

## HOTĂRÂRE

**PRIVIND: trecerea cu plată a unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința extraordinară din data de \_\_\_\_\_ 2011, la care participă un număr de \_\_\_\_\_ consilieri județeni din totalul de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea înregistrată sub nr. 11857 / 07.10.2011;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Programe și Relații Externe înregistrat la nr. 11858 / 07.10.2011;

Văzând Hotărârea nr.10 /10.10.2011 a Adunării Generale a Acționarilor de la S.C. CET Govora S.A. privind trecerea de bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. în domeniul public al județului Vâlcea și adresa S.C. CET Govora S.A. nr. 24129/10.10.2011;

În conformitate cu prevederile art. 123, alineatele (1) și (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cele ale art. 3, alin.(3) și ale art.8, alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică și ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 1005/2002 privind transferul, cu titlu gratuit, al pachetului integral de acțiuni al Societății Comerciale "CET Govora" - S.A. Râmnicu Vâlcea în proprietatea privată a județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea;

În temeiul prevederilor art.97 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă trecerea cu plată a bunurilor prevăzute în Anexa n.r 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

**Art. 2** – Prețul bunurilor stabilit potrivit raportului de evaluare prevăzut în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, este în sumă de 6.000.000 lei, fără TVA.

**Art. 3** – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea să semneze contractul de vânzare – cumpărare a bunurilor prevăzute la articolul 1.

**Art. 4** – Secretarul Județului Vâlcea, prin Compartimentul Cămară, va comunica prezenta hotărâre direcțiilor din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Vâlcea, precum și S.C. CET GOVORA S.A. – Râmnicu Vâlcea, pentru a aduce la îndeplinire prevederile ei, și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea, precum și în Monitorul Oficial al județului Vâlcea.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (2) lit. d) coroborate cu cele ale art. 97 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de \_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_ abțineri.*

**PREȘEDINTE,**

**Ion CÎLEA**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

**Constantin DIRINEA**

**AVIZAT,  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Bogdan LĂSTUN**

**Râmnicu Vâlcea,**

**Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2011  
VLM/VLM/3ex.**

# CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

Nr. 11857/ 07.10.2011

D1

## EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind trecerea trecerea cu plată a unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea**

Studiile efectuate de organisme competente la nivel mondial arată că *emisiile de poluanți atmosferici* provenind de la instalațiile mari de ardere (IMA) care utilizează combustibili fosili și care produc energie și căldură (prin co-generare) au un impact semnificativ asupra mediului. Aceste instalații emit **concentrații ridicate de dioxid de sulf, oxizi de azot, pulberi, metale grele** (care cauzează ploaie acide și presupun un risc enorm pentru sănătatea populației, în special în marile zone industriale) **și gaze cu efect de seră, precum dioxid de carbon și metan.**

România trebuie să depună, în continuare, eforturi considerabile pentru reducerea acestor emisii, în vederea conformării cu Directiva 2001/80/CE (o reducere de aproape 4 ori de la plafonul intermediar de 540.000 tone în 2007 la 148.000 tone în 2013).

Emisiile în aer ale poluanților proveniți de la IMA au impact deosebit de negativ asupra sănătății umane și mediului și reprezintă cea mai importantă parte a emisiilor totale din zonele urbane, accentuând fenomenele de acidifiere și de formare a ozonului troposferic.

În 26 dintre cele mai mari localități din România (printre care și Rm. Vâlcea), IMA sunt principalele surse de producere a energiei termice și a apei calde pentru populație, dar și principalele surse de poluare, din cauza combustibililor fosili utilizați în aceste instalații (cărbune, păcură).

SC CET Govora SA, titular al activității de termoficare urbană furnizează energie termică sub formă de apă fierbinte pentru încălzire și apă caldă de consum unor consumatori din municipiul Râmnicu Vâlcea (apartamente, instituții publice, servicii).

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică din municipiul Râmnicu Vâlcea generează emisii de substanțe poluante în aer, rezultate din arderea combustibilului în IMA (cazanul C7) din cadrul sursei.

Emisiile poluante de la IMA se suprapun peste alte emisii poluante aferente celorlalți poluatori din oraș, evaluarea calității aerului prezentând nivelurile concentrațiilor de poluanți la limita pragului de evaluare.

Emisiile poluante afectează starea de sănătate a populației.

În conformitate cu legislația în vigoare și cu condițiile prevăzute în **Autorizația Integrată de Mediu nr. 16/04.09.2006** eliberată pentru activitatea CET Govora, IMA are perioade de tranziție pentru conformarea cu valori ale limitelor de emisie stabilite pentru **SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> și pulberi.**

În ceea ce privește emisiile de substanțe poluante, în anul 2008 conform monitorizării, valorile au depășit valorile limitelor de emisie pentru toți poluanții reglementați.

În acest sens, la nivelul județului Vâlcea este în implementare proiectul „**Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul Municipiului Râmnicu Vâlcea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislația de mediu și creșterii eficienței energetice**”, finanțarea fiind asigurată prin Axa prioritară 3 a **Programului Operațional Sectorial de Mediu (POS Mediu)**.

Având în vedere că prin acest proiect major nu se asigură în totalitate conformarea CET Govora la cerințele de protecție a mediului impuse prin directivele Uniunii Europene și asumate de România prin Tratatul de Aderare la Uniunea Europeană, autoritățile publice locale beneficiare ale acestui proiect au obligația derulării unor investiții complementare proiectului major aflat în implementare prin **POS Mediu** care vor conduce în final la conformare. Astfel, aceste investiții complementare au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 129/30.11.2010 pentru cele care cad în sarcina Consiliului Județean Vâlcea, și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea nr. 367/14.12.2010 pentru cele care cad în sarcina Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

Toate aceste investiții ce trebuie realizate pentru conformarea CET Govora, inclusiv investiția majoră aflată în implementare prin **POS Mediu**, se regăsesc și în **Master-Planul privind reabilitarea sistemului de incalzire centralizata din municipiul Ramnicu Valcea**, document strategic adoptat prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 156/30 noiembrie 2009.

Investițiile asumate de Consiliul Județean Vâlcea prin Hotărârea nr. 129/30.11.2010 se referă la:

a) **lucrări de reabilitare și modernizare a rețelelor de transport din cadrul sistemului centralizat de alimentare cu energie termică a municipiului Râmnicu Vâlcea, în vederea reducerii pierderilor de energie până la valoarea de 8%**, în valoare de 24,52 milioane Euro;

b) realizare grup de cogenerare pe biomasă, în valoare de 24,00 milioane Euro.

Având în vedere necesarul mare de fonduri pentru derularea acestor investiții, singura soluție ar fi identificarea de fonduri externe nerambursabile care să permită asigurarea surselor financiare necesare.

Potrivit prevederilor Ghidului solicitantului pentru orice program de finanțare, solicitantul trebuie să dețină integral dreptul de proprietate asupra bunurilor care fac obiectul aplicației, respectiv asupra infrastructurii de termoficare și trebuie să facă dovada că aceste bunuri sunt în domeniul public al unității administrativ teritoriale.

Mai mult decât atât, conform art. 3, alin.(3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, **domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă (drumuri județene, terenurile și**

*clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local, rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora) și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național. În acest sens S.C. CET Govora S.A. solicită prin adresa nr. 24129/10.10.2011 trecerea unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. în domeniul public al județului Vâlcea.*

Conform Hotărârii Guvernului nr. 1005/2002, *capitalul social al Societății Comerciale "CET Govora" - S.A. Râmnicu Vâlcea este deținut de județul Vâlcea în calitate de acționar unic, care își exercită toate drepturile ce decurg din calitatea de acționar prin Consiliul Județean Vâlcea.*

Transferul bunurilor din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. în domeniul public al Municipiului Râmnicu Vâlcea se poate realiza, conform legislației în vigoare (Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare) numai cu plată.

În conformitate cu aceste acte normative transferul de proprietate se poate realiza numai după parcurgerea unor etape, dintre care s-au realizat:

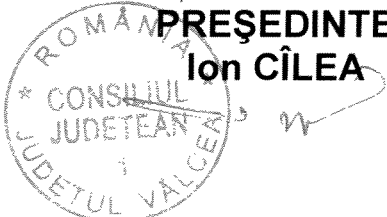
1. Evaluarea bunurilor care fac obiectul transferului de către un evaluator independent, elaborarea de către acesta a unui raport de evaluare, precum și stabilirea unei valori a bunurilor, care va reprezenta prețul de transfer a acestora. Conform raportului de evaluare, elaborat în baza normelor, metodologiilor și recomandărilor Asociației Naționale a Evaluatorilor din România, de către S.C. Romcontrol S.A. București, prețul rezultat este de 6.000.000 lei fără TVA (7.440.000 lei cu TVA inclus).

2. Aprobarea, prin Hotărârea nr. 10/10.10.2011 a Adunării Generale a Acționarilor de la S.C. CET Govora S.A. a transferului de bunuri în domeniul public al județului Vâlcea.

Pasul următor care mai este de realizat îl reprezintă supunerea spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea a trecerii cu plată a bunurilor din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al Județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

Față de cele arătate, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind trecerea cu plată a unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

**PREȘEDINTE,**  
**Ion CÎLEA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind trecerea trecerea cu plată a unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea

Propunerea de proiect de hotărâre vizează aprobarea transferului cu plată a activelor din capitalul social al S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea care fac obiectul proiectului **„Retehnologizarea instalațiilor de termoficare urbană din S.C. CET GOVORA S.A. – Râmnicu Vâlcea, în vederea conformării la cerințele de mediu”** în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

**Consiliul județean are atribuții privind gestionarea patrimoniului județului** (art. 91, alin.(1), litera c din Legea nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare).

În conformitate cu prevederile art. 3, alin.(3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, **domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă (drumuri județene, terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local, rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora) și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național.**

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1005/2002 **s-a aprobat transferul, cu titlu gratuit, al pachetului integral de acțiuni al Societății Comerciale "CET Govora" - S.A. Râmnicu Vâlcea**, reprezentând un număr de 7.443.775 acțiuni nominative în valoare de 25.000 lei fiecare, din proprietatea privată a statului și din administrarea Autorității pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului **în proprietatea privată a județului Vâlcea** și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

Conform aceluiași act normativ, *capitalul social al Societății Comerciale "CET Govora" - S.A. Râmnicu Vâlcea este deținut de județul Vâlcea în calitate de acționar unic, care își exercită toate drepturile ce decurg din calitatea de acționar prin Consiliul Județean Vâlcea.*

Potrivit prevederilor art. 8, alineatul (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și

completările ulterioare, **trecerea în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar, se poate face numai cu plată și cu acordul adunării generale a acționarilor societății comerciale respective.**

Prin Hotărârea nr.10/2014 a Adunării Generale a Acționarilor de la S.C. CET Govora S.A. s-a aprobat trecerea de bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. în domeniul public al județului Vâlcea.

Conform art.123, alineatul (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **consiliile județene hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ce fac parte din domeniul privat, de interes județean, în condițiile legii.**

Potrivit art. 123, alineatul (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul județean.**

Având în vedere aceste considerente, propunerea spre adoptare a proiectului de hotărâre privind trecerea cu plată a unor bunuri din patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea este în conformitate cu legislația mai sus amintită.

  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Carmen ALEXANDRESCU

**Serviciul Unitatea de Management și Implementare  
a Proiectelor cu Finanțare prin POS Mediu**

Laurențiu VIRTEJ

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**

**Lista cu bunurile aflate în patrimoniul S.C. CET Govora S.A. Râmnicu Vâlcea care fac obiectul trecerii în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea**

<b>Nr crt</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Data PIF</b>	<b>Caracteristici tehnice / Date de identificare</b>	<b>Valoarea evaluată (lei)</b>
<b>CONSTRUCȚII SPECIALE INSTALAȚII PRIMARE (înregistrate în contabilitate)</b>				
1	Conductă termoficare în regim de vară Dn500 (s.chimică-f1 )	23.11.2004	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110162	1,867,879
2	Conductă tur termoficare	01.12.1987	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110325	549,574
3	Racord rețea primară de la PT 21 - Tribunal Rm. Vâlcea	20.07.2010	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110343	154,162
4	Rețea termică apă fierb.+ minipunct termic Muzeu Artă + Simian	31.12.2010	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110347	109,977
5	Racord termic primar AF Hotel Zăvoi	18.02.2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110350	161,070
6	Racord termic primar Strada Posada nr.1	22.03.2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110351	389,210
7	Rezervor păcură nr.3 de 10.000 mc	20.08.2003	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea Număr inventar CET Govora: 110134	1,385,649
<b>CONSTRUCTII SPECIALE (identificate fizic pe teren)</b>				
8	Rețea termică primară OB 24 DN 250mmX 360ml subterană	-	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	229,706



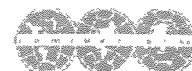
9	Rețea termică primară OB 25 DN 200mmX 240ml DN 150 X270 ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	261,316
10	Rețea termică primară OB 26 DN 150mm X 250ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	124,728
11	Rețea termică primară OB 30 DN 150mm X 272ml supraterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	69,073
12	Rețea termică primară OB 41 DN 200mm X 498ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	262,716
13	Rețea termică primară OB 42 DN 200mm X 191ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	89,565
14	Rețea termică primară OB 43 DN 150mm X 205ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	90,913
15	Rețea termică primară OB 44 DN 400mm X 363ml subterană	31.07. 2011	Localizare: Municipiul Rm. Vâlcea	254,462
<b>TOTAL</b>				<b>6,000,000</b>

**PREȘEDINTE,**

**Ion CÎLEA**



DPRE/VLM /VLM



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. ....2011

# **RAPORT DE REEVALUARE**

privind

**„MIJLOACE FIXE reprezentand infrastructura de termoficare” in vederea trecerii acestora in domeniul public al judetului Valcea**

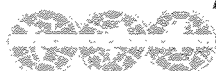
**S.C. CET GOVORA S.A.**

• **amplasament: jud. Valcea, localitatea Ramnicu Valcea**

EVALUATOR,  
Ing. Bourceanu Nicolae Decebal

SEF DEPARTAMENT EVALUARI,  
Ing. Petru Vornicu

BUCUREȘTI  
iulie 2011





ROMCONTROL<sup>®</sup>S.A.



INDEPENDENT SURVEYORS -

Field office: Bucharest, Romania - 010210  
Bucharest ROMANIA  
Phone: +40 21 312 31 31, 312 31 32  
Fax: +40 21 312 31 30, 312 31 31  
e-mail: romcontrol@romcontrol.ro  
http://www.romcontrol.ro  
Registration No. 100426/2007

# RAPORT DE REEVALUARE

privind

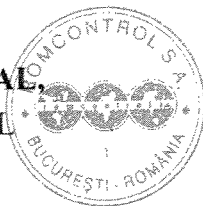
**„ MIJLOACE FIXE reprezentand infrastructura de termoficare” in vederea trecerii acestora in domeniul public al judetului Valcea**

**S.C. CET GOVORA S.A.**

PRESEDINTE

DIRECTOR GENERAL,

Cristian – Mihai PAUL



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

Iulian STEFANESCU

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. ROMCONTROL S.A. București și al S.C. CET GOVORA S.A.*

BUCUREȘTI

Iulie 2011



# RAPORT DE REEVALUARE

privind

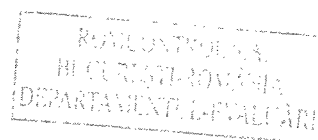
**„MIJLOACE FIXE reprezentand infrastructura de termoficare” in vederea trecerii acestora in domeniul public al judetului Valcea**

**S.C. CET GOVORA S.A.**

- **amplasament: jud. Valcea, localitatea Ramnicu Valcea**

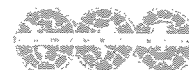
EVALUATOR,  
Ing. Bourceanu Niculae Decebal

SEF DEPARTAMENT EVALUARI,  
Ing. Petru Vornicu



BUCUREȘTI  
iulie 2011





## **CUPRINS**

### **DECLARATIA DE CONFORMITATE**

### **SINTEZA EVALUARII**

#### **Capitolul 1. • PREZENTARE GENERALA**

- 1.1. Identificarea proprietatii-definirea temei-instructiunile , scopul si data evaluarii
- 1.2. Prezentarea beneficiarului-destinatarului
- 1.3. Prezentarea evaluatorului
- 1.4. Surse de informare
- 1.5. Clauza de confidentialitate
- 1.6. Raspunderea fata de terti

#### **Capitolul 2. • DELIMITAREA SI PREZENTAREA PROPRIETATII**

- 2.1. Situatia juridica
- 2.2. Amplasarea, delimitarea si prezentarea proprietatii

#### **Capitolul 3. • PIATA SPECIFICA LOCALA SI CONSIDERATII PRIVIND UTILIZAREA**

- 3.1. Prezentarea sintezei informatiilor si datelor extrase de pe piata specifica locala
- 3.2. Consideratii privind utilizarea

#### **Capitolul 4. • BAZELE EVALUARII**

- 4.1. Tipul valorii estimate
- 4.2. Ipoteze si conditii limitative
- 4.3. Premisele evaluarii si clauze speciale

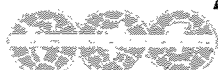
#### **Capitolul 5. • EVALUAREA PROPRIETATII**

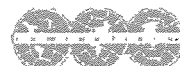
- 5.1. Reevaluarea mijloacelor fixe reprezentand infrastructura de termoficare.

#### **Capitolul 6. • CONCLUZII**

#### **ANEXE:**

- Centralizator cu rezultatele reevaluarii mijloacelor fixe –Anexa nr. 1





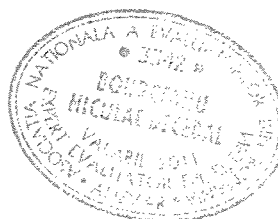
## **DECLARATIE DE CONFORMITATE**

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu I.V.S. – editia a VIII –a 2007, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic IVSC aferent indeplinirii misiunii.

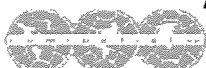
Totodata, la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR).

EVALUATOR,

**Ing. Bourceanu Nicolae Decebal**



Data: iulie 2011





## **SINTEZA REEVALUARII**

privind

### **„MIJLOACE FIXE reprezentand infrastructura de termoficare” in vederea trecerii acestora in domeniul public al judetului Valcea**

**S.C. CET GOVORA S.A.**

- **amplasament: jud. Valcea, localitatea Ramnicu Valcea**

**Tipul proprietatii:** *mijloace fixe – constructii speciale termoenergetice*

**Localizare** : *aria administrativ-teritorială Ramnicu Valcea*

**Scopul evaluării** : *valorificarea prin vanzare a mijloacelor fixe respective*

**Dreptul evaluat** : *intregul drept de proprietate*

**Tipul valorii** : *valoarea de piata*

**Evaluator** : *SC ROMCONTROL SA Bucuresti*

**Beneficiar-destinatar:** *S.C. CET GOVORA S.A.*

**Data evaluării** : *31.07.2011*

**Data inspecției** : *28.07.2011*

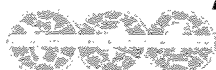
**Data raportului** : *iulie 2011*

**Curs valutar de referinta, valabil la data evaluarii:** *1 EUR= 4,2403 LEI ( 31.07.2011 )*

**Situația proprietății la data evaluarii:** *mijloace fixe reprezentand infrastructura de termoficare situate in diverse locatii din intravilanul orasului Ramnicu Valcea, judetul Valcea.*

Evaluatorul a procedat la inspectarea directa a activelor care fac obiectul prezentului raport. Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul **cap. 2 si 3** si utilizate in procesul de evaluare.

Ipotezele, conditiile limitativa si premisele avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul **cap. 4 al raportului**.





Ipotezele, conditiile limitativa si premisele avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul **cap. 4 al raportului**.

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania in vigoare la data evaluarii.

**Valoarea de piață estimata pentru mijloacele fixe ( vezi Anexa 1) este:**  
**6.000.000 lei ~ 1.415.000 € (exclusiv TVA si obligatiile fata de mediu)**

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul declarat si numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

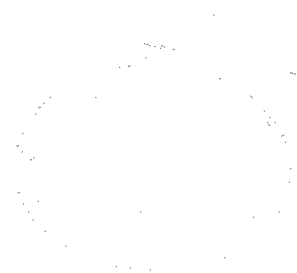
Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

**Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.**

RESPONSABIL LUCRARE,

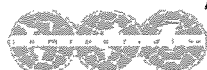
EXPERT EVALUATOR,

Ing. Bourceanu Niculae Decebal

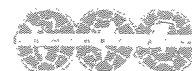


**BUCURESTI**

iulie 2011







## **1. PREZENTARE GENERALA**

### ***1.1. Identificarea proprietatii – definirea temei – scopul si data evaluarii***

**Obiectul evaluarii** il constituie, *constructii speciale termoenergetice*, situate in judetul Valcea, localitatea Ramnicu Valcea, specificate in Anexa nr. 1

**Raportul de evaluare** a fost solicitat pentru estimarea **valorii de piata in scopul informarii conducerii societatii asupra valorii de piata** a proprietatii imobiliare si mobiliare respective.

**Valoarea de piata:** (definitie conf. IVS 1 – editia 8-a-2007): *”suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis și un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent și fara constrangere.”*

**Scopul evaluarii:** *informarea conducerii societatii asupra valorii de piata in vederea vanzarii*

**Data evaluarii:** 31.07.2011 ; curs valutar BNR (valabil 31.07.2011): 4,2403 lei/eur

**Data inspectiei:** 28.07.2011

**Data raportului:** Iulie 2011

### ***1.2. Prezentarea beneficiarului - destinatarului***

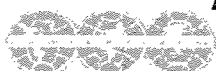
1.2.1. Denumirea societatii: **S.C. C.E.T. GOVORA S.A.**

1.2.2. Sediul Social: **localitatea Râmnicu Vâlcea, str. Industriilor nr.1**

1.2.3. Obiect de activitate: Activitatea de baza a societatii o constituie producere si comercializarea de energie termica si electrica

1.2.4. Forma juridica.Capital social.Actiuni.

- ◆ Societate comerciala pe actiuni
- ◆ Capital social 186.094.375 mii lei





### **1.3. Prezentarea evaluatorului**

**ROMCONTROL S.A.**, cu o experiență de peste 50 ani, s-a afirmat ca lider național în domeniul serviciilor de control calitativ și cantitativ al produselor destinate exportului, provenite din import sau în tranzit, precum și al celorlalte produse din țară și destinate pieței interne.

Este o companie cu capital privat, independentă și neutră.

De la privatizarea societății în decembrie 1990, **ROMCONTROL S.A.** și-a extins obiectul de activitate prin includerea următoarelor servicii:

- ✓ Evaluări de societăți comerciale (afaceri), active și alte bunuri imobiliare sau mobile.
- ✓ Analize-diagnostic și expertize tehnice.

**ROMCONTROL S.A.** este recunoscută pe plan național și internațional prin profesionalism, reputație, integritate, imparțialitate și independență, fiind membru al următoarelor asociații tehnice sau organisme internaționale:

- ✓ **ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA-ANEVAR**
- ✓ **CORPUL EXPERTILOR TEHNICI**
- ✓ **REȚEAUA NAȚIONALĂ DE ACREDITARE DIN ROMÂNIA (RENAR);**
- ✓ **ROMANIAN ASSOCIATION OF QUALITY**
  
- ✓ **G.A.F.T.A.**
- ✓ **FOSFA LONDON**
- ✓ **ASSOCIATION POLAND**
- ✓ **Reprezentant al UNDERWRITERS LABORATORIES INC. – S.U.A.**

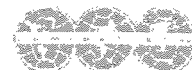
Până în prezent, **ROMCONTROL S.A.** a efectuat expertize și evaluări la societăți comerciale complexe din toate domeniile de activitate, evaluări de active, lucrări de consultanță, evaluări de stocuri de piese și materiale pentru vânzare și pentru obținerea de credite, evaluări de imobilizări corporale și stocuri ipotecate sau gajate în favoarea AVAS, BANCII, MF. analize diagnostic, studii de fezabilitate în vederea obținerii de credite în lei și valută de la diverse bănci în vederea re tehnologizării, dezvoltării unor noi afaceri, planuri de afaceri.

Toate lucrările specifice pe categorii distincte, urmăresc și respectă prevederile Standardelor de Evaluare Internaționale (IVS) adoptate ca standarde naționale de Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR.

Din anul 1993, când societatea a devenit membru asociat ANEVAR, au fost elaborate peste 6100 rapoarte de evaluare.

**S.C. ROMCONTROL S.A.** – persoană juridică, membru al asociației naționale profesionale de evaluare (ANEVAR), având calitatea de **evaluator independent**, profesie recunoscută ca fiind de **utilitate publică**.





S.C. ROMCONTROL S.A. dispune (angajati permanent) de peste 40 specialisti ( experti evaluatori ) existand posibilitatea practica prin distributia lor teritoriala si operativitate sa acopere simultan probleme de evaluare in toate judetele tarii.

Adresa (sediul social central) : Bucuresti, sector 1, Str. Polona, nr. 16

Telefon / fax: 021 – 313.18.19

Inregistrare Registrul Comertului sub nr. J40/1/1991.

Atribuit cod fiscal: RO

Cod unic de inregistrare: 1568603

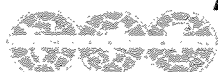
Celelalte detalii privind competenta si logistica de care dispune societatea ROMCONTROL SA au fost prezentate in *oferta* prin care am fost selectati.

#### ***1.4. Surse de informare***

- ✓ **Documentele juridice si tehnice puse la dispozitie de S.C. CET GOVORA S.A. în calitate de beneficiar;**
- ✓ Publicații specializate privind bunurile supuse evaluarii (site-uri, buletine informative ANEVAR, autoritati publice locale si guvernamentale, interviuri personale);
- ✓ Standardele profesionale de evaluare (IVS editia aVIII-a 2007) cu directionare pe IVS 1, IVS 3, GN 1, GN 3, GN 8, GN 11;
- ✓ Recomandarile si metodologiile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania privind evaluarea bunurilor ;
- ✓ Inspectia la fata locului privind proprietatea imobiliara implicata si interviuri personale.
- ✓ Cursul valutar oficial comunicat de BNR.
- ✓ Baza de date proprii a evaluatorului

#### ***1.5. Clauze de confidentialitate***

“Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar putea sa apara”.





### **1.6. Raspunderea fata de terti**

“Acest raport este confidential pentru dumneavoastra si pentru consultantii dumneavoastra si este numai pentru destinatia stabilita mai sus. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmisa altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.

## **2. DELIMITAREA SI PREZENTAREA PROPRIETATII DE EVALUAT**

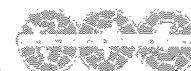
### **2.1. Situatia juridica**

Mijloacele fixe de evaluat sunt situate în localitatea Ramnicu Valcea, județul Valcea.

*Mijloacele fixe respective servesc producerii agentului termic necesar incalzirii spatiilor locuite si a apei calde menajere.*

Nr crt	Nr. Inv	Grupa	Denumirea imobilizarilor corporale
0	1	2	3
			<b>MIJLOACE FIXE</b>
			<b>CONSTRUCTII SPECIALE INSTALATII PRIMARE (inregistrate in contabilitate)</b>
1	110162	1	Conducta termoficare in regim de vara Dn500 (s.chimica-f1 )
2	110325	1	CONDUCTA TUR TERMOFICARE
3	110343	1	RACORD RETEA PRIMARA DE LA PT 21 - TRIBUNAL RM. VALCEA
4	110347	1	RETEA TERMICA APA FIERB.+MINIPUNCT TERMIC MUZEU ARTA+SIMIAN
5	110350	1	RACORD TERMIC PRIMAR AF HOTEL ZAVOI
6	110351	1	RACORD TERMIC PRIMAR STRADA POSADA nr.1
7	110134	1	REZERVOR PACURA nr.3 de 10.000 mc
			<b>SUBTOTAL 1</b>
			<b>CONSTRUCTII SPECIALE (identificate fizic pe teren)</b>
1		1	Retea termica primara OB 24 DN 250mmX 360ml subterana
2		1	Retea termica primara OB 25 DN 200mmX 240ml DN 150 X270 ml subterana





3		1	Retea termica primara OB 26 DN 150mmm X 250ml subterana
4		1	Retea termica primara OB 30 DN 150mm X 272ml supraterana
5		1	Retea termica primara OB 41 DN 200mm X 498ml subterana
6		1	Retea termica primara OB 42 DN 200mm X 191ml subterana
7		1	Retea termica primara OB 43 DN 150mm X 205ml subterana
8		1	Retea termica primara OB 44 DN 400mm X 363ml subterana
			<b>SUBTOTAL 2</b>

## ***2.2. Amplasarea, delimitarea si prezentarea proprietatii***

Mijloacele fixe de evaluat se afla in intravilanul municipiului Rm. Valcea judetul Valcea

*Prezentarea detaliată a constructiilor speciale termoenergetice evaluate este făcută in Anexa nr. 1.*

## **3. PIATA SPECIFICA LOCALA SI CONSIDERATII PRIVIND UTILIZAREA**

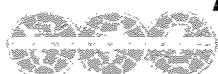
### ***3.1. Prezentarea sintezei informatiilor si datele extrase de pe piata specifica locala***

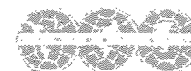
#### **Prezentare generală a localității**

##### **Date generale**

Municipiul Râmnicu Vâlcea este resedinta judetului Vâlcea; important centru economic si cultural al tarii, este asezat în partea central-sudica a României, respectiv la confluenta dintre Olt si Olanesti. Situat la intersectia paralelei 45°07' latitudine nordica cu meridianul 24°22'21'' longitudine estica, orasul se afla în plina zona temperata, cu cele mai favorabile conditii climaterice. Localitatea Râmnicu Vâlcea este amplasata în Subcarpatii Getici, la 18 km de defileul Oltului, în lunca râului, si formeaza la confluenta cu Olanestiul o zona cârlig cu orientarea N-S.

Municipiul Râmnicu Vâlcea are o suprafata de 6.221 ha si împreuna cu comuna suburbana Goranu se ridica la 8.866 ha. Orasul se învecineaza cu urmatoarele localitati: comuna Bujoreni (N), comunele Daesti si Golesti (NE), comuna Budesti (E), orasul Ocnele Mari (V), comuna





Mihaesti (SV) si comuna Vladesti (NV).

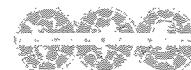
- ✓ **Orasul** se întinde la est de dealul Capela, până dincolo de cursul râului Olt, depasind spre sud confluenta acestuia cu apele râului Olanesti. Este marginit la sud de dealul Troian, iar la sud-vest de dealul Petrisor. La nord hotarul municipiului Râmnicu Vâlcea este marcat de dealul Cetatua.  
Orasul este amplasat pe terasele Oltului, care sunt evidentiata mai mult în partea de vest, deoarece în zona estica dealurile coboara până aproape de firul apei. Se disting doua terase. În trecut, aglomerarea urbana era dispusa pe terasa superioara, datorita frecventelor inundatii pe care le producea Oltul. Prin lucrarile de amenajare a râului si prin constructia barajelor, aria de locuit s-a extins si pe terasa inferioara, pericolul inundatiilor fiind înlaturat. Zonele vechi, cu constructii aflate aproape de albia minora a Oltului, sunt aparate de inundatii prin înaltimea mare a malurilor. Altitudinea medie a localitatii este de 240-260 m.
- ✓ Ramnicu Valcea este asezat intr-o zona depresionara (Horezu-Olanesti-Muereasca-Calimanesti-Berislavesti-Salatrucu-Dobriceni-Zmeureni). La nord de largirea depresionara de la Ramnicu Valcea exista dealuri inalte de peste 700m unde apar cuate. In apropiere de oras atat pe stanga cat si pe dreapta Oltului predomina un asemenea relief de cuate generat de vaile torentiale in conditiile unor structuri geologice monoclimale.
- ✓ **Distanta** fata de principalele orase din jur este usor de parcurs, cu mijloace auto, reseaua rutiera din regiune fiind de curând refacuta si modernizata: Bucuresti (175km), Pitesti (60km), Craiova(123km), Sibiu(99km), TârguJiu(115km), Slatina(100km).
- ✓ In cadrul retelei rutiere si feroviare Ramnicu Valcea este un loc important, el gasindu-se amplasat pe una din principalele cai rutiere internationale care leaga Europa Centrala de Peninsula Balcanica, respectiv pe DN 7 Bucuresti – Pitesti – Rm.Vâlcea – Sibiu, dar si pe drumurile nationale DN 67 Tg.Jiu – Horezu – Rm.Vâlcea si DN 64 Craiova – Dragasani – Rm.Vâlcea.

### **Activități economice**

Principalele ramuri industriale din judet se bazeaza pe exploatarea resurselor naturale existente. Cel mai reprezentate sunt urmatoarele ramuri:

- industria energetica - utilizeaza potentialul energetic al Oltului si afluentilor sai, realizand o productie de 1000 MW, din care 510 MW numai la statia Lotru-Ciunget.
- industria chimica - judetul Valcea detine una dintre cele mai mari capacitati de prelucrare în acest domeniu din tara - aici sunt produse mai mult de 70 de produse diferite, printre care: soda caustica si praf, PVC, insecticide, alcooluri, policarbonati, pesticide, etc. Multe dintre aceste produse constituie materii prime sau intermediare pentru alte ramuri. Principalii reprezentanti ai acestei ramuri in judetul Valcea sunt OLTCHIM SA si UZINA DE SODA GOVORA, ale caror produse sunt utilizate in industrie, agricultura si constructii si sunt exportate in numeroase tari din intreaga lume.
- exploatarea si prelucrarea lemnului, incluzand si productia de mobila. Cele mai importante unitati din acest domeniu sunt COZIA FOREST SA si CARPATINA SA, prima avand ca obiect de activitate exploatarea lemnului si cea de a doua prelucrarea acestuia si





productia de mobila. Principalii parteneri la export sunt tari ca Germania, Suedia, Belgia, Olanda.

- industria constructoare de masini produce echipamente pentru industria petrochimica, pentru industria producatoare de autovehicule, elemente hidraulice, etc. Principalele unitati ale acestei ramuri sunt VILMAR SA, un joint-venture Franco-Roman, ROTI AUTO SA Dragasani si HERVIL SA, care produce o gama larga de echipamente hidraulice, pentru piata interne si externa deopotriiva

### **3.2. Consideratii privind utilizarea**

Valoarea proprietatii este strict legata de utilizare.

Avand in vedere specificul bunurilor analizate și amplasamentul, se apreciaza ca CMBU a acesteia este cea actuala de **“producerea de agent termic pentru incalzire si apa calda menajera”** și evaluarea s-a facut in această ipoteză.

## **4. BAZELE EVALUARII**

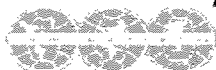
### **4.1. Tipul valorii estimate**

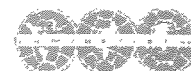
Avand in vedere scopul declarat al evaluarii, solicitarea expresa a beneficiarului si specificitatea proprietatilor de evaluat tipul valorii adecvat si estimat in prezentul raport il reprezinta **valoarea de piata în vederea informarii conducerii societatii.**

**Baza de evaluare** in prezentul raport este in conformitate cu Standardul International de Practica in Evaluare (GNI) – Evaluarea Proprietatii Imobiliare, iar **valoarea de piata** este definita de Standardul International de Evaluare IVS 1 ca fiind : *”suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis și un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunoștinta de cauza, prudent și fara constrangere.”*

Alte baze:

- scopul evaluarii;
- data evaluarii;
- premise, ipoteze si conditii limitative;
- caracteristicile si datele de identificare a bunurilor care compun proprietatile de evaluat;
- rezultatele inspectiei in teren;
- baza de date proprii a evaluatorului;
- cursul de schimb oficial (BNR) la data evaluarii .



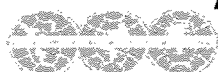


#### **4.2. Ipoteze si conditii limitative**

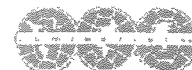
- *Valoarea globala estimata pentru bunurile evaluate nu a luat in considerare posibile cheltuieli viitoare pentru incadrarea in normele legii mediului si valorile sunt valabile in ipoteza ca nu exista asa ceva.*
- *Nu s-au facut investigatii si nu s-au inspectat acele parti ale proprietatilor ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si am presupus ca acele parti sunt in stare tehnica buna, in conformitate cu normele de functionare a elementelor respective si cu efectele care se pot constata prin inspectia partilor vizibile, accesibile. Nu ne putem exprima nici o opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului constructiv al bunurilor evaluate. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse ale activelor, care ar avea ca efect influentarea valorii estimate.*
- *Evaluatorul a utilizat la estimarea valorii numai informatiile disponibile la data evaluarii (parte din informatii fiind probate prin documentele aflate in arhiva S.C. CET GOVORA S.A.), fiind posibilă si existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.*
- *Au fost luati in calcul toti factorii cu influenta semnificativa asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta.*
- *Bunurile aferente proprietatilor de evaluat si care fac obiectul prezentului raport au fost inspectate personal de catre echipa de experti evaluatori deplasati in zona implicata.*

#### **4.3. Premise si clauze speciale**

- ▶ *Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobare scrisa si prealabila a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar urma sa apara.*
- ▶ *Acest raport este confidential atat pentru evaluator cat si pentru destinatar.*
- ▶ *Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta, in legatura cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care deriva din acest context.*
- ▶ *Prezentul raport a fost realizat pe baza informatiilor si datelor furnizate de beneficiar si pe baza datelor si informatiilor extrase de catre evaluator de pe piata specifica locala.*
- ▶ *In conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data precizata in raport.*
- ▶ *Evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.*







## CAPITOLUL 5 EVALUAREA PROPRIETATII

Avand in vedere **scopul evaluarii**, categoria de valoare adecvata acestuia este **valoarea de piata**.

Selectarea **metodelor de evaluare** pentru **estimarea valorii de piata** a proprietatii imobiliare respective are la baza contextul si segmentul economic in care aceasta este plasata.

Dintre **abordarile in evaluare** cunoscute s-au ales cele care se **bazeaza pe costuri intrucat nu exista constituita o piata in care sa se efectueze tranzactii cu bunuri similare celor analizate si nici a inchirierilor, acestora**.

### *5.1 Evaluarea constructiilor speciale si echipamentelor termoenergetice*

Actiunile supuse evaluarii reprezinta proprietati strict specializate cu o piata nesemnificativa.

In contextul actual, pentru atingerea scopului propus in cadrul raportului de evaluare se va utiliza abordarea bazata pe costuri utilizand metoda Costului de inlocuire net (CIN), conform IVS 2 si GN8, din urmatoarele considerente:

- Aceasta abordare permite estimarea de valori ramase actuale pentru fiecare din imobilizarile corporale supuse evaluarii;
- Piata bunurilor evaluate este o piata foarte restransa, foarte specializata, cu tranzactii ocazionale si foarte rare pentru a oferi informatii de piata comparabile si credibile. In absenta datelor de piata privitoare la tranzactii de bunuri comparabile nu se poate aplica metoda comparatiei vanzarilor;
- Utilizarea abordarii prin capitalizarea veniturilor nu poate oferi valori pentru activele individuale ci numai pentru grupuri de active ce pot genera venituri.

**Estimarea valorii de piata prin metoda costurilor** se bazeaza pe comparatia **costului de construire** a unei **proprietati** cu **valoarea unei proprietati existente**.

Metoda reflecta ca participantii pe piata recunosc o **relatie** intre **valoare** si **cost**.

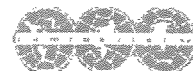
#### *5.1.1 Abordarea pe baza de costuri (Metoda Costului de Inlocuire Net-CIN)*

##### ◆ **Metoda costurilor (Costul de inlocuire net)**

**Etape procedurale** pentru estimarea **costului de inlocuire net (CIN)**:

- documentare la fata locului printr-o inspectie amanuntita privind activele ce urmeaza a fi evaluate;
- stabilirea costului de inlocuire brut - cu ajutorul tehnicilor specifice;
- estimarea costului (valorii) de inlocuire net (CIN) prin deducerea din costul de





inlocuire brut (CIB) a deprecierei cumulate (Dc) fizica, functionala, externa ( $D_{fiz}$ ,  $D_{funct}$ ,  $D_{ext}$ )- cuantificate in unitati monetare (pierdere de valoare din diverse cauze).

Relatia de calcul:

$$CIN = \{(CIB - D_{fiz}) - D_{funct}\} - D_{ext}$$

### **Estimarea costului de inlocuire brut (CIB)**

Pentru mijloacele fixe la care piata nu ofera informatii de pret suficiente si credibile despre costul de inlocuire sau reconstructie, valoarea de inlocuire a fost estimata prin aducerea in actualitate a costurilor de achizitie din contabilitate pe baza unui tren de indici stabiliti pe baza evolutiei preturilor in intervalul de timp de actualizare.

### **Estimarea deprecierei cumulate**

**Deprecierea** - reprezinta o **pierdere de valoare** fata de costul de nou, pierdere generata de cauze fizice, functionale sau externe.

Pentru constructiile speciale deprecierea (deteriorarea fizica, deprecierea functionala si deprecierea din cauze externe) au fost estimate prin inspectia directa in teren, prin consultarea specialistilor din exploatare si prin estimarea duratei de viata ramasa de utilizare economica.

$$\text{Deter. fizica} = 100 * [ \text{Dur.cons.} / (\text{Dur.cons.} + \text{Dur. ramasa}) ]$$

Deprecierea din cauze externe a fost utilizata in contextul in care criza economica influenteaza in mod direct sau indirect toate activitatile economice si tranzactiile de bunuri materiale.

**Rezultatul centralizat al valorilor de piata/juste (nete actualizate) a mijloacelor fixe supuse evaluarii este prezentat in ANEXA 1 parte componenta a prezentului raport.**

## **CAPITOLUL 6. CONCLUZII**

### **6.1. Sinteza rezultatelor evaluarii**

Având in vedere proprietatile de evaluat, strict specializate (producerea de agent termic pentru incalzire si apa calda menajera, se propune ca valoare de piata valoarea estimata prin **metoda costului de inlocuire net**, respectiv cea mai adecvata si relevanta cale pentru evaluarea bunurilor respective, oferind totodata cea mai mare precizie sustinuta de setul de informatii utilizat.

**Concluzie:** *valoarea de piata, estimata prin metoda costului de inlocuire net, pentru bunurile analizate este de:*

**6.000.000 LEI**

**1.415.000 EUR**





Toate valorile cuprinse in prezenta lucrare se inteleg in conditiile existente la **data evaluarii ( 31.07.2011 )**.

Cursul valutar BNR (31.07.2011): **4,2403 lei/eur**.

Valorile respective **nu cuprind TVA**, si *nici obligatiile fata de mediu*.

**Valoarea de piata** propusa este o **estimare** facuta de evaluator bazata pe informatiile avute la dispozitie si pe previziunile facute la un moment dat.

**Valoarea de piata** - conf. IVS 1: *”suma estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”*

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

## **6.2. Opinia evaluatorului**

Datele utilizate sunt autentice, pertinente, suficiente si au fost obtinute din surse de incredere.

**Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.**

EXPERT EVALUATOR,

Ing. Bourceanu Nicolae Decebal



S.C. CET S.A. GOVORA

## SINTEZA

CU REZULTATELE REEVALUARII MIJLOACELOR FIXE REPREZENTAND INFRASTRUCTURA DE  
TERMOFICARE IN VEDEREA TRECERII ACESTORA IN DOMENIUL PUBLIC AL  
JUDETULUI VALCEA

DATE CONTABILE PRIMARE					REZULTATELE EVALUARII		
Locatia	Cont	Cod grupa	Specificatia grupei	Valoare contabila neta	CIB	CIN -Valoarea ramasa actualizata	
1	2	3	4	(lei) 7	(lei) A	(lei) C	(Euro) D
Localitatea Ramnicu Valcea	213	1	SUBTOTAL mijloace fixe (inregistrate in contabilitate)	4,595,664.45	4,864,043	4,617,521	1,088,961
	212	1	SUBTOTAL CONSTRUCTII SPECIALE (retele termice primare) identificate fizic pe teren	0.00	1,629,078	1,382,479	326,033
<b>TOTAL MIJLOACE FIXE</b>				<b>4,595,664.45</b>	<b>6,493,121</b>	<b>6,000,000</b>	<b>1,414,994</b>

**VALOARE ROTUNJITA PROPUSA DE EVALUATOR**

**6.000.0000**

## CENTRALIZATOR ANALITIC

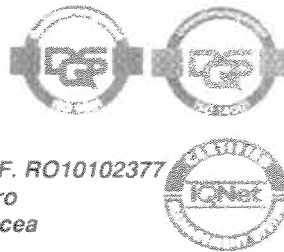
CU REZULTATELE REEVALUARI MIJLOACELOR FIXE REPREZENTAND INFRASTRUCTURA DE TERMOFICARE IN VEDEREA TRECERII ACESTORA IN DOMENIUL PUBLIC AL JUDETULUI VALCEA

DATE DE IDENTIFICARE										CIN = CIB*(1-Det.fz/100)*(1-Dfc/100)*(1-Dext/100) Curs valutar: 4.2403 lei/ Euro; 2.9882 lei/USD EVALUARE LA DATA DE 31.07.2011					
Nr crt	Nr. Inv	Grupa	Denumirea imobilizatorilor corporale	Cod clasif cf HG 2139 / 04	Data PIF	Valoarea de inregistrare din contabilitate la 01.01.2011 (lei)	Amortizarea cumulata la 31.07. 2011 (lei)	Valoarea contabila ramasa (net) la 31.07.2011 (lei)	Cost de inlocuire brut-CIB (lei)	Deteriorare fizica (%)	Depreciere functionala (%)	Depreciere externa (%)	Cost de inlocuire net - CIN-Valoarea ramasa actualizata (lei) (EURO)		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	A	B1	B2	B3	C	D	
<b>MIJLOACE FIXE</b>															
<b>CONSTRUCTII SPECIALE INSTALATII PRIMARE (Inregistrate in contabilitate)</b>															
1	110162	1	Conducta termoficare in regim de vara Dn500 (s.chimica-f1 )	1.9.2.1.	23.11.2004	1,910,312.59	48,449.94	1,861,862.65	1,964,948	2	0	3	1,867,879	440,506	
2	110325	1	CONDUCTA TUR TERMOFICARE	1.9.2.1.	01.12.1987	579,808.12	42,277.69	537,530.43	596,391	5	0	3	549,574	129,607	
3	110343	1	RACORD RETEA PRIMARA DE LA PT 21 - TRIBUNAL RM. VALCEA	1.9.2.1.	20.07.2010	157,664.25	4,696.37	152,967.88	162,173	2	0	3	154,162	36,356	
4	110347	1	RETEA TERMICA APA FIERB.+MINIPUNCT TERMIC MUZEU ARTA	1.9.2.1.	31.12.2010	112,474.89	3,280.55	109,194.34	115,692	2	0	3	109,977	25,936	
5	110350	1	RACORD TERMIC PRIMAR AF HOTEL ZAVOI	1.9.2.1.	18.02.2011	164,000.00	3,420.00	160,580.00	166,017	1	0	2	161,070	37,985	
6	110351	1	RACORD TERMIC PRIMAR STRADA POSADA nr.1	1.9.2.1.	22.03.2011	396,290.68	6,612.00	389,678.68	401,165	1	0	2	389,210	91,788	
7	110134	1	REZERVOR PACURA nr.3 de 10.000 mc	1.5.7.1.	20.08.2003	1,421,542.88	37,692.41	1,383,850.47	1,457,657	2	0	3	1,385,649	326,781	
<b>SUBTOTAL 1</b>						<b>4,742,093.41</b>	<b>146,428.96</b>	<b>4,595,664.45</b>	<b>4,864,043</b>				<b>4,617,521</b>	<b>1,088,961</b>	
<b>CONSTRUCTII SPECIALE (Identificate fizic pe teren)</b>															
1		1	Retea termica primara OB 24 DN 250mmX 360ml subterana						260,438	10	0	2	229,706	54,172	
2		1	Retea termica primara OB 25 DN 200mmX 240ml DN 150 X270 ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				296,277	10	0	2	261,316	61,627	
3		1	Retea termica primara OB 26 DN 150mm X 250ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				141,415	10	0	2	124,728	29,415	
4		1	Retea termica primara OB 30 DN 150mm X 272ml supaterana	1.9.2.1.	31/07/2011				78,314	10	0	2	69,073	16,290	
5		1	Retea termica primara OB 41 DN 200mm X 498ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				297,864	10	0	2	262,716	61,957	
6		1	Retea termica primara OB 42 DN 200mm X 191ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				114,241	20	0	2	89,565	21,122	
7		1	Retea termica primara OB 43 DN 150mm X 205ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				115,960	20	0	2	90,913	21,440	
8		1	Retea termica primara OB 44 DN 400mm X 363ml subterana	1.9.2.1.	31/07/2011				324,569	20	0	2	254,462	60,010	
<b>SUBTOTAL 2</b>									<b>1,629,078</b>				<b>1,382,479</b>	<b>326,033</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>9,484,186.82</b>	<b>292,857.92</b>	<b>9,191,328.90</b>	<b>6,493,121</b>			<b>6,000,000</b>	<b>1,414,994</b>



J 38/683/1997

**S.C. CET Govora S.A.**



Ramnicu Valcea Str. Industriilor Nr.1 Cod postal: 240050 C.I.F. RO10102377  
Tel: 0250/733601,733602, Fax 0250/733603, www.cet-govora.ro  
Cont RO45RNCB 0263006180570001 BCR Sucursala Rm. Valcea  
Capital social subscris si varsat: 24.800.437,50lei RON

REGISTRUL COMERCIAL  
CET GOVORA S.A.  
RM. VALCEA  
10 OCT 2010

**CĂTRE**

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**

**D-lui. Președinte Dr. ing. Ion CÎLEA**

**Spre știință d-nei. Director Executiv Carmen ALEXANDRESCU**

*Privește: Trecerea mijloacelor fixe reprezentand infrastructura de termoficare din patrimoniul CET Govora in domeniul public al Judetului Valcea in conformitate cu Legea 213/1998 pentru realizarea investitiilor complementare asumate prin HCJ nr. 133/30.011.2010*

#### Scurt istoric

Consiliul Judetean Valcea si S.C. CET Govora S.A. in calitate de operator al Serviciului Public de alimentare centralizata cu energie termica a Municipiului Rm. Valcea sunt beneficiarii proiectului „Reabilitarea sistemului de termoficare urbana la nivelul Municipiului Rm. Valcea, pentru perioada 2009-2028, in scopul conformarii la legislatia de mediu si cresterea eficientie energetice”, proiect finantat prin POS Mediu Axa Prioritara 3 in proportie de 50%, prin Bugetul de Stat in proportie de 45% si prin cofinantare din Bugetul Judetului Valcea in proportie de 5%.

Sistemul de alimentare centralizata cu energie termica (denumit in continuare SACET) are urmatoarele componente principale:

- Sursa de productie a energiei termice;
- Retele termice primare, care asigura transportul energiei termice;
- Punctele termice, care asigura transportul energiei termice intre agentul primar si agentul secundar;
- Retelele termice secundare care asigura distributia energiei termice catre consumatorul final;
- Consumatorul final.

Din punct de vedere al proprietatii, sursa de productie si retelele termice primare trebuie sa faca parte din domeniul public al Judetului Valcea intrucat beneficiar al proiectului este Consiliul Judetean Valcea, acest lucru fiind realizat in cursul anului 2010 prin transferul sursei de productie a energiei termice, Cazanul nr.7, si a unei parti din retelele termice primare, din proprietatea CET Govora in proprietatea Consiliului Judetean Valcea conform Hotararii Consiliului Judetean nr. 45/30.04.2010, Contract de vanzare-cumparare din 30.06.2010 si factura fiscala nr. 1003852/30.06.2010.

#### Prezentarea situatiei actuale

In conformitate cu Master Planul aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 156/30.11.2009, Consiliul Judetean Valcea a aprobat prin Hotararea nr. 133/30.11.2010

investitiile complementare necesar de executat in perioada 2011-2028, aprobarea acestor investitii fiind una din conditiile de eligibilitate a proiectului finantat prin POS Mediu Axa 3.

Investitiile asumate de catre Consiliul Judetean Valcea constau in :

- Lucrari de reabilitare si modernizare a retelelor de transport din cadrul SACET a municipiului Rm. Valcea, in vederea reducerii pierderilor de energie pana la valoarea de 8%, in valoare de 24,52 milioane Euro;
- Realizarea unui grup de cogenerare pe biomasa, in valoare de 24,00 milioane Euro

Ministerul Mediului si Padurilor, Directia Generala AM POS MEDIU, prin scrisoarea nr. 141778/AM/2009-2011, anexata, comunica faptul ca in urma discutiilor purtate cu reprezentantii Comisiei Europene la cerintele BEI pentru acordarea imprumutului necesar cofinantarii din partea Guvernului, este obligatoriu realizarea in paralel a investitiilor complementare asumate de autoritatile publice.

Pe extensia la POS Mediu Axa 3 fondurile alocate pentru realizarea de investitii sunt in suma de 17 milioane Euro, cu posibilitatea suplimentarii acestora pana la suma de 25 milioane Euro in conditiile in care cofinantarea este de 50%.

Pentru a putea fi accesate aceste fonduri, conditia de eligibilitate obligatorie de indeplinit de un proiect, conform Ghidului Solicitantului pentru accesarea de fonduri structurale, o reprezinta detinerea in proprietatea publica a infrastructurii sistemului de termoficare urbana a solicitantului, respectiv, Consiliul Judetean Valcea.

O parte a acestei infrastructuri a fost trecuta in domeniul public, cum am prezentat mai sus, restul mijloacelor fixe care constituie retelele termice primare fiind in patrimoniul CET Govora. Infrastructura de termoficare urbana care ar trebui sa fie transferata Consiliului Judetean Valcea pentru a apartine domeniului public se compune din :

- retele termice primare
- rezervor nr.3 de 10.000 mc pentru grupul de cogenerare pe biomasa

Potrivit art. 123, alin. (3) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pretul de vanzare al bunurilor care sunt cumparate de consiliile judetene se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul judetean.

In acest sens bunurile care se propun pentru a fi trecute in domeniul public (conform Anexei nr.1) al judetului Valcea au fost reevaluate la data de 31.07.2011 de catre S.C. Romcontrol S.A. Bucuresti, evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea de piata rezultata conform Raport de Evaluare anexat fiind de 6.000.000 lei fara TVA, 7.440.000 lei cu TVA.

#### Legislatie aplicabila in vederea realizarii transferului de proprietate

- 1) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (in continuare „**Legea nr. 213/1998**”);
- 2) Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala (in continuare „**Legea nr. 215/2001**”);
- 3) Legea nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termica (in continuare „**Legea nr. 325/2006**”);
- 4) Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice (in continuare „**Legea nr. 51/2006**”);
- 5) Ghidul solicitantului pentru proiectele finantate in cadrul Axei prioritare 3 a POS Mediu (in continuare „**Ghidul Solicitantului**”);
- 6) Ordonanta de urgenta nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica (in continuare „**Ordonanta nr. 54/2006**”).

## Motivația necesității transferului

Potrivit prevederilor Ghidului Solicitantului, Consiliul Județean Vâlcea („Solicitantul”) – trebuie să dețină (ca și criteriu de eligibilitate) integral dreptul de proprietate asupra infrastructurii de termoficare, și, prin urmare și asupra infrastructurii de transport și de producție (și a terenului aferent acestora) – „Solicitantul (autoritatea publică - Consiliul Județean și/sau Consiliul Local) deține integral proprietatea asupra infrastructurii de termoficare”.

În conformitate cu prevederile Art.3 (3) din Legea nr. 213/1998, „Domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct.II din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național”, considerăm că infrastructura de transport care se află în proprietatea CET Govora poate fi trecută de la aceasta în domeniul public județean în temeiul unei hotărâri emise de Consiliul Județean prin care acestei infrastructuri i se atribuie un interes public județean. Ulterior emiterii acestei hotărâri a Consiliului Județean Vâlcea, aceste bunuri vor fi incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Vâlcea.

## Acte necesare transferului Activelor către Consiliul Județean Vâlcea

În vederea efectuării transferului Activelor de la CET Govora la Consiliul Județean Vâlcea, vor fi necesare următoarele documente de transfer :

1. Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea privind declararea de interes public județean a infrastructurii de termoficare urbana din Anexa nr.1 și de transfer cu titlu oneros a acestora;
2. Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor CET Govora de transfer cu titlu oneros a Activelor către Consiliul Județean Vâlcea. Plata activelor cumpărate de Consiliul Județean Vâlcea se va efectua până la data de 31.12.2011.
3. Contract de vânzare-cumpărare în care se va specifica faptul că transferul efectiv al mijloacelor fixe și plata pretului acestora se va face doar după repartizarea fondurilor necesare printr-un act normativ din fondurile alocate prin Ordonanța de Guvern nr. 10/2011 privind rectificarea bugetului de stat pentru anul 2011
4. Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea privind rectificarea Bugetului propriu al Județului Vâlcea cu valoarea mijloacelor fixe transferate
5. Contract de concesiune de bunuri publice

Se va stipula „Redobândirea dreptului de proprietate de către CET Govora SA asupra activelor transferate dacă nu sunt repartizate de la Bugetul de Stat fondurile necesare achitării acestora” - trecerea dreptului de proprietate asupra activelor înapoi la CET Govora SA se va efectua prin îndeplinirea unei condiții rezolutorii ce va fi prevăzută în cadrul contractului de vânzare-cumpărare cu privire la activele transferate.

Față de cele prezentate, respectuos vă rugăm să aprobați includerea pe ordinea de zi a Consiliului Județean Vâlcea pentru dezbatere și aprobare, în luna octombrie, a documentelor necesare aprobării Hotărârilor de Consiliu Județean, menționate anterior.

DIRECTOR GENERAL,  
Dr. ing. Mihai BĂLAN

DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Constantin LĂPĂDAT





J 38/683/1997

**S.C. CET Govora S.A.**

Râmnicu Vâlcea Str. Industriilor Nr.1 Cod postal: 240050 C.I.F. RO10102377

Tel: 0250/ 733601, 733602 Fax 0250/ 733603, www.cet-govora.ro

Cont RO45RNCB 0263006180570001BCR Sucursala Rm.Valcea

Capital social subscris și varsat: 18. 609. 437,50 lei RON



## ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

### HOTĂRÂREA NR. 10

din 10.10.2011

Adunarea Generală a Acționarilor S.C. CET GOVORA S.A. Rm. Vâlcea, întrunită în sesiunea din data 10.10.2011, la sediul societății, cu participarea doamnei Carmen Manuela Alexandrescu, în calitate de reprezentant al acționarului unic – Județul Vâlcea, numită prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 40 din 03.09.2004, precum și a membrilor Consiliului de Administrație ;

Având în vedere Master Planul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 156/30.11.2009, precum și investițiile complementare necesare a fi executate în perioada 2011 – 2028, aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 133/30.11.2010;

În baza Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de utilități publice, Ghidului solicitantului pentru proiectele finanțate în cadrul Axei prioritare 3 a POS Mediu și Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă Raportul de reevaluare întocmit de S.C. ROMCONTROL S.A. București, pentru mijloacele fixe din patrimoniul S.C. CET GOVORA S.A., reprezentând infrastructura de termoficare, în vederea trecerii acestora în domeniul public al Județului Vâlcea.

Evaluarea s-a făcut la valoarea de piață, estimată prin metoda costului de înlocuire net.  
Valoarea stabilită prin Raport este de 6.000.000 lei, fără TVA.

**Art. 2.** Se aprobă transferul cu plată al mijloacelor fixe reprezentând infrastructura de termoficare, în valoare de 6.000.000 lei, fără TVA, din patrimoniul S.C. CET GOVORA S.A. Rm. Vâlcea în domeniul public al Județului Vâlcea, în vederea realizării investițiilor complementare asumate prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 133/30.11.2010.

**Art.3.** Se mandatează dna Șerban Elena-Luminița cu depunerea prezentei la ORC.

**PREȘEDINTE,**  
ing. CARMEN MANUELA ALEXANDRESCU

**SECRETAR,**  
c.jr. Luminița Șerban