „Cod de proiectare seismică-parte a III-a, Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente”, care, la cap. 2 specifică „Evaluarea seismică a clădirilor existente urmărește să stabilească dacă acestea satisfac cu un grad adecvat de siguranță cerințele fundamentale (nivelurile de performanță) avute în vedere la proiectarea construcțiilor noi, conform normativului P100-1/2013- Cod de proiectare Seismică-Partea I-a și anume:

- cerința de siguranță a vieții;
- cerința de limitare a degradărilor.

3.- Ordinul MLPAT 71/N din 07/10/1996-Prevederile referitoare la elaborarea expertizelor tehnice privind evaluarea nivelului de asigurare a construcțiilor existente.

Scopul Expertizei Tehnice este stabilirea următorilor parametri a construcției:

- a) - Starea de conservare a structurii de rezistență;
- b) - Stabilirea condițiilor în care se pot face modificări structurale;
- c) - Evaluarea nivelului de vulnerabilitate seismică al clădirii având în vedere modificările structurale;
- d) - Stabilirea eventualelor lucrări necesare pentru reducerea riscului seismic.



2. PRINCIPALE ACTE NORMATIVE IN VIGUARE LA DATA ÎNTOCMIRII EXPERTIZEI TEHNICE

Expertizarea clădirii se efectuează în conformitate cu:

- **Legea nr. 155.1/2015** - lege pentru modificarea și completarea legii nr. 10-1995- „Lege privind calitatea în construcții”;
- Normativ P100-1/2013- Cod de proiectare Seismică;
- Normativ P100-3/2019- Cod de proiectare Seismică- Partea a III-a, Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente.
- Normativ CR6-2013-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie.
- SREN 1991-1-1-2004- Eurocod 1-Ațiuni asupra structurilor, partea 1-1 :Ațiuni generale, greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri.
- Normativ CR 1-1-3-2012-Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- Normativ CR 0-2012- Cod de Proiectare; Bazele proiectării structurilor în construcții;
- Normativ NP 112-2014 privind proiectarea fundațiilor de suprafață
- Seria de standarde SR EN 1992-1-1: 2004 ;AC : 2012 ;NB : 2008 ;A91 : 2009 (EUROCOD 2 Proiectarea structurilor din beton ; reguli generale și reguli pentru clădiri) .
- SR EN 1995- 1-1 : 2004/ NB : 2008 ;AC : 2006 ;A1 :2008 (EUROCOD 5 Proiectarea structurilor din lemn , generalități , reguli comune și reguli pentru clădiri)

3. STABILIREA OBIECTIVELOR DE PERFORMANȚĂ ÎN VEDEREA EVALUARII CONSTRUCȚIEI

- Obiectivul de performanță este determinat de nivelul de performanță structurală / nestructurală al clădirii evaluat pentru un anumit nivel de hazard seismic.

- Nivelul de hazard seismic este caracterizat de intervalul mediu de recurență, în ani, a valorii de vârf a accelerației orizontale a terenului (asociat cu probabilitatea de depășire în 50 de ani a valorii de vârf a accelerației terenului).
- Nivelurile de performanță ale clădirii descriu performanța seismică așteptată a acesteia prin descrierea degradărilor, a pierderilor economice și a întreruperii funcțiunii acesteia.
- Este obligatorie considerarea următoarelor niveluri de performanță ale clădirii, și anume:
 - 1. Nivelul de performanță de limitare a degradărilor, asociat stării limită de serviciu (SLS); După cutremur apar doar degradări structurale limitate. Sistemul structural de preluare a încărcărilor verticale și cel ce preia încărcările laterale păstrează aproape în întregime rigiditatea și rezistența inițială. Riscul de pierdere a vieții sau de rănire este foarte scăzut. Pot fi necesare unele reparații structurale minore.
 - 2. Nivelul de performanță de siguranță a vieții, asociat stării limită ultime (ULS); Acest nivel de performanță are în vedere o stare post-seism a structurii cu degradări semnificative, dar pentru care rămâne o marjă de siguranță față de prăbușirea parțială sau totală. Unele elemente structurale sunt serios avariate, fără însă ca acestea să pună în pericol viața ocupanților clădirii prin căderea unor părți degradate.
- Se stabilește ca obiectiv de performanță - Obiectiv de performanță de bază - OPB.
- OPB - Obiectivul de performanță de bază este constituit din satisfacerea exigențelor nivelului de performanță de Siguranță a vieții pentru acțiunea seismică având $IMR=40$ ani. Obiectivul de performanță de bază este obligatoriu pentru toate construcțiile.

4. MODUL DE DESFĂȘURARE A EXPERTIZEI TEHNICE SONDAJE ȘI ALTE ELEMENTE CE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE LA EFECTUAREA EXPERTIZEI TEHNICE

La baza efectuării expertizei tehnice au stat următoarele elemente:

1. Relevul cadastral;
2. Sondaje la fața locului și observații vizuale.

Drept urmare, subsemnatul, expert tehnic atestat MLPAT, am dat curs cererii beneficiarului, am investigat construcția S+P+1+M, identificând totodată caracteristicile generale ale ansamblului structural. Cu aceasta ocazie s-a întocmit și un documentar foto.

În cursul inspecției efectuate la clădirea ce face obiectul expertizei, s-a procedat la examinarea vizuală generală și detaliată a construcției. S-au putut face sonde și decopertări locale de tencuială.

Depistarea structurii s-a făcut prin observație directă, prin măsurători, ciocanire la suprafață, analiza deschiderilor, urmărirea traseelor peretilor portanți de zidărie plină, s-au făcut sonde de stabilire a adâncimii de fundare și materialele din care sunt alcătuite acestea. Fotografiile sunt anexate la prezentul Raport de Expertiza.



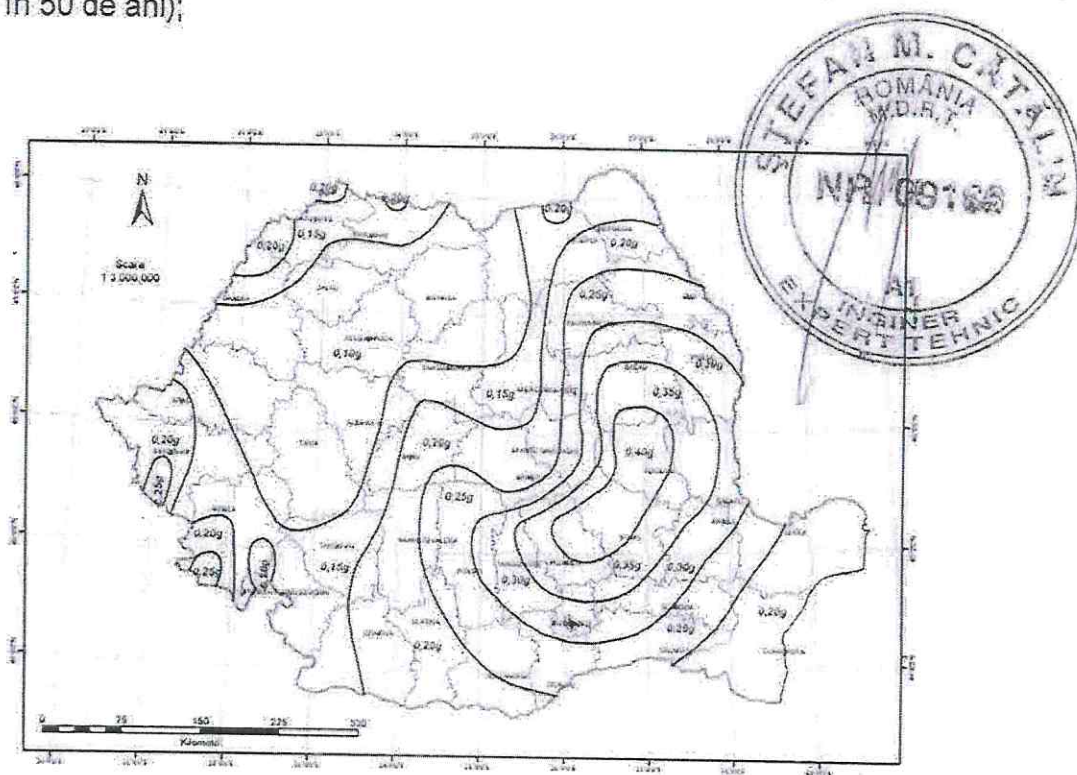
5. DATE DESPRE AMPLASAMENT

Amplasamentul se gaseste în Craiova, Strada Mihai Viteazul, nr. 7, judetul Dolj.
Din punct de vedere a acțiunii factorilor externi amplasamentul este caracterizează prin:

- acțiunea zăpezii - $s(0,k)=2,0\text{kN/mp}$, conform CR 1-1-3/2012,
- acțiunea vântului - $p_b=0,50\text{kPa}$, conform CR 1-1-4/2012,
- acțiunea seismului - $a_g=0,2\text{ g} / T_c=1\text{ s}$, conform P100-1/2013.
- Adâncimea maximă la îngheț este de 0,8 – 0,9 m.

Din punct de vedere seismic, perimetrul cercetat are coeficienții seismici:

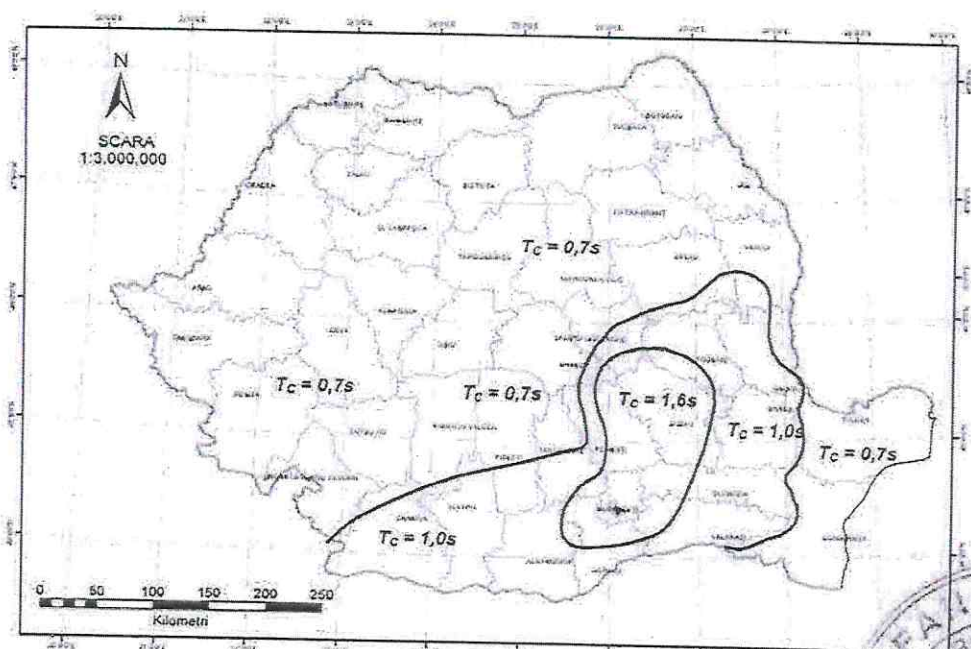
- $a_g = 0,2$ (Normativ P 100-1/2013 – România – Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu interval mediu de recurență 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani);



(Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu interval mediu de recurență 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani);

Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_C a spectrului de raspuns

- Nivelul de bază al hazardului seismic este cel corespunzator nivelului de performanță de siguranță a vieții din codul P100-3/2019; pentru evaluarea construcțiilor existente valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului este definită cu un interval mediu de recurență de 40 de ani (70% probabilitate de depășire în 50 de ani), conf. Tab A.1 din P100-3/2019;



6. ÎNCADRAREA CLADIRILOR ÎN NORMELE ACTUALE

Conform HG 766/1999, categoria de importanță a construcției este „C” (normală).

Conform articolului 4.4.5 din normativul P100-1/2013, tabelul 4.2, clasa de importanță a construcției este III. $\gamma = 1$

7. DESCRIERE CLADIRII DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI STRUCTURAL.

Din releveul efectuat rezultă următoarele:

Clădirea are regim de înălțime S+P+1+M.

Cota $\pm 0,00$ este cu 1.0m deasupra cotei terenului amenajat din incintă la intrarea principală.

Construcția corp B, cu destinația de clădire administrativă, a fost edificată în anul 1930, cu suprafața construită de 155.1 mp, suprafața construită de 490.6 mp și regimul de înălțime S+P+1+M.

Clădirea B are în prezent forma dreptunghiulară.

Clădirea în momentul de față nu este utilizată, dar este racordată la utilități de energie electrică, alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale.

Starea generală a clădirii este medie, prezintă degradări moderate. S-au remarcat fisuri în zidărie.

S-a constatat prezența sistemului de colectare și îndepărtare a apei meteorice, dar acesta prezintă degradări.

În urma unor sondaje efectuate lângă fundații, s-au constatat următoarele:

- perimetral, fundațiile sunt realizate din cărămidă, cu adâncimea de fundare 90 cm măsurată de la nivelul terenului natural;
- clădirea are structură de rezistență realizată din pereți portanți cu zidărie de cărămidă simplă, fără centuri și stalpșori din beton armat;
- grosimea pereților este de 45 cm pentru pereții exteriori și 30 cm pentru pereții interiori, tencuiți, deci rezultă că avem o zidărie efectivă de cărămidă de minim 25 cm;

- planseul peste subsol este realizat din boltisoare de caramida;
- planseul peste parter si etaje este realizat din lemn;
- acoperişul este de tip şarpanta, avind structura de rezistenta realizata pe scaune din lemn si invelitoare din tigla, lemnul prezinta deformatii di zone putrede.
- buiandrugii de deasupra golurilor de usi si ferestre sunt realizaţi din caramida – s-au recamarcat fisuri deasupra golurilor;
- clădirea este prevăzută partial perimetral cu trotuar la nivelul solului, dar acesta este degradat si permite infiltratii.



8. COMPORTAREA CLADIRII ÎN TIMP

Datorita faptului ca a fost realizata in jurul anului 1930, asupra construcţiei au acţionat urmatoarele cutremure:

- 29 martie 1934 (magnitudine 6.9; intensitatea maxima 7 grade pe scara MSK);
- 10 noiembrie 1940 (magnitudine 7.4; intensitatea maxima 8 grade pe scara MSK);
- 4 martie 1977 (magnitudine 7.2; intensitatea maxima 8 grade pe scara MSK);
- august 1986 (magnitudine 7,0; intensitate maxima 7,5 grade pe scara MSK);
- mai 1990 (magnitudine 7,0 si 6,4; intensitate maxima 6,5 grade pe scara MSK);
- octombrie 2004 (magnitudine 6,0; intensitatea maxima 5 grade pe scara MSK) ;
- mai 2005 (magnitudine 5,5; intensitatea maxima 4 grade pe scara MSK) ;
- aprilie 2009 (magnitudine 5,3; intensitatea maxima 4 grade pe scara MSK)

Nu se dispune de cartea constructiei, de o documentatie tehnica specifica, nu se cunosc date certe, si nu s-au gasit consemnate observatii scrise privind efectele acestor seisme asupra cladirilor.

Din observatia directa, rezulta ca in urma actiunilor seismice anterioare, dar si in combinatie cu probabile tasari datorate conditiilor specifice de fundare, clădirea a avut o comportare satisfacatoare.

In urma analizei prin observare directa nu s-au constatat avarii datorate terenului de fundare.

10. STABILIREA NIVELULUI DE CUNOASTERE

Datorita faptului ca nu sa putut consulta proiectul de executie, analiza clădirii s-a făcut pe baza releveului din cadastru si pe baza observării directe.

S-a constatat:

- Geometria si configuratia de ansamblu a structurii de rezistenta si dimensiunile elementelor structurale sunt cunoscute;
- In ceea ce priveşte alcătuirea de detaliu nu se cunosc din lipsa proiectului de executie;
- In ceea ce priveşte calitatea materialelor nu se dispune de informaţii privind calitatea materialelor de constructie si se vor lua in considerare valori in acord cu normativele perioadei realizării clădirii.

In conformitate cu normativul P100-3/2019, nivelul de cunoastere-se încadrează la KL1 (cunoastere limitata).

Evaluarea structurii, avind la baza nivelul de cunoastere KL1 se va realiza printr-un calcul liniar, factorul de încredere CF avind valoarea 1.35.

11. METODOLOGIA DE INVESTIGARE

Având în vedere structura de rezistență și zona seismică a amplasamentului, în conformitate cu normativul P100-3/2019, cap 6.6, metoda de investigare va fi de nivel 2, care constă în:

- evaluarea calitativă a construcției pe baza criteriilor de conformare și alcătuire;
- verificări prin calcul utilizând metode simplificate și verificări rapide ale stării de eforturi în elementele esențiale ale structurii.

11. EVALUAREA CALITATIVĂ

11.1. Considerații asupra modului de conformare a elementelor structurale în raport cu normele actuale.

La data întocmirii prezentei expertize tehnice, evaluarea seismică a construcțiilor existente, se va face conform normativului P100-1/2019.

A- Forma în plan a clădirii.

Forma în plan a clădirii este dreptunghiulară, asta înseamnă că prezintă regularitate în plan.

B-Lungimea clădirii

Lungimea clădirii, de 13 m, se încadrează în prevederile normativului CR6-2012-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie care impun ca lungimea construcțiilor executate pe terenuri normale să fie de maxim 50m.

C- Fundațiile.

Normativul NP 112-2004 privind proiectarea și executarea lucrărilor directe de fundații, încadrează amplasamentul în zona cu seismicitate medie iar construcția la un regim de înălțime foarte redusă (cap. 9, subcapitolul 9.1).

În această situație, normativul prevede pentru clădirile amplasate pe un teren bun de fundare, fundații din beton simplu și centură din beton armat, cerința nu este îndeplinită, deoarece clădirea nu prezintă centuri din beton armat pe întreaga structură, iar fundațiile sunt executate din cărămidă.

Cota de fundare depășește adâncimea de îngheț-dezghet de 80-90cm, conform aceluiași normativ, clădirea existentă având cota de fundare de 230 cm.

D- Pereții din zidărie.

Evaluarea seismică a clădirilor din zidărie existente, se va face în conformitate cu normativului CR6/2013.

Se constată următoarele:

a) Grosimea pereților.

În conformitate cu normativul CR6-2013-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie, pereții structurali (plini și-au cu goluri) constituie elementele de rezistență verticale ale structurilor din zidărie portantă, ce preiau și transmit fundațiilor încărcările gravitaționale sau orizontale ce acționează asupra clădirii.

Grosimea minimă a pereților structurali este de 25 cm.

Pereții a căror grosime este mai mică de 25 cm sunt considerați „nestructurali” și nu pot fi luați în considerare la preluarea încărcărilor.

Grosimea pereților de minim 25 cm se încadrează în prevederile normativului.

b) Normativul **CR6-2013**, prevede amplasarea stâlpișorilor din beton armat:



1. De ambele parti ale fiecărui gol cu suprafața 2,5 mp;
2. La toate colturile exterioare si intrinde de pe conturul construcției;
3. In cimpul peretelui, astfel ca distanta intre axele stalpisorilor sa nu depaseasca 4,0m (la sistem celular);

3. La intersecția pereților;

4. In toti spaletii care nu au lungimea de 1,00m.

Clădirea nu prezinta stalpisor din beton armat.

c) Valoarea minima constructiva asociata a densității pereților structurali (aria plinurilor pereților in secțiune orizontala pe fiecare direcție, raportata la aria construita a construcției) sa fie de minim 4%.

La clădirea analizata, aceste raporturi sunt:

- pe direcția transversala = 4.4 % > 4%;
- pe direcția longitudinala = 4.1% > 4%,

Rezulta ca pe ambele direcții este indeplinita aceasta condiție.

d) Raportul «p» intre ariile in plan ale golurilor de usi si ferestre si ariile plinurilor de zidărie va fi de $p < 1,25$ la pereții exteriori.

La toti pereții exteriori se îndeplinește această condiție.

e) Pentru pereții interiori acest raport este prevăzut de $p < 0,45$

La toti pereții interiori se îndeplinește această condiție.

f) Lățimea minimă a colturilor de zidărie simplă să fie de 1.20m pereții exteriori cit si la pereții interiori.

La toti pereții exteriori si interioari se îndeplinește această condiție.

g) Lățimea minimă a plinurilor intermediare de zidărie simplă să fie de 1,0m, atit la pereții exteriori cit si la pereții interiori.

La toti pereții exteriori si interiori se îndeplinește această condiție.

E- Planseul.

Planseul peste subsol este realizat din boltidoare de caramida, iar planseul peste parter si etaje este realizat din lemn si nu are capacitatea de a repartiza încărcările, atit verticale cit si orizontale (din seism) tuturor pereților structurali.

Normativul CR6-2013-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie, incadreaza planseul din lemn la „plansee cu rigiditate nesemnificativa in plan orizontal.

Normativul P100-1/2013 Cod de proiectare seismica, admite realizarea planseelor din lemn in urmatoarele situatii:

-La construcțiile din clasele de importanta III si IV in zona seismica cu $a_g = 0,08g$ si cu un regim de inaltime $P + 2E (n_{niv} < 3)$;

-Planseul peste ultimul nivel al construcțiilor cu 2(PE), din clasa de importanta IV situate in zonele seismice cu $a_g = 0,12 \sim 0,16g$.

Clădirea analizata nu se incadreaza in aceste criterii, avind in Vedere clasa de importanta a construcției (III) si $a_g = 0,2g$



11.2. CONFORMAȚIA STRUCTURALĂ

Aprecierea calitativa detaliata se face prin notare in raport cu următoarele criterii:

a- Calitatea sistemului structural

Se se respecta cerința normativului CR6-2013-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie, in ceea ce privește grosimea peretilor(25 cm);

Nu se respecta cerința normativului CR6-2013-Cod de Proiectare pentru structuri din zidărie, in ceea ce privește ariile incaperilor, interaxurilor si rigidizarea peretilor prin dispunerea stalpisorilor la toate intersecțiile.

Se acorda punctajul 4.

b- Calitatea zidăriei

Zidaria prezinta fisuri importante care pot afecta capacitatea portanta a peretilor.

Se acorda punctajul 4.

c-Tipul planseelor

Planseul peste parter si etaje este din lemn.

Se acorda 4 puncte.

d-Configuratia in plan

Cladirea nu este simetrica fata de axele principale de inertie.

Se acorda 5 puncte

e- Configurația în elevație

Clădirea nu are uniformitate geometrica si structurala in elevație.

Se acorda punctajul 6.

f-Distanța între pereți

Clădirea se incadreaza la sistemul „fagure”(deschideri mici) si „sala” cu deschideri mari pe o directie.

Se acorda punctajul 7.

g- Elemente care dau impingeri laterale.

Acoperișul produce impingeri laterale.

Se acorda punctajul 6.

h-Tipul terenului de fundare.

Terenul de fundare este bun.

Fundațiile sunt din caramida.

Adincimea de fundare depășește adincimea de îngheț a terenului.

Se acorda punctajul 6.

i-Interactiuni cu clădiri adiacente.

Clădirea nu este situata adiacent cu alte constructii.

Punctaj acordat 8.

j.Elemente nestructurale.

Nu exista pereți nestructurali cu pericol de prăbușire.

Punctaj acordat 7.

Pentru indicatorul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică R1 se obține punctajul 58, corespunzătoare clasei de risc seismic RSII.



11.3. GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALA R2

Gradul de afectare structurala se determina în conformitate cu normativul P100-3/2019, capitolul D3.3.S, tabelul D3.

Se obține:

- Pentru elemente verticale (avarii grave) $A_v=45$
- Elemente orizontale (avarii moderate) $A_h=20$

$R2=A_v+A_h=45+20=65$ corespunzătoare clasei de risc seismic RSII.

11.4. METODA DE INVESTIGARE PRIN CALCUL

Prin metoda de investigare prin calcul s-a urmărit determinarea gradului de asigurare structurala seismică „R3” definit prin raportul dintre capacitatea și cerința structurala seismică, determinat la baza structurii.

Conform normativului P100-3/2019 gradul de asigurare structurala seismică „R3” este definit cu relația: $R3 = \frac{Scap}{Fb}$, unde:

Scap= Forța tăietoare capabilă pe ansamblul construcției;

Fb= Forța tăietoare de bază.

11.4.1. DETERMINAREA MASEI CONSTRUCȚIEI

Încărcările gravitaționale s-au determinat ținând cont de normele tehnice în vigoare la data întocmirii expertizei tehnice și anume:

- Normativ CR 1-1-3-2012-Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
- SREN 1991-1-1-2004- Eurocod 1-Acțiuni asupra structurilor, partea 1-1: Acțiuni generale, greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri.
- Normativ CR0-2012- Bazele proiectării construcțiilor;

S-au obținut următoarele valori pentru încărcările gravitaționale în gruparea specială:

Acoperiș (invelitoare + zapada+sarpanta) = 130 daN/m²

Planșeu din lemn = 170 daN/m²

Pereți din zidărie de cărămidă inclusiv tencuiala:

Pereți de 30 cm grosime= 489 daN/m²

Pentru masa construcției s-a obținut:

m= 510t



11.4.2. Determinarea valorii de proiectare a forței tăietoare de bază Fb.

Forța tăietoare de bază Fb, care acționează asupra clădirii se determină în conformitate cu P100-1/2013 ca și pentru o clădire nouă, proiectată pe baza normelor tehnice în vigoare:

$F_b = \gamma_i \times S_d(T_1) \times m \times \lambda$, unde:

Unde:

γ_i = factor de importanță $\gamma_i = 1$

$S_d(T_1)$ = ordonata spectrului de răspuns corespunzătoare perioadei fundamentale

T_1 = perioada proprie fundamentală

$T_1 = C_1 \times H^{3/4} = 0,05 \times 10^{3/4} = 0,37 > T_B = 0,14$ sec

H- înălțimea clădirii

C_t- coeficient pentru tipul structurii 0,05

$$S_d(T_1) = a_g \times \beta(T_1)/(q \times g)$$

m= masa imobilului

λ = factor de corecție $\lambda = 1$

q= factor de comportare al structurii

$$q = 1.5$$

$$S_d(T_1) = a_g \times \beta(T_1)/(q \times g)$$

$$S_d(T_1) = 0.2 \times 2 / 1.5 = 0.267$$

$$F_b = 1 \times 0.267 \times 510 \times 1 = 136.2 \text{ tf}$$

11.4.3.DETERMINAREA FORTEI TAIETOARE CAPABILE S_{cap}

În conformitate cu normativul P100-3/2019, forța tăietoare capabilă pe ansamblul clădirii S_{cap} se determină pentru direcția în care suprafața zidăriei este minimă, cu relația:

$$S_{cap} = (A_{zmin} \times 1.33 \times \tau_k / C_f \times Y_M) \times [1 + \sigma_0 \times C_f \times Y_M / 2 \times \tau_k]^{1/2}$$

Unde A_{zmin}=aria minimă a secțiunii inimii

τ_k = valoarea caracteristică de referință a rezistenței la forfecare a zidăriei care se ia pentru zidărie cu elemente de argilă arsă și mortar de var.

$$* \tau_k = 0,06 \text{ N/mm}^2 = 0,6 \text{ daN/cm}^2 = 6 \text{ t/m}^2.$$

Având în vedere vechimea clădirii, se consideră că valoarea caracteristică de referință a rezistenței la forfecare a zidăriei s-a redus cu aproximativ 40%, rezultând $* \tau_k = 3.6 \text{ t/m}^2$.

Y_M=2.75 - coeficientul condițiilor de lucru

$\sigma_0 = m / (A_{zx} + A_{zy})$, unde:

m= greutatea construcției

A_{zx}, A_{zy}= ariile totale ale peretilor care au axa majoră pe cele 2 direcții

$$A_{zx} + A_{zy} = 6.7 + 9.1 = 15.8 \text{ m}^2$$

$$\sigma_0 = 510 / 15.8 = 32.3 \text{ t/m}^2$$

A_{zmin}=6.7 m² pe direcția transversală.

C_F = 1.35 pentru KL1

$$S_{cap} = (6.7 \times 1.33 \times 3.6 / 1.35 \times 2.75) \times (1 + 32.3 \times 1.35 \times 2.75 / 2 \times 3.6)^{1/2}$$

$$S_{cap} = 36.3$$

Pentru gradul de asigurare structurală seismică „R3” se obține:

$$R_3 = 36.3 / 136.2 = 27\%$$



În conformitate cu normativul P100-3/2019, intervenția structurală pentru reducerea riscului seismic este necesară dacă valoarea gradului de asigurare seismică R₃, rezultată prin calcul este mai mică decât 0,65.

Rezultatele obținute pentru R₃ (0.27), încadrează clădirea la clasa **Rsl** de risc seismic.

12. CONCLUZII

Din analiza gradelor de conformare structurală R₁, de deteriorare R₂ și de asigurare seismică R₃, structura se încadrează la clasa **RSI** de risc seismic, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime.

Conform codului P100-3/2019, necesitatea intervenției structurale asupra construcțiilor existente, degradate de acțiunea cutremurului sau vulnerabile seismic, se stabilește pe baza unor criterii precum:

- realizarea unui nivel de siguranță rațional (acceptabil din punct de vedere al riscurilor sociale și economice);
- marimea resurselor financiare, materiale și umane pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor din fondul existent, raportat la dimensiunile acestui fond;
- perioada de exploatare așteptată, mai mică la clădirile existente decât la cele nou construite.

Având în vedere Codul de proiectare seismică indicativ P100-3/2019 – partea a III-a – prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, cap. 3.3, alin. (5): „În cazul clădirilor aparținând integral domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, la care lucrările de intervenție sunt însoțite de lucrări de reparații capitale, tipul și anvergura lucrărilor de intervenție se stabilesc astfel încât, după efectuarea acestora, clădirea să poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslV”, se recomandă întocmirea unui proiect pentru consolidarea clădirii și aducerea acesteia în clasa de seismic RslV.

Precizăm ca măsurile de intervenție au ca scop principal reducerea globală (în sens statistic) a riscurilor de producere (prin prăbușiri totale sau parțiale) de pierderi de vieți omenești, de ranire a oamenilor, precum și de degradare sau distrugere a unor bunuri materiale, dar nu exclud producerea în cazuri izolate, a unor asemenea efecte.

În baza rezultatelor analizelor efectuate, de mai sus, s-a fundamentat decizia de intervenție și s-au propus măsuri constructive pentru punerea în siguranță a structurii, care cuprind:

Varianța 1

- Repararea elementelor degradate (afectate) de acțiuni (uzură în timp, igrasia activă), astfel încât elementele să fie aduse cât mai aproape de starea lor inițială (înainte de producerea acestor acțiuni);
- Camasuirea tuturor peretilor portanți exteriori și interiori, pe ambele fețe, cu o camasuială de 6cm grosime, din mortar M100 și plasă BST 500 cu diam. de 6 mm/100, pe longitudinal și pe vertical;
- Realizarea de camasuire a fundațiilor pe ambele fețe;
- Realizarea de centuri din beton armat la partea superioară a tuturor zidurilor;
- Realizarea de stalpșori în colțurile interioare ale zidăriei;
- Înlocuirea planșeului din lemn cu planșeu din beton armat;
- Demolare învelitoare și șarpantă;
- Refacere șarpantă și învelitoare;
- Anveloparea clădirii cu termosistem de 10cm grosime;
- Refacere finisaje interioare și exterioare;
- Înlocuire tamplarie exterioară și interioară;
- Realizarea hidroizolației la soclu;
- Realizarea unui trotuar perimetral din beton, cu lățimea de minim 1m și pantă de min 2% spre exteriorul clădirii, pentru asigurarea scurgerii apelor, cu rosturi etanșe;
- Realizarea etanșezării între trotuarul perimetral și soclu.



Varianta 2

- Repararea elementelor degradate (afectate) de acțiuni (uzura în timp, igrasia activă), astfel încât elementele să fie aduse cât mai aproape de starea lor inițială (înainte de producerea acestor acțiuni);
- Realizarea de cadre din beton armat în interiorul zidurilor de cărămidă;
- Camășuirea tuturor peretilor exteriori, pe ambele fețe, cu o cămașuire de 6cm grosime, din mortar M100 și plasă BST 500 cu diam. de 6 mm/100, pe longitudinal și pe vertical;
- Înlocuirea planșului din lemn cu plaseu din beton armat;
- Demolare învelitoare și șarpantă;
- Refacere șarpantă și învelitoare;
- Anveloparea clădirii cu termosistem de 10cm grosime;
- Refacere finisaje interioare și exterioare;
- Înlocuire tamplarie exterioară și interioară;
- Realizarea hidroizolației la soclu;
- Realizarea unui trotuar perimetral din beton, cu lățimea de minim 1m și pantă de min 2% spre exteriorul clădirii, pentru asigurarea scurgerii apelor, cu rosturi etanșe;
- Realizarea etanșezării între trotuarul perimetral și soclu.

Dintre cele două variante prezentate mai sus, **recomandăm adoptarea variantei 2.**

Lucrările de consolidare și reabilitare vor fi executate pe baza proiectului de execuție elaborat de un proiectant avizat, verificat și semnat de un verificator atestat pentru respectarea cerinței esențiale "rezistență și stabilitate" (conform legii nr. 10-legea privind calitatea în construcții, HG 925/95).

Documentația, cu avizele specificate în certificatul de urbanism, se va înainta spre avizare organelor legale de autorizare.

Execuția va fi încredințată unor persoane sau firme cu experiență, atestate tehnic și profesional.

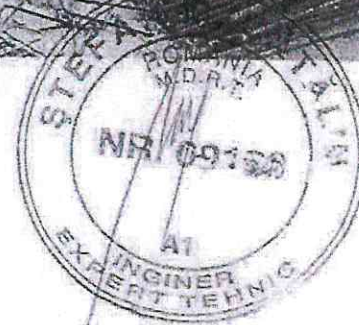
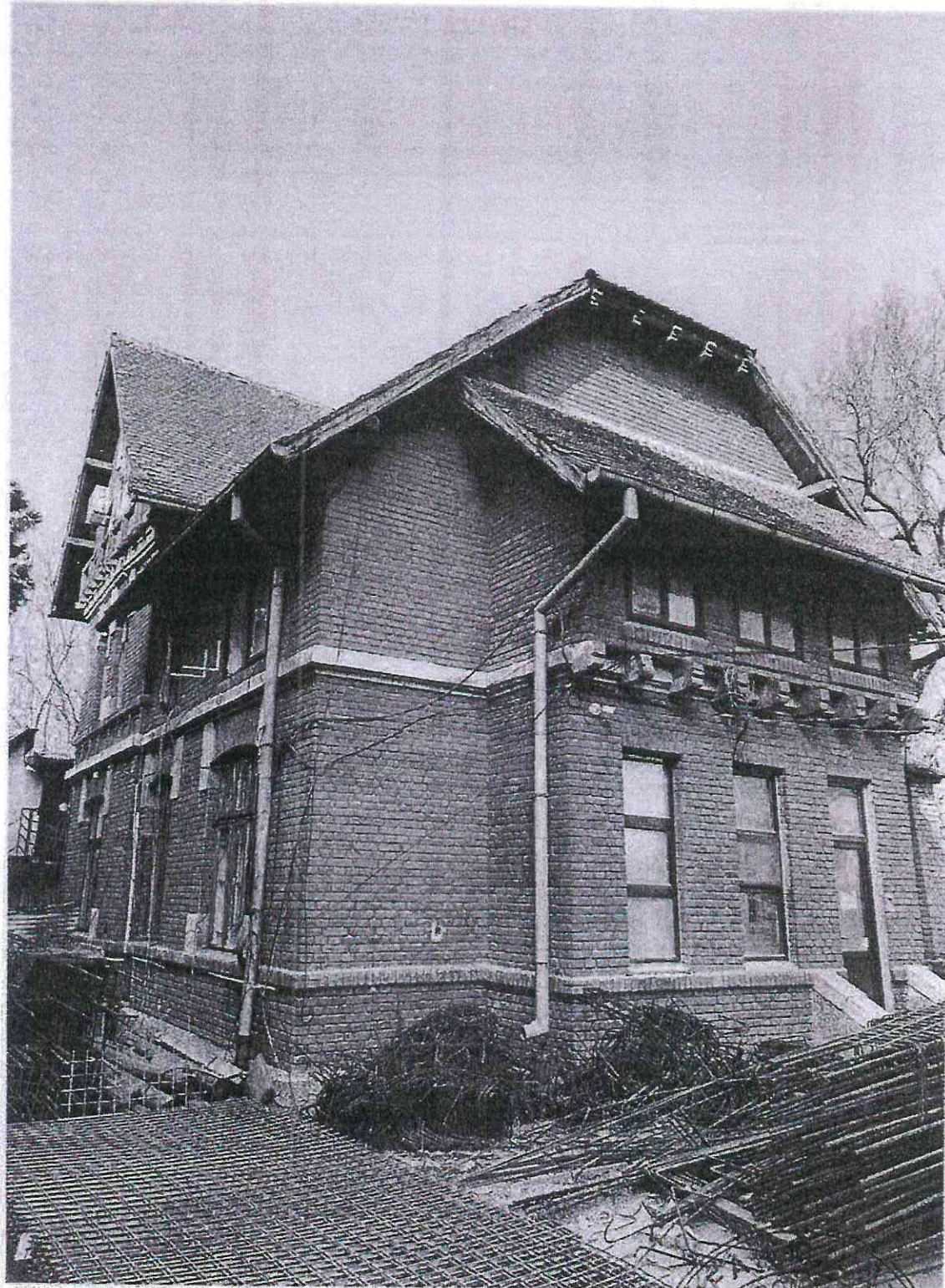
Orice neconcordanță și deficiență tehnică, care au în momentul de față caracter de lucrări ascunse, constatate în timpul execuției, vor fi aduse în cel mai scurt timp la cunoștința expertului tehnic. În continuare se va urmări comportarea în timp a obiectului analizat, în cazul apariției unor degradări, sau la orice suspiciune de comportare defectuoasă, va fi contactat expertul pentru găsirea unor soluții de intervenție.

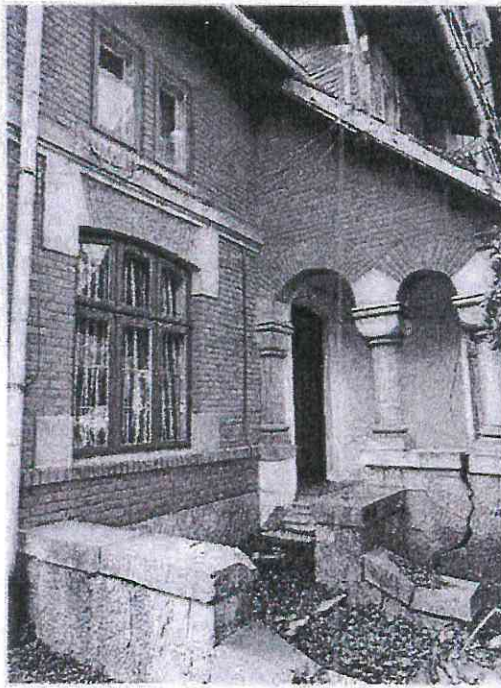
Nerespectarea prevederilor din această documentație absolvă expertul de orice responsabilitate.

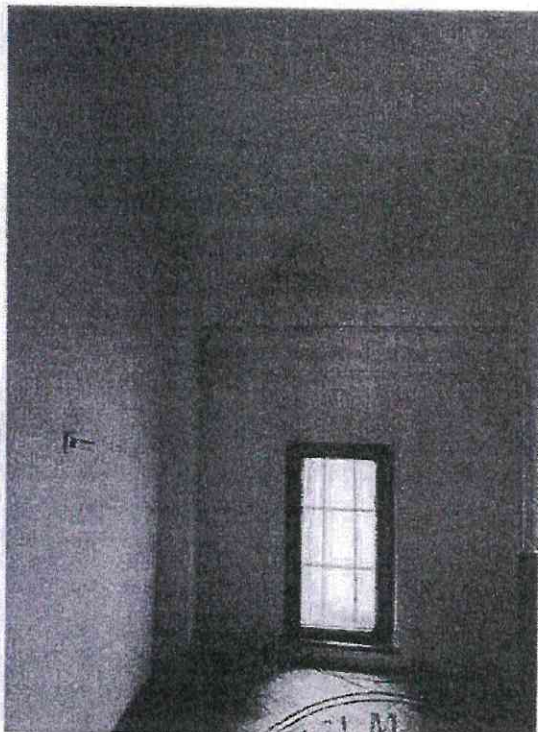
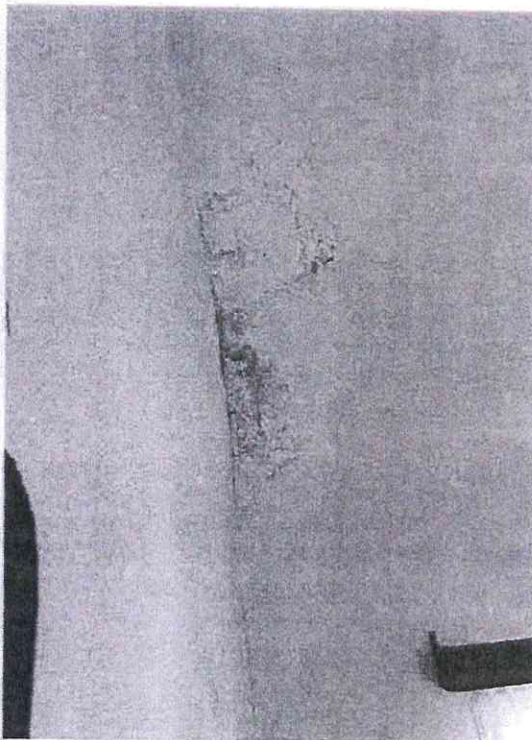
Expert tehnic,
Ing. Stefan Catalin



RELEVEU FOTO







Nr. inventar: 12009508 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 187815.3/2 - din - 27.12.2012 Valoare de inventar: 3.082,62 Valoare de intrare: 1.908,72 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teatrul de Opera si Opereta-punct control Loc de folosinta: CULTURA,SPORT D.P. Accesorii: Adresa str Mihai VITEAZUL NR.7	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii; Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2012 Data amortizarii complete: Luna: Decembrie - Anul: 2052 Durata normala de functionare: 480 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
---	--

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.13/27.12.2012	Intrare in evidenta	1	1.908,72	0,00
2	10022/30.12.2015	Proces reevaluare CULTURA,SPORT D.P.	1	25,20	0,00
3	75/28.12.2018	Proces reevaluare Cultura Sport-C-tii	1	114,87	0,00
4	30/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport-const	1	321,36	0,00
5	40/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport const	1	712,47	0,00
Total rulaje				3.082,62	0,00
Sold				3.082,62	

Nr. inventar: 12008024 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: D, 100003 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 947,21 Valoare de intrare: 0,01 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Col. Nat. Ec. Gheorghe Chitu- Pavilion Loc de folosinta: INVATAMANT DP Accesorii: Adresa: str Brestei nr. 10 supr. constr. : 9,90mp Regim de inaltime: S+P Anul construirii: 1972	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii; Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizarii complete: Luna: Decembrie - Anul: 2048 Durata normala de functionare: 480 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
--	--

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	100003/31.12.2008	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	499,99	0,00
3	2/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-invatamant	1	86,50	0,00
4	10020/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Public invatamant	1	7,74	0,00
5	80/28.12.2018	Proces reevaluare Invatamant Dom. public -C-tii	1	35,30	0,00
6	36/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant-construct	1	98,75	0,00
7	46/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant -CONSTRUC	1	218,92	0,00
Total rulaje				947,21	0,00
Sold				947,21	

Nr. Inventar: 12008024 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: D, 100003 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 947,21 Valoare de intrare: 0,01 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Col. Nat. Ec. Gheorghe Chitu- Pavilion Loc de folosinta: INVATAMANT DP Accesorii: Adresa: str Brestei nr. 10 supr. constr. : 9,90mp Regim de inaltime: S+P Anul construirii: 1972	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii; Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizarii complete: Luna: Decembrie - Anul: 2048 Durata normala de functionare: 480 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
--	--

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	100003/31.12.2008	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	499,99	0,00
3	2/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-invatamant	1	86,50	0,00
4	10020/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Public invatamant	1	7,74	0,00
5	80/28.12.2018	Proces reevaluare Invatamant Dom. public -C-tii	1	35,30	0,00
6	36/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant-construct	1	98,75	0,00
7	46/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Invatamant -CONSTRUC	1	218,92	0,00
Total rulaje				947,21	0,00
Sold				947,21	

CF 229298

CI



FIȘA 60 adaptata

Dependinta din zidarie, pe o fundatie usoara din beton, sarpanta simpla, tavanuiala din scanduri brute, invelitoare din tabla neagra (la mp), cu o zidarie de o caramida

Date de referință

Anul construcției

Suprafața desfasurată - A 12 mp

Suprafața utilă - Au - (m) 9,9 mp

Înălțime interioară (m) 2,4 m

Rap Au/Ad 0,83

crt	Denumirea lucrării	UM	Cant/	Cost total în lei pe		Pondere in	Cost total lucrare
			mp Ad	UM	mpAd		
1	Fundatie usoara	mc	0,3	177,10	53,13	7,1516	637,56
2	Zidarie din caramida	mc	0,51	979,20	499,39	67,2209	5992,70
3	Geamuri	mp	0,1	41,10	4,11	0,5532	49,32
4	Tencuieli interioare	mp	0,63	43,00	27,09	3,6465	325,08
5	Zugraveli interioare	mp	1	7,90	7,90	1,0634	94,80
6	Spoieli exterioare	mp	1	7,90	7,90	1,0634	94,80
7	Vopsit tamplarie	mp	0,8	19,40	15,52	2,0891	186,24
8	Tencuieli exterioare	mp	0,5	57,80	28,90	3,8901	346,80
9	Ferestre simple	mp	0,1	244,00	24,40	3,2844	292,80
10	Usi simple	mp	0,1	343,00	34,30	4,6170	411,60
11	Tavanitul planseului	mp	0,1	19,35	1,94	0,2605	23,22
12	Sarpanta	mp	0,1	17,75	1,78	0,2389	21,30
13	Invelitoare din tabla neagra	mp	0,1	42,40	4,24	0,5707	50,88
14	Astereala din scandura bruta	mp	0,1	10,00	1,00	0,1346	12,00
15	Diverse	%	1	0,00	31,32	4,2158	375,84
	TOTAL COSTURI LEI/mp	%			742,91	100,00	8.914,94
	TOTAL COSTURI Euro/mp	%			173		

Cost de reconstrucție total 8.914,94

Valoare de reconstrucție actualizată (fa 7.491,55

Cost de reconstrucție brut 7.491,55

UZURA

Stare tehnică medie

Conditii de exploatare	normal	Reala	Coef de uzura
	Pond ere	Uzura	
Structura de rezistenta	40%	25%	10%
Inchideri, compartimentari	17%	20%	3%

Finisaje	25%	20%	5%
Instalatii	18%	20%	4%
Coef uzura			22,00%

Uzura fizica a cladirii	-1648,14	
Valoare proprietate in urma aplicarii pr	5843,41	
Neadecvare functionala	-759,64	13,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii pr	5083,77	
Depreciere din cauze externe	-610,05	12,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii pr	4473,71	

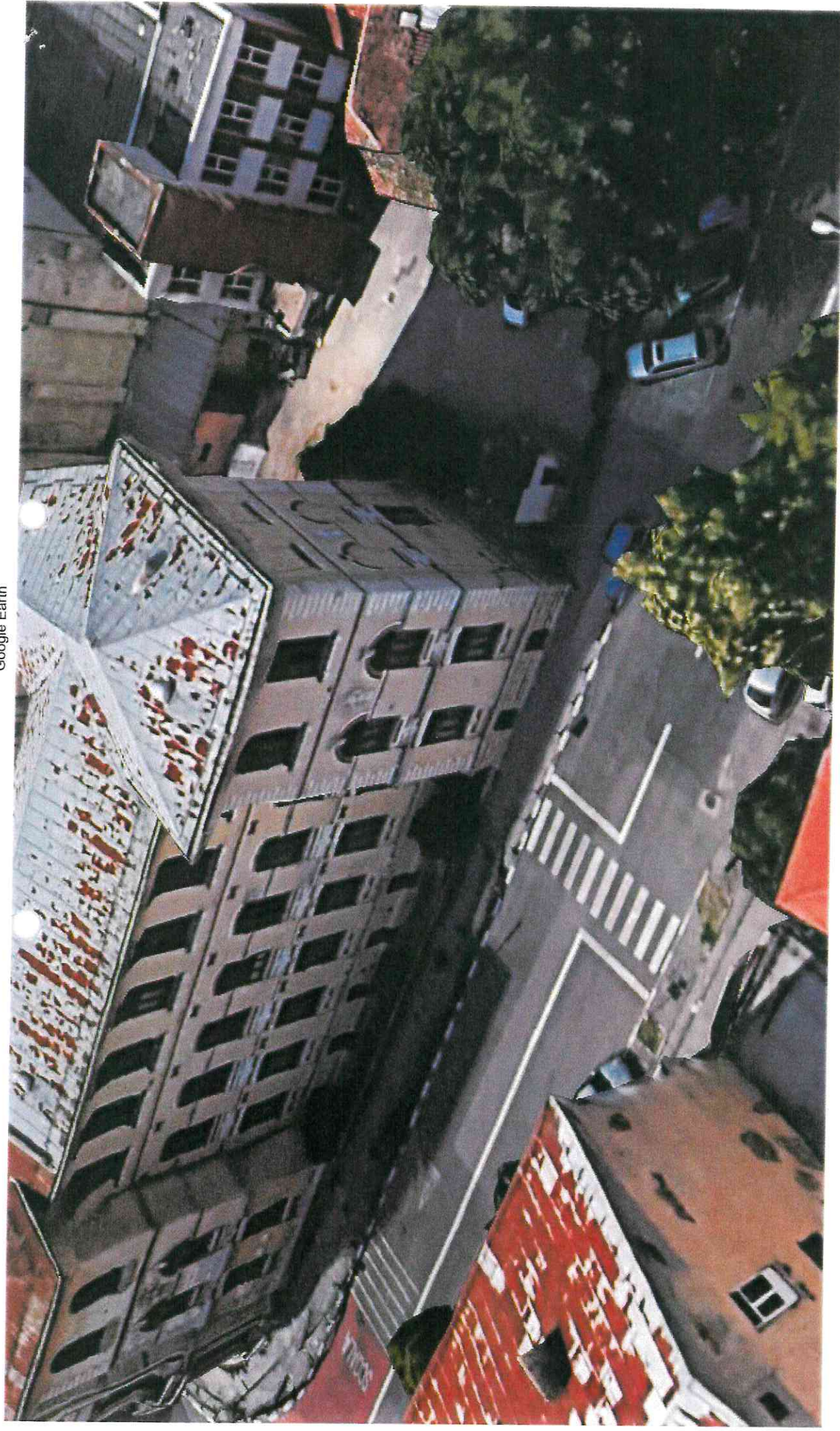
Valoare proprietate estimată		
	lei	4.473,71
Valoare proprietate estimată		
-rotunjită	lei	4.000,00

Nr. inventar: 12009508	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 187815.3/2 - din - 27.12.2012	Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;
Valoare de inventar: 3.082,62	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 1.908,72	Luna: Decembrie - Anul: 2012
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2052
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teatrul de Opera si Opereta-punct control	Durata normala de functionare: 480 luni
Loc de folosinta: CULTURA,SPORT D.P.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: Adresa str Mihai VITEAZUL NR.7	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.13/27.12.2012	Intrare in evidenta	1	1.908,72	0,00
2	10022/30.12.2015	Proces reevaluare CULTURA,SPORT D.P.	1	25,20	0,00
3	75/28.12.2018	Proces reevaluare Cultura Sport-C-tii	1	114,87	0,00
4	30/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport-const	1	321,36	0,00
5	40/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Cultura, Sport const	1	712,47	0,00
Total rulaje				3.082,62	0,00
Sold				3.082,62	



TEST RUL DE OPERAȚII
OPERETA - "PUBLIC CONTROL" (CG)
NR. INVENTAR: 12009508





Google Maps

7 Strada Mihai Viteazul



Craiova, Județul Dolj

Google Street View

sept. 2012 Vezi cele mai recente imagini

Data preluării imaginii: sept. 2012 © 2025 Google

FIȘA 60 adaptata
Teatru de Operă punct control

Dependinta din zidarie, pe o fundatie usoara din beton, sarpanta simpla, tavamuiala din scanduri brute, invelitoare din tabla neagra (la mp), cu o zidarie de o caramida

Date de referință

Anul construcției anii 70

Suprafața desfasurată - A_d 12 mp

Suprafața utilă - A_u - (mp) 8,57 mp

Înălțime interioară (m) 2,4 m

Rap A_u/A_d 0,71

. crt .	Denumirea lucrării	UM	Cant/	Cost total în lei pe		Pondere in total cost	Cost total lucrare
			mp Ad	UM	mpAd		
1	Fundatie usoara	mc	0,2	177,10	35,42	14,8112	425,04
2	Zidarie din caramida	mc	0,1275	979,20	124,85	52,2064	1498,18
3	Geamuri	mp	0,1	41,10	4,11	1,7186	49,32
4	Tencuieli interioare	mp	0,475	43,00	20,43	8,5409	245,10
5	Zugraveli interioare	mp	0,5	7,90	3,95	0,0000	0,00
6	Spoieli exterioare	mp	1,5	7,90	11,85	0,0000	0,00
7	Vopsit tamplarie	mp	0,2	19,40	3,88	0,0000	0,00
8	Tencuieli exterioare	mp	0,5	57,80	28,90	12,0848	346,80
9	Ferestre simple	mp	0,1	244,00	24,40	0,0000	0,00
10	Usi simple	mp	0,2	343,00	68,60	0,0000	0,00
11	Tavanitul planseului	mp	1	38,70	38,70	0,0000	0,00
12	Sarpanta	mp	1	35,50	35,50	0,0000	0,00
13	Invelitoare din tabla neagra	mp	0,6	42,40	25,44	10,6380	305,28
14	Astereala din scandura bruta	mp	0,6	25,00	15,00	0,0000	0,00
15	Diverse	%	1	0,00	31,32	0,0000	0,00
	TOTAL COSTURI LEI/mp	%			472,34	100,00	2.869,72
	TOTAL COSTURI Euro/mp	%			110		

Cost de reconstrucție total 2.869,72

Valoare de reconstrucție actualizată (fara TV 2.411,53

Cost de reconstrucție brut 2.411,53

UZURA

Stare tehnică foarte bună

Conditii de exploatare	normale	Reala	Coef de uzura
	Pondere	Uzura	
Structura de rezistenta	50%	80%	40%
Inchideri, compartimentari	20%	80%	16%

Finisaje	30%	80%	24%
Instalatii	18%	80%	14%
Coef uzura			94,40%

Uzura fizica a cladirii	-2276,48	
Valoare proprietate in urma aplicarii procenti	135,05	
Neadekvare functionala	-17,56	13,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii procenti	117,49	
Depreciere din cauze externe	-14,10	12,00%
Valoare proprietate in urma aplicarii procenti	103,39	

Valoare proprietate estimată		
	lei	103,39
Valoare proprietate estimată		
-rotunjită	lei	100,00

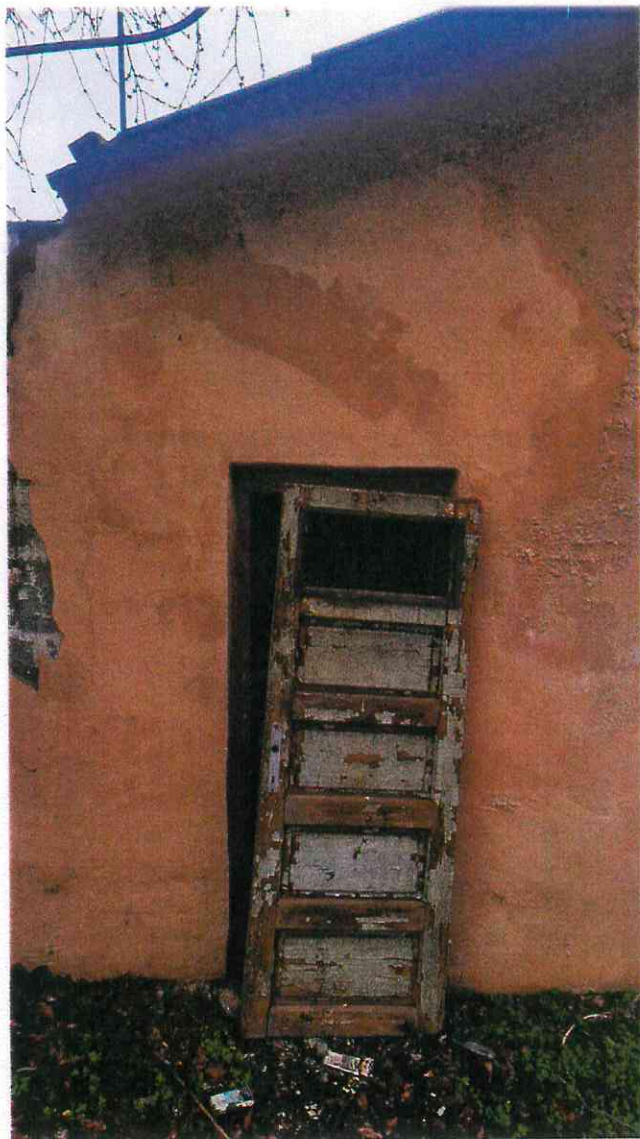
Având în vedere vechimea construcției și faptul că starea generală a acesteia este dedegradare avansată și că s-au remarcat fisuri în zidărie, infiltrații importante, ce pot afecta capacitatea portantă a pereților, apreciem construcția ca fiind demolabilă și costurile de reconstrucție și reconsolidare depășesc valoarea sa actuală.

Valoarea actuală este aproximativ egală cu costul de demolare și eliberare a terenului, repararea elementelor afectate/degradate de acțiuni (uzură, igrasie activă în timp) elementele pentru a fi aduse la starea inițială presupun costuri ridicate față de importanța construcției.

Nr. inventar: 12009511	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 187815.14/1 - din - 27.12.2012	Codul de clasificare: 1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;
Valoare de inventar: 0,74	Data dării în folosință:
Valoare de intrare: 0,45	Luna: Decembrie - Anul: 2012
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizării complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2052
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Spital Clinic Victor Babes-camera crescatorie iepu	Durata normala de functionare: 480 luni
Loc de folosinta: SPITALE DOM. PUBLIC	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: <i>≈ 10 mp.</i>	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	187815.16/27.12.2012	Intrare in evidenta	1	0,45	0,00
2	10004/30.12.2015	Proces reevaluare SPITALE	1	0,01	0,00
3	86/28.12.2018	Proces reevaluare SPITALE DOM.PUBLIC-C-tii	1	0,03	0,00
4	79/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SPITALE -CONSTRUCTII	1	0,08	0,00
5	92/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Spitale-constructii	1	0,17	0,00
Total rulaje				0,74	0,00
Sold				0,74	

V. BABES



Google Maps



Imagini ©2025 Google, Date cartografice ©2025 10 m

S=10 m

FIŞA 60 adaptata

Sp Babes- constr demol

Dependinta din zidarie, pe o fundatie usoara din beton, sarpanta simpla, tavaniuala din scanduri brute, invelitoare din tabla neagra (la mp), cu o zidarie de o caramida

Date de referinta

Anul constructiei

anii 70

Suprafata desfasurata - A

10 mp

Suprafata utila - Au - (mp)

8,57 mp

Inaltime interioara (m)

2,4 m

Rap Au/Ad

0,86

Crt	Denumirea lucrării	UM	Cant/	Cost total în lei pe		Pondere	Cost total
				UM	mpAd		
1	Fundatie usoara	mc	0,38	177,10	67,30	18,1233	672,98
2	Zidarie din caramida	mc	0,255	979,20	249,70	67,2430	2496,96
3	Gearuri	mp	0,1	41,10	4,11	0,0000	0,00
4	Tencuieli interioare	mp	0,95	43,00	40,85	0,0000	0,00
5	Zugraveli interioare	mp	2,8	7,90	22,12	0,0000	0,00
6	Spoeli exterioare	mp	1,5	7,90	11,85	0,0000	0,00
7	Vopsit tamplarie	mp	0,8	19,40	15,52	0,0000	0,00
8	Tencuieli exterioare	mp	0,5	57,80	28,90	7,7828	289,00
9	Ferestre simple	mp	0,1	244,00	24,40	0,0000	0,00
10	Usi simple	mp	0,2	343,00	68,60	0,0000	0,00
11	Tavanitul planseului	mp	1	38,70	38,70	0,0000	0,00
12	Sarpanta	mp	1,2	35,50	42,60	0,0000	0,00
13	Invelitoare azbociment	mp	0,6	42,40	25,44	6,8510	254,40
14	Astereala din scandura bruta	mp	1,2	25,00	30,00	0,0000	0,00
15	Diverse	%	1	31,32	701,40	100,00	3.713,34
	TOTAL COSTURI LEI/mp	%					
	TOTAL COSTURI Euro/mp	%					

Cost de reconstrucție total

3.713,34

Valoare de reconstrucție actualizată (fara TV

3.120,45

Cost de reconstrucție brut

3.120,45

UZURA

Stare tehnică

foarte bună

Conditii de exploatare	Pondere normale	Uzura Reala	Coef de uzura
Structura de rezistenta	50%	80%	40%
Inchideri, compartimentari	25%	80%	16%

Finisaje	25%	80%	24%
Instalatii	25%	80%	14%
Coef uzura			94,00%

Uzura fizica a cladirii
 Valoare proprietate in urma aplicarii procent
 187,23
 -2933,23
 13,00%
 -24,34
 162,89
 Depreciere din cauze externe
 Valoare proprietate in urma aplicarii procent
 -19,55
 12,00%
 143,34
 Valoare proprietate in urma aplicarii procent

Valoare proprietate estimată	lei	Valoare proprietate estimată	lei
		143,34	
-rotunjită			100,00

Având în vedere vechimea construcției și faptul că starea generală a acesteia este de degradare avansată și că s-au remarcat fisuri în zidărie, infiltrații importante, ce pot afecta capacitatea portantă a pereților, apreciem construcția ca fiind demolabilă și costurile de reconstrucție și consolidare depășesc valoarea sa actuală.
 Valoarea actuală este aproximativ egală cu costul de demolare și eliberare a terenului, repararea elementelor afectate/degradate de acțiuni (uzură, igrasie activă în timp) elementele pentru a fi aduse la starea inițială presupun costuri ridicate față de importanța construcției.

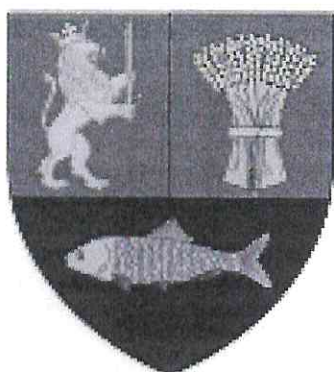


Camera Notarilor Publici Craiova

TERENURI

Studiu de piata

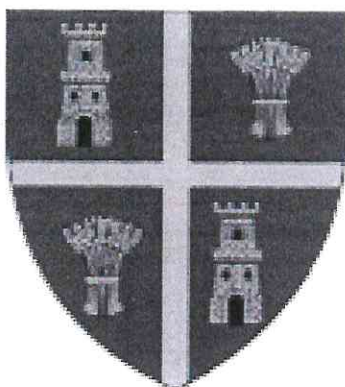
**PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE
DIN JUDETELE DOLJ, GORJ, OLT SI MEHEDINTI, VALABILE
INCEPAND CU ANUL 2024**



DOLJ



GORJ



OLT



MEHEDINTI

Piscine si terase

Piscine	lei/M.P.A.U.
Terase, chioscuri de vara	525
	200

Teren

	LEI/M.P.
Zona A0	3.940
Zona A1	3.840
Zona A2	1.270
Zona A3	945
Zona B	336
Zona C	126
Zona D	68
Zona industriala Vest - terenuri <5000 mp	315
Zona industriala Vest - terenuri >5000 mp	137
Extravilan Craiova	26
Intravilan Localitati Limitrofe	40
Zona Metro	131
Zona Selgros	131
Teren extravilan Craiova si loc. limitrofe cu acces direct la drumuri europene/centuri ocolitoare	40

Nota.

Pentru case, valorile unitare sunt stabilite in LEI/mp arie utila fara terenul aferent pentru care s-a stabilit separat valoarea unitara in LEI/mp.

Pentru drumuri de acces, alei private se va reduce cu 75% valorarea terenului din zona in care se afla imobilul.

Pentru terenurile extravilane aferente localitatilor limitrofe orasului Craiova, valoarea va fi preluata din anexa Z

Pentru terenurile extravilane aferente Mun. Craiova si localitatilor limitrofe (*cu exceptia localitatii Podari), ce au acces direct la drumurile europene si centurile ocolitoare ale orasului valoarea va fi 40 lei/mp

* Localitatile limitrofe orasului Craiova au fost considerate: Carcea, Malu Mare, Podari (exceptie satului Livezi si Gura Vaili), Bucovat (sat resedinta si Leamna de Jos) Pielesti (sat de resedinta), Ghercesti (sat de resedinta), Isalnita (sat de resedinta)

Pentru terenurile extravilane aferente localitatii Podari, indiferent daca au deschidere la drumuri europene, valoarea va fi preluata din anexa Z

* Valoarea dezmembramentelor dreptului de proprietate imobiliara reprezinta 20% din valoarea bunului.

Pentru terenurile intravilane cu alta utilizare decat cea de curti constructii, respectiv (terenuri degradate, neproductive) se va aplica o reducere asupra pretului terenului intravilan de 40%

Nr. inventar: 42000001	Grupa: 420. TERENURI DOM PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 0.1.9.5
Valoare de inventar: 10.375,20 Valoare de intrare: 1.807,91 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Data darii in folosinta: Luna: ianuarie - Anul: 1974 Data amortizarii complete: Luna: Februarie - Anul: 1974
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: SP.VERZI -14565,94MP	Durata normala de functionare: 1 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
Loc de folosinta: Stadion D.P. Accesorii:	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/02.12.2009	Diferenta reevaluare 2009	1	3.723,03	0,00
2	91/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	1.807,91	0,00
3	1148/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-STADION DP	1	893,25	0,00
4	10012/30.12.2015	Proces reevaluare Stadion D.P.	1	84,80	0,00
5	88.1/28.12.2018	STADION-TERENURI	1	386,63	0,00
6	81/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public STADION-terenuri	1	1.081,62	0,00
7	93/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public STADION terenuri	1	2.397,96	0,00
Total rulaje				10.375,20	0,00
Sold				10.375,20	

Faza B 336 lei / mp

Vol. = 4.894,165,92 lei

Nr. inventar: 42000003 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din - Valoare de inventar: 3.224,38 Valoare de intrare: 561,86 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN FOTBAL II 9979,87 MP Loc de folosinta: Stadion D.P. Accesorii:	Grupa: 420. TERENURI DOM PUBLIC Codul de clasificare: 0.1.9.7 Data dării în folosință: Luna: ianuarie - Anul: 1985 Data amortizării complete: Luna: ianuarie - Anul: 2015 Durata normala de functionare: 360 luni Cota de amortizare: 0,0000 %
--	---

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/02.12.2009	Diferenta reevaluare 2009	1	1.157,04	0,00
2	49/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	561,86	0,00
3	1148/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-STADION DP	1	277,60	0,00
4	10012/30.12.2015	Proces reevaluare Stadion D.P.	1	26,35	0,00
5	88.1/28.12.2018	STADION-TERENURI	1	120,16	0,00
6	81/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public STADION-terenuri	1	336,14	0,00
7	93/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public STADION terenuri	1	745,23	0,00
Total rulaje				3.224,38	0,00
Sold				3.224,38	

Vol : 336 lei /mp

Vol = 3.353.236,32 lei

Nr. inventar: 42000004	Grupa: 420. TERENURI DOM PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 0.1.9.7
Valoare de inventar: 2.257,06	Data dării în folosință:
Valoare de intrare: 393,30	Luna: ianuarie - Anul: 1985
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizării complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: ianuarie - Anul: 2015
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN FOTBAL III 9186,10 MP	Durata normala de functionare: 360 luni
Loc de folosinta: Stadion D.P.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii:	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/02.12.2009	Diferenta reevaluare 2009	1	809,92	0,00
2	3755/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	393,30	0,00
3	1148/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-STADION DP	1	194,32	0,00
4	10012/30.12.2015	Proces reevaluare Stadion D.P.	1	18,45	0,00
5	88.1/28.12.2018	STADION-TERENURI	1	84,11	0,00
6	81/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public STADION-terenuri	1	235,30	0,00
7	93/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public STADION terenuri	1	521,66	0,00
Total rulaje				2.257,06	0,00
Sold				2.257,06	

Vol: 336 lei/mp

Vol = 3.086.529,6
lei



DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr.93190/26.03.2025

Către,
S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L.
Craiova, str. Calea București nr.51, județul Dolj

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul de mai sus, prin care, pentru reglementarea situației de fapt privind valorile de inventar ale unor bunuri ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Piața Centrală, aflate în administrarea SC Piețe și Târguri S.R.L., solicitați comunicarea valorilor actualizate ale acestora, în vederea impunerii pe anul 2025, vă înaintăm, anexat situația cu bunurile ale căror valori au fost actualizate.

Administrator public,
Răzvan-Cristian Diaconu



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	26 03.2025	
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	26 03.2025	
Întocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector	26 03.2025	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1	1	Arhivat
2	Exemplar 2	SC Piețe și Târguri Craiova SRL	1	-	

Am preluat un exemplar
Haraș

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Valoare actuală
1	Clădire administrativă birouri – Piața Centrală , sup. 173,75 (107 ,45 mp +66,25 mp –Circa Sanitar Veterinară), extindere P+1 și modernizare Sediul administrativ Piața Centrală – PV rec. 19122/21.11.2012, HCL 342/30.05.2013	620.287,5 lei 1203544
2	Clădire Hala Carne – Piața Centrală , Sup. 567,61 mp	12003556 1.453.267,7 lei
3	Alei carosabile –Piața Centrală sup. 6.896, 42 mp, HCL 495/2015	1.047.566,2 lei 12003587
4	Alei pietonale –Piața Centrală, Sup. 4.495,66 mp, HCL 574/2014-schimbare admin. CLM, H495/2015 schimbare admin	682.980,75 lei 12003588
5	Parcare –Piața Centrală Sup. 1.046, 40 mp	158.948,16 lei 12003589
6	Magazin lactate 525 mp (Piața Centrală)	826.875 lei 12003584. —) 12005022 end.

Director executiv ,
Cristian Ionuț Gâlea

Nr. inventar: 12003544	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.6.4 Cladiri administrative
Valoare de inventar: 1.447.940,50	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 19,17	Luna: Februarie - Anul: 1967
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Februarie - Anul: 2017
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: CLADIRE ADM. BIROURI - PIATA CENTRALA 4654	Durata normala de functionare: 600 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: %
Accesorii: Sup.-173,75 mp(107,45 mp+66,25 mp-circa sanitar-veterinara). Extindere p+1 si modernizare Sediul administrativ Piata Centrala-pv rec. 19122/21.11.2012. HCL 342/30.05.2013.Anul darii in folosinta 2010	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/30.10.2007	REEVALUARE DOMENIUL PUBLIC AD.PIETELOR- ADRESA 321	1	298.555,83	0,00
2	18485/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	19,17	0,00
3	6765.5/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	282.966,40	0,00
4	7725.1/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	112556,40
5	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	23.871,35	0,00
6	342/31.05.2013	Modernizare Sediul administrativ Piata Centrala	1	411.984,60	0,00
7	10006/30.12.2015	Proces reevaluare SC PIETE SI TARGURI	1	3.539,42	0,00
8	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	53.957,82	0,00
9	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	150.948,37	0,00
10	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	334.653,94	0,00
Total rulaje				1.560.496,90	112556,40
Sold				1.447.940,50	

Nr. inventar: 12003556	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data d�c. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.5.2 Cladiri comerciale pt depozitare-comercializare si distributie.
Valoare de inventar: 1.816.584,62	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 1.323,16	Luna: ianuarie - Anul: 1967
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: ianuarie - Anul: 2017
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: CLADIRE HALA CARNE - PIATA CENTRALA 4656	Durata normala de functionare: 600 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: %
Accesorii: Sup-567,61 mp	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/30.10.2007	Reevaluare D.Public Ad. Pietelor adresa 321268	1	1.331.409,84	0,00
2	18486/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	1.323,16	0,00
3	6765/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	0,00	5528,76
4	7725.1/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	256878,24
5	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	54.479,62	0,00
6	10006/30.12.2015	Proces reevaluare SC PIETE SI TARGURI	1	14.847,44	0,00
7	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	67.695,42	0,00
8	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	189.379,66	0,00
9	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	419.856,48	0,00
Total rulaje				2.078.991,62	262407,00
Sold				1.816.584,62	

Nr. inventar: 12003587	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.3.7.2 -cu imbracaminte din beton asfaltic sau pavaj pe fundatie supla
Valoare de inventar: 5.642.121,61	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Ianuarie - Anul: 1967
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Ianuarie - Anul: 1987
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: ALEI CAROSABILE - PIATA CENTRALA 4687	Durata normala de functionare: 240 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: -Sup-6.896,42 mp.HCL 495/2015 SCHIMBARE ADMINISTRATOR.Reevaluata în 2008 exclusiv teren	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/31.03.2009	Reevaluare 2009	1	17.291.199,99	0,00
2	392/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
3	6765/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	0,00	13173706,84
4	7725.1/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	796934,16
5	/25.04.2012	Modificare subgrupa la data 25.04.2012	1	0,00	0,00
6	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	169.016,53	0,00
7	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	260.322,42	0,00
8	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	588.193,40	0,00
9	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	1.304.030,26	0,00
Total rulaje				19.612.762,61	13970641,00
Sold				5.642.121,61	

Nr. inventar: 12003588	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.3.7.2 -cu imbracaminte din beton asfaltic sau pavaj pe fundatie supla
Valoare de inventar: 3.678.004,91	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Ianuarie - Anul: 1940
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Ianuarie - Anul: 1960
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: ALEI PIETONALE - PIATA CENTRALA 4688	Durata normala de functionare: 240 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: Sup-4495,66 mp.HCL 574/2014-schimbare administrator-CLM.HCL 495/2015 SCHIMBARE ADMINISTRATOR.Reevaluata in 2008 exclusiv teren	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/31.03.2009	Reevaluare 2009	1	11.119.294,99	0,00
2	393/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
3	6765/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	0,00	8435169,92
4	7725.1/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	519508,08
5	/25.04.2012	Modificare subgrupa la data 25.04.2012	1	0,00	0,00
6	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	110.179,05	0,00
7	574/10.11.2014	Transfer intre magazii	1	0,00	0,00
8	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	169.699,84	0,00
9	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	383.433,46	0,00
10	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	850.075,56	0,00
Total rulaje				12.632.682,91	8954678,00
Sold				3.678.004,91	

Nr. inventar: 12003589	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.3.7.2 -cu imbracaminte din beton asfaltic sau pavaj pe fundatie supla
Valoare de inventar: 692.944,89	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: ianuarie - Anul: 1973
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: ianuarie - Anul: 2003
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: PARCARE - PIATA CENTRALA 4689	Durata normala de functionare: 360 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: %
Accesorii: Sup.-1046,40 mp.Reevaluata exclusiv teren	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/30.10.2007	Reev. domeniul public Ad. Pietelor adresa 321268	1	105.878,99	0,00
2	18653/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
3	6765.5/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	399.816,56	0,00
4	7725.2/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	97876,56
5	/25.04.2012	Modificare subgrupa la data 25.04.2012	1	0,00	0,00
6	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	20.758,00	0,00
7	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	31.971,85	0,00
8	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	72.239,78	0,00
9	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	160.156,26	0,00
Total rulaje				790.821,45	97876,56
Sold				692.944,89	

Nr. inventar: 12005022	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.5.2 Cladiri comerciale pt depozitare-comercializare si distributie.
Valoare de inventar: 1.621.082,41	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 393.951,98	Luna: ianuarie - Anul: 2001
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: ianuarie - Anul: 2049
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: MAGAZIN LACTATE 525MP(P-TA CENTRALA)	Durata normala de functionare: 576 luni
Loc de folosinta: SC PIETE SI TARGURI DOMENIUL PUBLIC	Cota de amortizare: %
Accesorii: sup-478,42 mp.MODERNIZARE MAGAZIN LACTATE PIATA CENTRALA-SECTORIZARE,DOTARI SI CLIMATIZARE.	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/03.10.2007	Reev. domeniul public Ad. Pietelor adresa 321268	1	405.455,02	0,00
2	/31.05.2010	Diferenta reevaluare 2010	1	0,00	66207,00
3	18651/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	393.951,98	0,00
4	6765/30.06.2011	Diferenta reevaluare 2011	1	0,00	87272,84
5	7725.2/25.07.2011	Revenire inreg. la reev. din 30.06.2011	1	0,00	125018,16
6	/26.04.2012	Modificare subgrupa la data 26.04.2012	1	0,00	0,00
7	1119/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-SC PIETE SI TARGURI-	1	26.514,28	0,00
8	10006/30.12.2015	Proces reevaluare SC PIETE SI TARGURI	1	7.225,99	0,00
9	1/31.01.2017	Comasare cu Modernizare magazin lactate Piata Cent	1	458.974,19	0,00
10	21/28.12.2018	SC PIETE SI TARGURI -CONSTRUCTII-reevaluare Dom.	1	63.789,26	0,00
11	68/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI	1	168.998,48	0,00
12	80/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public SC PIETE SI TARGURI-	1	374.671,21	0,00
Total rulaje				1.899.580,41	278498,00
Sold				1.621.082,41	



S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

www.pietecraiova.ro

pietecraiova@yahoo.com

CUI 28001235

J 2011000181165

Telefon 0251/410.696



Catre,

Primaria Craiova,

Directia Patrimoniu,

Referitor la

Evaluare mijloace fixe aflate in concesiune SC Piete si Targuri Craiova SRL,

Prin prezenta va aducem la cunostinta faptul ca de-a lungul timpului, in urma reevaluării bunurilor concesionate de SC Piete si Targu Craiova SRL, valoarea de inventar e crescut constant, drept pentru care a crescut si redeventa corespunzator rapoartelor de reevaluare.

Dorim sa precizam faptul ca in afara mijloacelor fixe realizate de SC Piete si Targuri Craiova SRL, in ultimi ani, precum Modernizare Piata Garii, Modernizare Piata Ciuperca, majoritatea bunurilor au ca preluare sold o perioada de aproximativ 20 de ani, timp in care SC Piete si Targu Craiova SRL a intervenit asupra acestora doar in sensul efectuării reparatiilor necesare desfășurării activității in conditii normale.

Prin urmare va rugam sa va indreptati atentia asupra aspectelor mentionate mai sus, intrucat consideram necesar si oportun scaderea valorilor de inventar, la urmatoarea reevaluare, intrucat bunurile respective au un grad ridicat de uzura morala si/sau fizica.

In sustinerea celor mentionate mai sus atasam la prezenta fisele mijloacelor fixe la care facem referire si cateva poze in care sa constatati starea fizica actuala.

Va multumim pentru intelegere si pentru sustinerea acordata in acest demers!

Administrator
Maracine Alin Madalin



Director Tehnic,
Neagoe Claudiu Stefan