



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

### HOTĂRARE

privind aprobarea raportului de evaluare privind valoarea bunurilor necesare prestării serviciului public de transport distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava

#### Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 25989 din 19.08.2016, raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 25990 din 19.08.2016, cât și raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară;

În conformitate cu prevederile HCL nr. 213/30.06.2016 privind intenția de dobândire a unor bunuri și efectuarea unui raport de evaluare;

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. c și al. (5) lit. b, art. 45 al. (2), art.47 și art. 49 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

### HOTĂRĂȘTE:

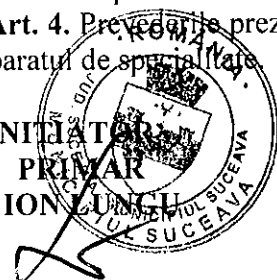
**Art. 1.** Se aprobă cumpărarea bunurilor aferente serviciului de alimentare cu energie termică (S.A.C.E.T.), bunuri care se află în patrimonial SC Termica SA și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza Municipiului Suceava, ce fac obiectul anexei nr. 11a HCL nr. 213 din 30.06.2016, la valoarea negociată cu SC Termica SA dar nu mai mult decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare elaborate de către SC Romcontrol SA.

**Art. 2..** Se aprobă raportul de evaluare a bunurilor menționate mai sus, care fac parte din S.A.C.E.T., se află în patrimonial SC Termica SA și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza Municipiului Suceava, în vederea achiziționării prin cumpărare

**Art. 3.** Raportul de evaluare constituie anexă la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.

INITIATĂ DE  
PRIMAR  
ION IONEL



AVIZAT PT. LEGALITATE  
SECRETAR MUNICIPIU  
jr. IOAN CIUTAC

Viză  
control financiar preventiv propriu  
Dăruțiu, Vaideanu





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 25989 din 19.08.2016

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin HCL nr. 216/30.06.2016 s-a aprobat efectuarea unui raport de evaluare a bunurilor care fac parte din S.A.C.E.T. și se află în patrimoniul SC Termica SA și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava.

Unitatea Administrativ Teritorială respectiv Primăria Municipiului Suceava a inițiat procedura în vederea achiziționării serviciului de evaluare în vederea stabilii valorii de inventar, a valorii de inventar actualizată precum și valoarea de piață pentru bunurile menționate la art. 2 al. 2 din HCL nr. 213/30.06.2016, prezentate în anexa nr.1, la hotărârea menționată mai sus, care fac parte din S.A.C.E.T., se află în patrimoniul SC Termica SA și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza Municipiului Suceava, în vederea achiziționării prin cumpărare

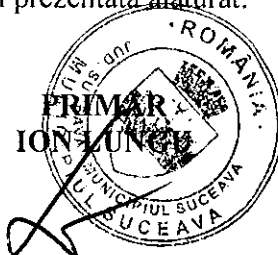
Bunurile menționate mai sus fac obiectul contractului de închiriere nr. 17302 din 27.05.2015 încheiat între SC Termica SA reprezentată prin Lchidator Judiciar și Municipiul Suceava.

Municipiul Suceava dorește achiziționarea acestor bunuri pentru funcționarea în condiții optime a serviciului de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava.

Menționăm faptul că fără bunurile prezentate în anexă, serviciul de transport, distribuție și furnizare a energiei termice nu este operațional.

În vederea ducerii la îndeplinire a HCL nr. 2013/2016 privind intenția de dobândire a unor bunuri și efectuarea unui raport de evaluare, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale a comandat raportul de evaluare unui evaluator autorizat și selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, în vederea achiziționării prin cumpărare a bunurilor menționate în anexa la hotărârea menționată mai sus.

Față de cele precizate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 25969 din 19.08.2016



## RAPORT al serviciului de specialitate

În conformitate cu prevederile art. 3 al. 1 din Legea 51/2006 Serviciile de utilități publice sunt în responsabilitatea autorităților administrației publice locale sau, după caz, a asociațiilor de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate serviciile de utilități publice, mandatate prin hotărâri ale autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale membre. Serviciile de utilități publice se înființează, se organizează și se gestionează cu respectarea prevederilor legale, potrivit hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, în funcție de gradul de urbanizare, de importanța economico-socială a localităților, de mărimea și de gradul de dezvoltare ale acestora și în raport cu infrastructura tehnico-edilitară existentă. De asemenea, în organizarea, funcționarea și dezvoltarea serviciilor de utilități publice interesul general al comunităților locale este prioritar. Prevederile prezentei legi vizează satisfacerea cât mai completă a cerințelor utilizatorilor, protejarea intereselor acestora, întărirea coeziunii economico-sociale la nivelul comunităților locale, precum și dezvoltarea durabilă a unităților administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 8 al. 1 din din Legea 51/2006 autoritățile administrației publice locale au competență exclusivă, în condițiile legii, în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, coordonarea și funcționarea serviciilor de utilități publice, precum și în ceea ce privește crearea, dezvoltarea, modernizarea, administrarea și exploatarea bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale aferente sistemelor de utilități publice.

Pentru buna funcționare a serviciului de transport, distribuție și furnizare a agentului termic în municipiul Suceava, acesta din urmă a încheiat un contract de închiriere cu SC Termica SA pentru bunurile proprietate a SC Termica Sa și strict necesare desfășurării activității menționate mai sus în condiții optime.

Prin HCL nr. 213/2016 municipiul Suceava își manifestă intenția de dobândire a bunurilor aferente serviciului de alimentare cu energie termică (SACET), bunuri care se află în patrimoniul SC Termica SA.

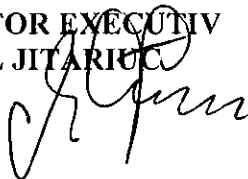
În acest sens s-a aprobat efectuarea unui Raport de evaluare a bunurilor care fac parte din SACET și se află în patrimoniul SC Termica SA.

Unitatea Administrativ Teritorială respectiv Primăria Municipiului Suceava a inițiat procedura în vederea achiziționării serviciilor de evaluare în vederea stabilirii valorii de inventar, a valorii de inventar actualizată precum și valoarea de piață pentru bunurile menționate la art. 2 al. 2 din HCL nr. 213/30.06.2016, prezentate în anexa nr.1, la hotărârea menționată mai su.s.

În urma achiziționării serviciului menționat mai sus a fost întocmit raportul de evaluare ce face obiectul aprobării prezentei hotărâri.

Față de cele prezentate mai sus, considerăm legală și oportună însușirea raportului de evaluare prezentat.

**DIRECTOR EXECUTIV  
MIHAIL JITARIUC**



**ȘEF SERVICIU  
Camelia Damian**





SR EN ISO 9001:2001  
CERTIFICAT NR. 466/1/1/1

- ◆ ISO 17020, ISO 17025 accredited by RENAR
- ◆ GAFTA & FOSFA Superintendent
- ◆ GAFTA Analyst
- ◆ Member of: Romanian Association for Quality, ASTM, Institute of Petroleum, FORUM ISO 9000, National Association of Romanian Valuers (ANEVAR)

# ROMCONTROL<sup>®</sup>S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

Head Office: 16, Polonă st., sector 1, 010502  
Bucharest, ROMANIA  
Phone: +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87  
Fax: +40-21-312.56.30, 311.09.07  
e-mail: marketing@romcontrol.ro  
http://www.romcontrol.ro  
Reg.no. J40/1/1991 ♦ Tax reg. RO 1568603

Nr. 185 / 17.08.2016

## Raport de evaluare

*privind*

**„VALOAREA BUNURILOR NECESARE PRESTARIII  
SERVICIULUI PUBLIC DE TRANSPORT,  
DISTRIBUTIE SI FURNIZARE A ENERGIEI  
TERMICE PE RAZA MUN. SUCEAVA ”**

**Client și destinatar:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
**Proprietar:** SC TERMICA SA SUCEAVA – IN FALIMENT  
**Utilizator:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

**EVALUATOR: S.C. ROMCONTROL S.A.**

**Membru corporativ ANEVAR**

Șef Agentie ROMCONTROL S.A. Suceava



Ing. Pîrvulescu Constantin

*August 2016*

# **RAPORT DE EVALUARE**

**mijloace fixe - bunuri mobile si imobile**

- *aflate în proprietatea:*      **S.C. TERMICA S.A. – in faliment**
- *locația:*                              **Mun. Suceava, amplasamente diverse**

**BENEFICIAR:**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**PROPRIETAR:**  
**S.C. TERMICA S.A. – in faliment**

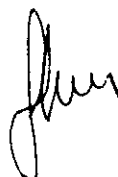
**EVALUATOR:**  
**S.C. ROMCONTROL S.A. BUCUREȘTI**  
**AGENȚIA SUCEAVA**  
*August 2016*

## FOAIE DE SEMNATURI

RESPONSABIL LUCRARE,

EVALUATOR AUTORIZAT

ing. Traian Ghivnici



VERIFICAT,

EVALUATOR AUTORIZAT

ing. Constantin Pîrvulescu

SEF AGENTIE ROMCONTROL SA SUCEAVA:

ing. Constantin Pîrvulescu



## *Cuprins*

Pagina de titlu  
Foaie de semnături  
Cuprinsul  
Declarația de conformitate

### **Capitolul 1. INTRODUCERE**

- 1.1. Rezumatul faptelor principale și concluziilor importante
- 1.2. Prezentarea proprietarului
- 1.3. Prezentarea și certificarea evaluatorului

### **Capitolul 2. PREMISELE EVALUĂRII**

- 2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative
- 2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
- 2.3. Instrucțiunile evaluării
- 2.4. Drepturile de proprietate evaluate
- 2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
- 2.6. Data estimării valorii
- 2.7. Moneda raportului
- 2.8. Inspekția proprietății
- 2.9. Riscul evaluării
- 2.10. Sursele de informații utilizate
- 2.11. Clauza de nepublicare
- 2.12. Răspunderea față de terți

### **Capitolul 3. PREZENTAREA DATELOR**

- 3.1. Identificarea bunurilor evaluate
- 3.2. Situația juridică a bunurilor mobile supuse evaluării
- 3.3. Date despre amplasare
- 3.4. Aspecte privind utilizarea
- 3.5. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
- 3.6. Analiza pieței bunurilor mobile

### **Capitolul 4. ANALIZA DATELOR, METODOLOGIA DE EVALUARE ȘI CONCLUZIILE**

- 4.1. Considerații privind cea mai bună utilizare
- 4.2. Abordarea prin cost
- 4.3. Estimarea valorii prin metoda de randament (a capitalizării veniturilor)
- 4.4. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

### **ANEXE:**

Documente de proprietate

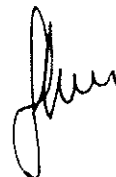


## **DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

Subsemnatul declară în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu SEV – ediția 2015, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

De asemenea, la evaluare s-au avut în vedere normele metodologice (Ghiduri de evaluare GEV) și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

**Coordonator lucrare,  
Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR,  
ing. Traian Ghivnici**



**August 2016**

## Capitolul 1

### INTRODUCERE

#### 1.1. Rezumatul faptelor principale și concluziilor importante

<b>Tipul proprietății:</b>	<i>Bunuri necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava;</i>
<b>Localizare:</b>	<i>Incinta S.C. TERMICA S.A. și locații diverse din mun. Suceava;</i>
<b>Tipul valorii:</b>	<i>Valoarea de lichidare (societate aflată în faliment);</i>
<b>Scopul evaluării:</b>	<i>Estimarea valorii în vederea dobândirii bunurilor prin cumpărare;</i>
<b>Dreptul evaluat:</b>	<i>întregul drept de proprietate;</i>
<b>Evaluator:</b>	<i>S.C. Romcontrol S.A. București, Agenția Suceava;</i>
<b>Beneficiar:</b>	<i>Primăria Municipiului Suceava;</i>
<b>Data evaluării:</b>	<i>17.08.2016</i>
<b>Data inspecției:</b>	<i>fără inspecție – Raport de evaluare tip Desktop</i>
<b>Data raportului:</b>	<i>August 2016</i>

**Curs valutar de referință, valabil la data evaluării:** 1 EUR = 4,4580 LEI

#### Situația proprietății la data evaluării:

Mijloacele fixe care fac obiectul evaluării se află în stare de funcționare parțială (unele fiind în conservare), utilizate în scopul realizării obiectului de activitate al utilizatorului (și anume, acela de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava).

Evaluatorul a procedat la documentarea tehnică și teoretică în baza documentelor care oferă date certe asupra bunurilor care fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Datele și informațiile respective au fost sintetizate în cadrul **cap. 3** și utilizate pentru efectuarea unei evaluări corecte.

Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul **cap. 2**.

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut în vedere standardele de evaluare ANEVAR 2015, normele și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

**Valoarea mijloacelor fixe – bunuri necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava, aflate în proprietatea S.C. TERMICA S.A. – în faliment, supuse evaluării la data de 17.08.2016, corespunzător cursului de schimb valutar (comunicat de BNR) la 4,4580 lei /EUR, rezultat din abordarea prin cost este:**

**1.845.000 Euro ~ 8.226.000 Lei**

## RECAPITULATIE VALORICA

DATE DE IDENTIFICARE					
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumirea mijlocului fix evaluat	Data PIF	(LEI)	(EURO)
0	1	2	3	4	5
<b>Masini, Echipamente si Instalatii</b>					
1	100100	INSTALATIE TERMOFICARE TR. 1	Dec-99	70,621	15,841
2	301234	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR1 NR3	Sep-87	4,725	1,060
3	301465	TRANSFORMATOR 1600KVA ICT29	Nov-08	17,573	3,942
4	301468	CONVERTIZOR FRECVENTA CF1	Nov-08	17,172	3,852
5	301472	CONVERTIZOR FRECVENTA CF8	Nov-08	23,616	5,297
6	301479	TABLOU ELECTRIC ICS	Nov-08	15,509	3,479
7	400315	POMPA TERMOF. TR1 NR3	Dec-88	13,275	2,978
8	401065	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 4	Dec-99	24,000	5,384
9	401066	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 5	Dec-99	24,000	5,384
10	401067	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 6	Dec-99	24,000	5,384
11	401433	EP TERMOF.NR. 1 TR.L MODERNIZATA	Nov-08	59,087	13,254
12	401434	EP TERMOF.NR.2 TR.L MODERNIZATA	Nov-08	59,087	13,254
13	501703	INST. AUTOM. REABILT.TERMOF.	Dec-99	44,230	9,922
14	501795	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERM. CET	Nov-08	7,268	1,630
15	600261	INST. DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR1	Mar-99	13,197	2,960
16	301235	EM.ACT. POMPA TEROF. TR2 NR1	Sep-87	5,198	1,166
17	301236	EM.ACT. POMPA TERMOF. TR2 NR2	Sep-87	5,198	1,166
18	301237	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR2 NR3	Sep-87	5,198	1,166
19	301466	TRANSFORMATOR 2000KVA 1CT30	Nov-08	24,191	5,426
20	301470	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	Nov-08	28,263	6,340
21	301471	CONVERTIZR FRECVENTA CF6	Nov-08	28,263	6,340
22	301480	TABLOU ELECTRIC ICT	Nov-08	22,491	5,045
23	400283	POMPA TERMOF.TR2 NR1	Sep-87	13,513	3,031
24	400284	POMPA TERMOF.TR2 NR2	Sep-87	13,513	3,031
25	400316	POMPA TERMOF. TR2 NR3	Dec-88	13,513	3,031
26	401046	POMPA TERMOFICARE TR. 11 NR. 4	Mar-98	18,017	4,042
27	401435	EP TERMOF. NR.5 TR.II MODERNIZATA	Nov-08	64,552	14,480
28	401436	EP. TERMOF. NR. 6 TR.II MODERNIZATA	Nov-08	64,552	14,480
29	600113	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	Jan-89	7,918	1,776
30	200044	REȚELE TERMOFICARE	Sep-87	495,416	111,130
31	200089	COND. DE MEDIE SI JOASA PRESIUNE	Apr-98	73,519	16,491

32	200090	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	Apr-98	21,831	4,897
33	200091	COND. ALIM. APA POTABILA SI INCEND.	Apr-98	2,856	641
34	200092	CANALIZ. APA PLUVIALA SI MENAJERA	Apr-98	4,846	1,087
35	200093	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR	Jan-02	1,335	299
36	200094	REȚEA DE CABLURI ELECTRICE	Jan-02	173,700	38,964
37	200054	ESAFOADE SI ESTACADE COND TERM	Dec-88	679,452	152,412
38	200062	CONDUCTE DE TERMOFICARE ( DOAR 2 CONDUCTE DN700 DIN 8 BUC. CONDUCTE)	Dec-89	2,128,064	477,359
39	200021	CONDUCTE TERMOFICARE	Oct-65	28,661	6,429
40	200075	CONDUCTA TERMOF. PT.ALIM.BL.LOC.SV-	Dec-97	48,074	10,784
41	501700	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	Dec-99	24,684	5,537
42	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	Dec-99	16,825	3,774
43	FN	TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA ÎN SUPRAFAȚA DE 5063,5MP, AFERENT CONDUCTE CET-CT2		130,867	29,356
44	FN	TEREN ÎN INCINTA CT2, PROPR. TERMICA SA, CCA. 1500MP, AFERENT CONDUCTELOR NECES (VAL. E PENTRU 9610MP) PTR. AMPLASAMENTUL CONDUCTELOR NECESITA DEZMEMBRARE		310,725	69,701
<b>Total 1</b>					

**Instalatiile de alimentare cu energie electrica aferente statiei de 110kV, statiiilor de 6kV, 1BC, 1BD, 1BA, 1BB, respectiv 0,4kV (1CN, 1CO), statiei de servicii proprii si comune**

1	300207	SIST. DE BARE LBC-6KV SERV.COMUNE	Sep-87	7,440	1,669
2	300253	SIST.DE BARELBD-6KV SERV.COMUNE	Sep-87	9,355	2,099
3	300209	CELULA 13-1BC MĂSURĂ LBC	Sep-87	4,707	1,056
4	300210	CEL 3-LBCALIM LBC DIN 1BT 11	Sep-87	9,423	2,114
5	300223	CELULA 25-1BC 6KV TRAF0 1CT23	Sep-87	11,304	2,536
6	300224	OROMAX ALIM. LUCRU 1CN 0,4KV	Sep-87	621	139
7	300226	SECȚIA 1CN 0,4KV SP COM.BL.1,2	Sep-87	2,790	626
8	300227	OROMAX CUPLA 1CN-1CO 0,4KV	Sep-87	621	139
9	300228	SECȚIA ICO 0,4KV	Sep-87	2,610	585
10	300230	CELULA 26-1BD 6KV TRAF0 1CT 24	Sep-87	11,304	2,536
11	300231	OROMAX ALIM.LUCRU ICO 0,4KV	Sep-87	621	139
12	300245	CELULA 33-LBC6KV TRAF0 1CT31	Sep-87	11,304	2,536
13	300248	CELULA 34-1BD 6KV TRAF0 1CT 32	Sep-87	11,304	2,536
14	300255	CELULA 14-1BD MĂSURĂ LBD-6KV	Sep-87	4,707	1,056
15	300256	CELULA 4-1BD ALIM DIN 1BT11	Sep-87	9,423	2,114
16	300259	CELULA 1 -1BC MĂSURĂ DIN 1BT 11	Sep-87	4,707	1,056
17	300246	USOL TRAF0 1CT 31+CABLU 0,4KV	Sep-87	456	102
18	300249	USOL TRAF0 1CT32	Sep-87	456	102
<b>Total 2</b>					

<b>Linii electrice aeriene 110kV, de racord între stație și transformatoare de forță 1x25MVA, 110/6kV, 2x100kVA, 6/0,4kV, 2x250kVA, 6/0,4kV</b>					
1	300229	TRAFU ICT 24 +CABLU6KV	Sep-87	5,706	1,280
2	300222	TRAFU LCT23+CABLU 6KV	Sep-87	5,706	1,280
3	300857	TRAFU LBTL 110/6KV-25MVA	Sep-87	130,680	29,314
<b>Total 3</b>					
<b>Rețele de cabluri de forță 6kV și 0,4kV, cabluri de comandă semnalizare, telecomunicații, panourile camera de comandă, instalații comandă, control, măsură, automatizare aferente stațiilor de servicii comune</b>					
39	300884	PANOU COMANDA S.PROPRU 1GHO	Sep-87	2,805	629
40	300889	DULAPURI DE SEMNALIZ 1HDO1-02B	Sep-87	16,452	3,690
41	300891	DULAP INTERBLOCARI 1HEO1-02 BL	Sep-87	7,044	1,580
42	300982	DULAP FORMARE BUCLE 1HJ 11-14	Sep-87	22,392	5,023
43	300983	DULAP AAR 6KV SP.COMUNE OHL 01	Sep-87	57,010	12,788
44	300984	DULAP SEMN.CENTRALE 1HJ 01 BL	Sep-87	4,056	910
<b>Total 4</b>					
<b>Rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială; (cota parte care urmează a fi stabilită)</b>					
39	200039	CANALIZĂRI APE TEHN.PLUVIALE	Dec-88	1,082,558	242,835
40	200047	CONDUCTE ALIMENTARE ȘI CANALIZ	Sep-87	364,343	81,728
41	200071	ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ	Sep-95	203,738	45,702
<b>Total 5</b>					
41	200041	ADUCȚIUNE APĂ IND IFA-CET	Dec-88	1,347,697	302,310
<b>Total 6</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>8,226,000</b>	<b>1,845,000</b>

**NOTĂ:**

- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare *nu includ* T.V.A. și nici obligațiile față de mediu;
- Valorile estimate sunt valabile în premisele, condițiile și ipotezele limitative cuprinse în capitolul 2 al prezentului raport.

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

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

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

**Coordonator lucrare**

**Evaluator autorizat – Membru titular**

**ing. Traian Ghivnici**

## **1.2. Prezentarea proprietarului**

**S.C. TERMICA S.A.** – in faliment

**Adresa:** Str. Energeticianului, nr. 1, Suceava, cod postal 720126 jud. Suceava;

**Nr. ordine in Registrul Comertului:** J33/310/2002;

**CUI:** RO 14682110

**Tipul de activitate:** Furnizarea de abur si aer conditionat

Bunurile supuse evaluării (necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava), aparțin de drept S.C. TERMICA S.A. – in faliment, care figurează ca proprietar, conform adresei nr. 2503/14.06.2016, transmisă către Primăria municipiului Suceava – copie anexată în lucrare. La data evaluării, bunurile care fac obiectul expertizei erau parțial în funcțiune (altele fiind în conservare), aflate pe poziție de exploatare atât pe platforma societății, cât și în diverse locații ale municipiului.

## **1.3. Prezentarea și certificarea evaluatorului**

**ROMCONTROL S.A.**, cu o experiență de peste 60 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 privatizare 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, BANCI, 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 (SEV) adoptate ca standarde naționale de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Din anul 1993, când societatea a devenit membru asociat ANEVAR, au fost elaborate peste 9000 rapoarte de evaluare.

**S.C. ROMCONTROL S.A.** – persoană juridică, membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), având calitatea de **evaluator independent**, profesie recunoscută ca fiind de **utilitate publică**.

S.C. ROMCONTROL S.A. dispune (angajați permanent) de peste 33 specialiști (experți evaluatori) existând posibilitatea practică prin distribuția lor teritorială și operativitate să acopere simultan probleme de evaluare în toate județele țării.

Adresa (sediul social central): București, sector 1, Str. Polonă, nr. 16

Telefon/fax: 021 – 313.18.19

Înregistrare Registrul Comerțului sub nr. J40/1/1991.

Atribuit cod fiscal: RO

Cod unic de înregistrare: 1568603

## **Capitolul 2 PREMISELE EVALUARII**

### **2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative**

- *Prezentul Raport de evaluare este de tip DESKTOP (fara inspectie), conform cerintei beneficiarului, fiind luate în considerare doar datele și informațiile furnizate prin documentele anexate, documente care au stat la baza misiunii evaluatorului;*
- *Valoarea globala estimata pentru Bunurile ce fac obiectul prezentului Raport de evaluare nu a luat în considerare posibile cheltuieli viitoare pentru încadrarea în normele legii mediului;*
- *Mașinile, echipamentele și instalațiile de lucru se evaluează ca parte a întreprinderii (bunuri necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava, aflate în proprietatea S.C. TERMICA S.A. – în faliment), care își continuă activitatea normală de exploatare;*
- *Pana la data evaluării activele analizate au fost partial exploatate, fiind masini echipamente și instalatii cu functionare periodica (în lunile de iarna, cand este furnizat agentul termic catre consumatorii de pe raza municipiului Suceava), fără ca evaluatorul să cunoască regimul de lucru și intensitatea de utilizare. Bunurile care fac obiectul expertizei nu au fost inspectate;*
- *Nu ne putem exprima nicio opinie despre starea tehnica a bunurilor ce fac obiectul expertizei de evaluare. Se presupune că nu există aspecte ascunse care ar avea ca efect influențarea negativă a valorii estimate, atata timp cat proprietarul a oferit initial spre inchiriere și ulterior, o data cu intrarea în faliment, spre vanzare la licitatie conform procedurilor legale. Proprietarul este raspunzator de eventualele defectiuni, deteriorari, nefunctionalitati sau lipsa unor subansambluri/accesorii care pot influenta ulterior valoarea estimata în prezentul raport;*
- *Valoarea estimată în acest raport se aplică bunurilor respective considerate în ansamblul (întregul) lor. Orice proporție din valoarea totală estimată, între componentele bunurilor, nu este aplicabilă;*
- *Evaluatorul a utilizat la estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;*
- *Au fost luați în calcul toți factorii cu influența semnificativă asupra valorii, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.*

### **Premise și clauze speciale**

- *Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobare scrisă și prealabilă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar urma să apară;*
- *Acest raport este confidențial atât pentru evaluator cât și pentru destinatar;*
- *Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care derivă din acest context;*



- *Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor și datelor furnizate de beneficiar și pe baza datelor și informațiilor extrase de către evaluator de pe piața specifică. La solicitarea expresă a beneficiarului, raportul este de tip DESKTOP – fara inspectie;*
- *În conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data precizată în raport;*
- *Evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.*

## **2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării**

**Obiectul evaluării** îl constituie mijloacele fixe - (bunuri necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava), aflate în proprietatea S.C. TERMICA S.A. – în faliment, care urmează a fi achiziționate prin cumpărare de către Primăria municipiului Suceava.

**Categoria din care fac parte bunurile expertizate:** Mașini, Echipamente și Instalații de lucru, împreună cu terenuri, drumuri de acces și construcții speciale.

**Scopul evaluării:** estimarea valorii actuale (valoare justă) la care pot fi achiziționate prin cumpărare bunurile expertizate (nominalizate în mod expres în documentele puse la dispoziția evaluatorului – copii anexate în lucrare).

## **2.3. Instrucțiunile evaluării**

Analizele, informațiile și concluziile prezentate în raport sunt în concordanță cu specificațiile stabilite prin definirea misiunii evaluatorului:

- identificarea bunurilor mobile – făcută teoretic în baza listelor și informațiilor furnizate de beneficiarul lucrării;
- identificarea dreptului de proprietate;
- destinația vizată a evaluării;
- definiția tipului de valoare cerut;
- data la care este valabilă valoarea estimată și data raportului;
- identificarea sferei de evaluare și a sferei raportului;
- identificarea condițiilor limitative pe care se bazează evaluarea.

*Bunurile sunt evaluate în premisa continuării activității de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava, activitate pentru care acestea au fost proiectate și executate.*

## **2.4. Drepturile de proprietate evaluate**

A fost evaluat dreptul integral de utilizare asupra bunurilor respective conform listelor furnizate de proprietar – S.C. TERMICA S.A. – în faliment (copii anexate în lucrare).

## **2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate**

Având în vedere scopul declarat al evaluării, solicitarea expresă a beneficiarului și specificitatea proprietății de evaluat, tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă **valoarea de lichidare în premisa valorificării prin vânzare, având în vedere situația dificilă în care se afla proprietarul – S.C. TERMICA S.A. – în faliment, urmand a fi lichidată.**

**Valoarea de piață:** (definiție conf. SEV 100 ediția 2015): „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

**Valoarea de lichidare:** Valoarea de lichidare reprezintă „suma ce poate fi obținută în mod rezonabil din vânzarea unor active într-un interval de timp prea mic pentru a îndeplini condițiile din definiția valorii de piață”.  
Valoarea de lichidare definită în Standardele de evaluare este „*valoarea estimată pentru activele unei societăți avându-se în vedere situațiile deosebite în care acestea se vând*”.  
Valoarea de lichidare descrie o situație în care un grup de active folosite într-o societate sunt oferite la vânzare în mod individual (element cu element) de obicei în urma închiderii societății.  
Valoarea de lichidare fortată, este definită în literatura de specialitate (Evaluarea mașinilor și echipamentelor – American Society of Appraisers) astfel:  
*Valoarea brută estimată, exprimată în termeni monetari, care poate fi realizată în mod tipic, printr-o licitație publică dirijată și mediatizată corespunzător, cu un vânzător constrâns să vândă imediat, în baza unei situații „așa cum este, unde este”, la o dată specificată.*

## **2.6. Data estimării valorii**

Data evaluării este 17.08.2016.

## **2.7. Moneda raportului**

Opinia finală asupra valorii a fost exprimată atât în lei, cât și în euro.

## **2.8. Inspecția proprietății**

Raportul de evaluare este de tip DESKTOP, fara inspectie.

## **2.9. Riscul evaluării**

Valoarea este exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport. Valoarea estimată este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ.

## **2.10. Sursele de informații utilizate**

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportarea evaluării;
- SEV 220 – Mașini, Masini, Echipamente si Instalatii și instalații;
- SEV 400 – Verificarea evaluării;

- GEV 620 – Evaluarea mașinilor, Masini, Echipamente si Instalatiilor și utilajelor
- Toate documentele juridice, tehnice și financiare puse la dispoziție de beneficiar;
- Publicații specializate privind piața specifică (site-uri, presa specializata de bunuri mobile si imobile).

### **2.11. Clauza de nepublicare**

„Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară”.

### **2.12. Răspunderea față de terți**

„Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și este numai pentru destinația stabilită mai sus. Nu acceptam nici o responsabilitate dacă este transmisă altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop”.

### Capitolul 3

## PREZENTAREA DATELOR

### 3.1. Identificarea bunurilor evaluate

Bunurile supuse evaluării aflate în proprietatea S.C. TERMICA S.A. – în faliment reprezintă bunuri necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava, identificate centralizat mai jos (conform documentelor furnizate de client):

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	Data PIF	Valoare de inventar (lei)
1	INSTALATIE TERMOFICARE TR. 1	100100	Dec-99	298,329.78
2	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR1 NR3	301234	Sep-87	19,226.72
3	TRANSFORMATOR 1600KVA ICT29	301465	Nov-08	99,825.06
4	CONVERTIZOR FRECVENTA CF1	301468	Nov-08	69,675.23
5	CONVERTIZOR FRECVENTA CF8	301472	Nov-08	111,750.29
6	TABLOU ELECTRIC ICS	301479	Nov-08	62,928.84
7	POMPA TERMOF. TR1 NR3	400315	Dec-88	37,504.68
8	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 4	401065	Dec-99	9,981.74
9	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 5	401066	Dec-99	9,981.74
10	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 6	401067	Dec-99	9,981.74
11	EP TERMOF.NR. 1 TR.I MODERNIZATA	401433	Nov-08	239,747.25
12	EP TERMOF.NR.2 TR.I MODERNIZATA	401434	Nov-08	239,747.25
13	INST. AUTOM. REABILT. TERMOF.	501703	Dec-99	122,067.79
14	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERM. CET	501795	Nov-08	29,487.98
15	INST. DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR1	600261	Mar-99	11,412.41
16	EM.ACT. POMPA TEROF. TR2 NR1	301235	Sep-87	18,872.47
17	EM.ACT. POMPA TERMOF. TR2 NR2	301236	Sep-87	18,872.47
18	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR2 NR3	301237	Sep-87	18,872.47
19	TRANSFORMATOR 2000KVA ICT30	301466	Nov-08	137,414.65
20	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	301470	Nov-08	114,677.61
21	CONVERTIZOR FRECVENTA CF6	301471	Nov-08	114,677.61
22	TABLOU ELECTRIC ICT	301480	Nov-08	91,256.90
23	POMPA TERMOF.TR2 NR1	400283	Sep-87	37,706.20
24	POMPA TERMOF.TR2 NR2	400284	Sep-87	37,706.20
25	POMPA TERMOF. TR2 NR3	400316	Dec-88	37,504.68
26	POMPA TERMOFICARE TR. 11 NR. 4	401046	Mar-98	36,779.92
27	EP TERMOF. NR.5 TR.II MODERNIZATA	401435	Nov-08	261,918.69
28	EP. TERMOF. NR. 6 TR.II MODERNIZATA	401436	Nov-08	261,918.69

29	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	600113	Jan-89	433.95
30	REȚELE TERMOFICARE	200044	Sep-87	10,788,792.64
31	COND. DE MEDIE SI JOASA PRESIUNE	200089	Apr-98	63,793.62
32	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	200090	Apr-98	5,915.86
33	COND. ALIM. APA POTABILA SI INCEND.	200091	Apr-98	2,530.28
34	CANALIZ. APA PLUVIALA SI MENAJERA	200092	Apr-98	4,777.93
35	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR	200093	Jan-02	2,000.04
36	REȚEA DE CABLURI ELECTRICE	200094	Jan-02	11,712.58
37	ESAFOADE SI ESTACADE COND TERM	200054	Dec-88	890,802.79
38	CONDUCTE DE TERMOFICARE ( DOAR 2 CONDUCTE DN700 DIN 8 BUC. CONDUCTE)	200062	Dec-89	18,471,554.04
39	CONDUCTE TERMOFICARE	200021	Oct-65	21,475.94
40	CONDUCTA TERMOF. PT.ALIM.BL.LOC.SV-	200075	Dec-97	79,990.22
41	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	501700	Dec-99	112,228.01
42	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	501701	Dec-99	76,496.34
43	TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA ÎN SUPRAFAȚA DE 5063,5MP, AFERENT CONDUCTE CET-CT2			0.00
44	TEREN ÎN INCINTA CT2, PROPR. TERMICA SA, CCA. 1500MP, AFERENT CONDUCTELOR NECES (VAL. E PENTRU 9610MP) PTR. AMPLASAMENTUL CONDUCTELOR NECESITA DEZMEMBRARE			0.00
<b>TOTAL 1</b>				<b>33,092,331</b>
<b>Instalatii de alimentare cu energie electrica aferente statiilor de 110kV, statiilor de 6kV, 1BC, 1BD, 1BA, 1BB, respectiv 0,4kV (1CN, 1CO), statiilor de servicii proprii si comune</b>				
1	SIST. DE BARE LBC-6KV SERV.COMUNE	300207	Sep-87	21,102.30
2	SIST.DE BARELBD-6KV SERV.COMUNE	300253	Sep-87	35,442.27
3	CELULA 13-1BC MĂSURĂ LBC	300209	Sep-87	10,145.71
4	CEL 3-LBCALIM LBC DIN 1BT 11	300210	Sep-87	9,277.33
5	CELULA 25-1BC 6KV TRAF0 1CT23	300223	Sep-87	9,947.90
6	OROMAX ALIM. LUCRU 1CN 0,4KV	300224	Sep-87	108.31
7	SECȚIA 1CN 0,4KV SP COM.BL.1,2	300226	Sep-87	16,014.27
8	OROMAX CUPLA 1CN-1CO 0,4KV	300227	Sep-87	108.31
9	SECȚIA 1CO 0,4KV	300228	Sep-87	14,941.48
10	CELULA 26-1BD 6KV TRAF0 1CT 24	300230	Sep-87	6,731.60
11	OROMAX ALIM.LUCRU 1CO 0,4KV	300231	Sep-87	108.31
12	CELULA 33-LBC6KV TRAF0 1CT31	300245	Sep-87	7,441.37
13	CELULA 34-1BD 6KV TRAF0 1CT 32	300248	Sep-87	494.48
14	CELULA 14-1BD MĂSURĂ LBD-6KV	300255	Sep-87	6,023.51
15	CELULA 4-1BD ALIM DIN 1BT11	300256	Sep-87	6,023.51
16	CELULA 1 -1BC MĂSURĂ DIN 1BT 11	300259	Sep-87	6,023.51

17	USOL TRAFU 1CT 31+CABLU 0,4KV	300246	Sep-87	108.31
18	USOL TRAFU 1CT32	300249	Sep-87	108.31
<b>TOTAL 2</b>				<b>150,151</b>
<b>Linii electrice aeriene 110kV, de racord între stație și transformatoare de forță 1x25MVA, 110/6kV, 2x100kVA, 6/0,4kV, 2x250kVA, 6/0,4kV</b>				
1	TRAFU 1CT 24 +CABLU6KV	300229	Sep-87	490.79
2	TRAFU LCT23+CABLU 6KV	300222	Sep-87	5,916.25
3	TRAFU LBTL 110/6KV-25MVA	300857	Sep-87	176,236.12
<b>TOTAL 3</b>				<b>182,643</b>
<b>Rețele de cabluri de forță 6kV și 0,4kV, cabluri de comandă semnalizare, telecomunicații, panouri camera de comandă, instalații comandă, control, măsură, automatizare aferente stației de servicii comune</b>				
1	PANOU COMANDA S.PROPRII 1GHO	300884	Sep-87	53,379.93
2	DULAPURI DE SEMNALIZ 1HDO1-02B	300889	Sep-87	494.81
3	DULAP INTERBLOCARI 1HEO1-02 BL	300891	Sep-87	7,416.61
4	DULAP FORMARE BUCLE 1HJ 11-14	300982	Sep-87	422.84
5	DULAP AAR 6KV SP.COMUNE OHL 01	300983	Sep-87	379.60
	DULAP SEMN.CENTRALE 1HJ 01 B1	300984	Sep-87	304.92
<b>TOTAL 4</b>				<b>62,399</b>
<b>Rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială; (cota parte care urmează a fi stabilită)</b>				
1	CANALIZĂRI APE TEHN.PLUVIALE	200039	Dec-88	5,834,640.14
2	CONDUCTE ALIMENTARE SI CANALIZ	200047	Sep-87	1,531,393.03
3	ALIMENTARE CU APA POTABILĂ	200071	Sep-95	279,100.89
<b>TOTAL 5</b>				<b>7,645,134</b>
1	ADUCTIUNE APA IND.FEA-CET	200041	Dec-88	2,041,569.56
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>43,174,228</b>

Identificarea mijloacelor fixe respective s-a făcut în baza documentelor furnizate de client (reprezentanți ai Primăriei municipiului Suceava), respectând cele două etape: macroidentificarea și microidentificarea.

Prin **macroidentificare** s-a evidențiat rolul tehnico-funcțional și economic al categoriei de bunuri ce se evaluează. Astfel, în urma investigațiilor făcute s-au reținut următoarele aspecte:

- Tipul producției: furnizarea de agent termic;
- Localizarea activului: incinta TERMICA S.A. Suceava și diverse locații de pe raza municipiului;
- Istoricul mijloacelor fixe – bunuri cu data PIF;
- Vârsta efectivă a mijloacelor fixe - bunuri aflate în funcțiune de cca. 30 de ani;
- Durata de viață utilă (economică) rămasă – în conformitate cu scopul pentru care au fost create;
- Programul de modernizare, întreținere și reparații – conform programului de investiții prestabilit;
- Accesoriile conexe – pot fi identificate la fața locului.

Prin *microidentificare* se pot evidenta caracteristicile individuale ale mijloacelor fixe, respectiv:

- Fabricantul, marca, tipul constructiv;
- Numărul de inventar;
- Capacitatea sau caracteristica funcțională principală;
- Caracteristici tehnico-funcționale;
- Componenta;
- Starea tehnică.

Toate datele culese și prelucrate se regăsesc în tabelul centralizator al mijloacelor fixe care fac obiectul raportului de evaluare.

### **3.2. Situația juridică a bunurilor supuse evaluării**

Activele analizate înregistrate în lista pusă la dispoziția evaluatorului de reprezentanții Primăriei municipiului Suceava (furnizată acestora de Conducerea S.C. TERMICA S.A.) sunt mijloace fixe din categoria „Masini, Echipamente și Instalații de lucru” împreună cu parcele de teren, drum de acces și construcții speciale, toate acestea fiind înregistrate în situațiile contabile ale S.C. TERMICA S.A. – în faliment. Conform procedurii de lichidare voluntară, bunurile sunt oferite spre vânzare de către lichidator în vederea valorificării acestora în condițiile unui marketing limitat de situația dificilă în care se afla proprietarul – în faliment.

Rețelele locale de alimentare cu energie termică din municipiul Suceava aparțin S.C. Termica S.A. (în faliment).

Pe lângă rețelele aparținând SC Termica SA, municipalitatea poate deține și alte rețele/active proprii, asupra cărora își exercită dreptul de proprietate privată în concordanță cu dreptul comun.

Niciun operator, român sau străin, indiferent de statutul său juridic, forma de organizare, natura capitalului, tipul de proprietate ori țara de origine din Uniunea Europeană, nu poate desfășura activitățile de producție, transport, distribuție sau furnizare de energie termică în sistem centralizat, fără a obține licență, de la A.N.R.S.C., în cazul energiei termice produsă individual, sau de la A.N.R.E., în cazul energiei termice produsă în cogenerare.

Licențele reprezintă actul tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competentă, prin care se recunosc unei persoane juridice române sau străine calitatea de operator al serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, precum și competența, capacitatea și dreptul de a furniza/presta serviciul reglementat și de a exploata sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

*Deținerea licenței este obligatorie, indiferent de modalitatea de gestiune a serviciului public centralizat de alimentare cu energie termică adoptată de către autoritățile administrației publice locale. Modalitatea de gestiune poate fi directă (atunci când autoritatea publică locală se obligă, prin structurile proprii înființate prin Hotărâri ale Consiliului Local, să presteze serviciul, devenind operator licențiat) sau prin delegare (atunci când serviciul este încredințat, prin concesiune sau prin alte forme de parteneriat public privat, unui alt operator licențiat).*

Mijloacele fixe care deservește activitatea de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în municipiul Suceava sunt în proprietatea S.C. TERMICA S.A. (în faliment) și fac parte din Anexa la H.C.L. Suceava nr. 272/14.10.2015 prin care se aprobă închirierea acestora pe perioada 15.10.2015 – 31.12.2015.

Prin Hotararea CL al Mun. Suceava nr. 5 din 18.01.2016 a fost aprobata lista bunurilor supuse inchirierii.

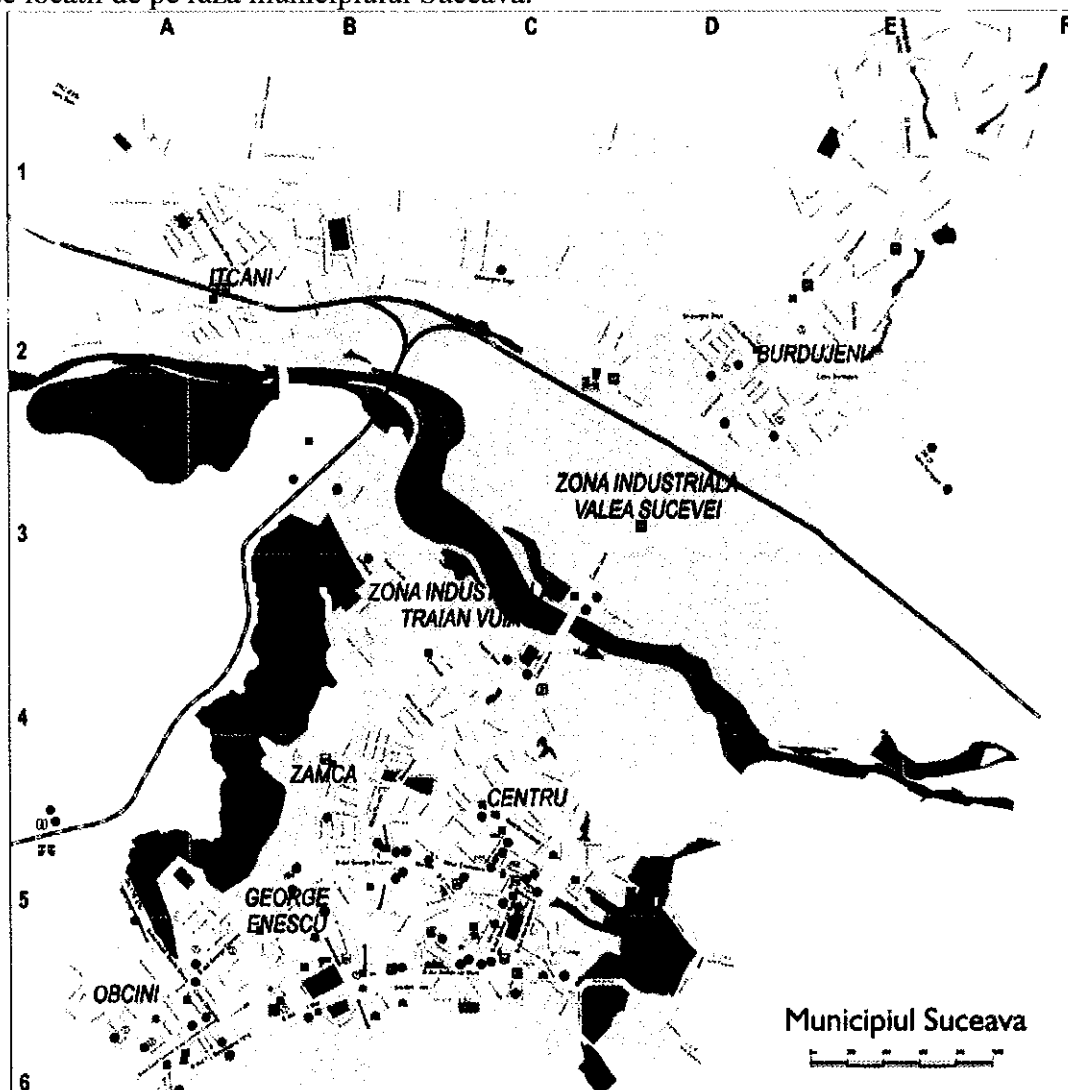
In conformitate cu Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, art. 4 din HCL 5/18.01.2016 privind inchirierea bunurilor aflate in patrimoniul S.C. TERMICA S.A. a fost emisa Hotararea CL Suceava nr. 187/26.05.2016 prin care se aproba Contractul de inchiriere a acestor bunuri (care fac parte din S.A.C.E.T. si care sunt strict necesare prestarii serviciului public de transport, distributie si furnizarea a energiei termice pe raza mun. Suceava).

***In baza acestui contract este stabilit un nivel al chiriei (aprobat Prin Hotararea CL al Mun. Suceava nr. 5 din 18.01.2016) de 99.025 Lei/luna – fara TVA.***

Prin Hotararea CL Suceava nr. 213/30.06.2016 este manifestata intentia Primariei mun. Suceava de dobandire a bunurilor aferente serviciului de alimentare centralizat cu energie termica (SACET), bunuri care se afla in patrimoniul S.C. TERMICA S.A. – in faliment si care sunt strict necesare prestarii serviciului public de transport, distributie si furnizare a energiei termice pe raza mun. Suceava, hotarandu-se totodata realizarea unui Raport de Evaluare a acestor bunuri.

### **3.2. Date despre amplasare**

Bunurile supuse evaluării se află amplasate atat in incinta S.C. TERMICA S.A., cat si in diverse locatii de pe raza municipiului Suceava.





Mijloacele fixe ce fac obiectul evaluării în vederea achiziționării acestora pentru activitatea de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în municipiul Suceava sunt amplasate în toate cartierele mun. Suceava, cu precădere în fostele zone cu caracter industrial (zona industrială Valea Sucevei, zona industrială Șcheia, zona industrială Traian Vuia etc.).

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică - S.A.C.E.T. - reprezintă ansamblul instalațiilor tehnologice, echipamentelor și construcțiilor, situate într-o zonă precis delimitată, legate printr-un proces tehnologic și funcțional comun, destinate producerii, transportului și distribuției energiei termice, prin rețele termice, pentru cel puțin 2 utilizatori.

S.A.C.E.T. este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic și funcțional unitar constând în:

- Centrala termică de producere a agentului termic (termocentrală);
- Rețele de transport;
- Rețele de distribuție;
- Puncte termice;
- Stații termice;
- Branșamente, până la punctele de delimitare/separare a instalațiilor;
- Construcții și instalații auxiliare;
- Sisteme de măsură, control și automatizare.

### **Descrierea municipiului Suceava**

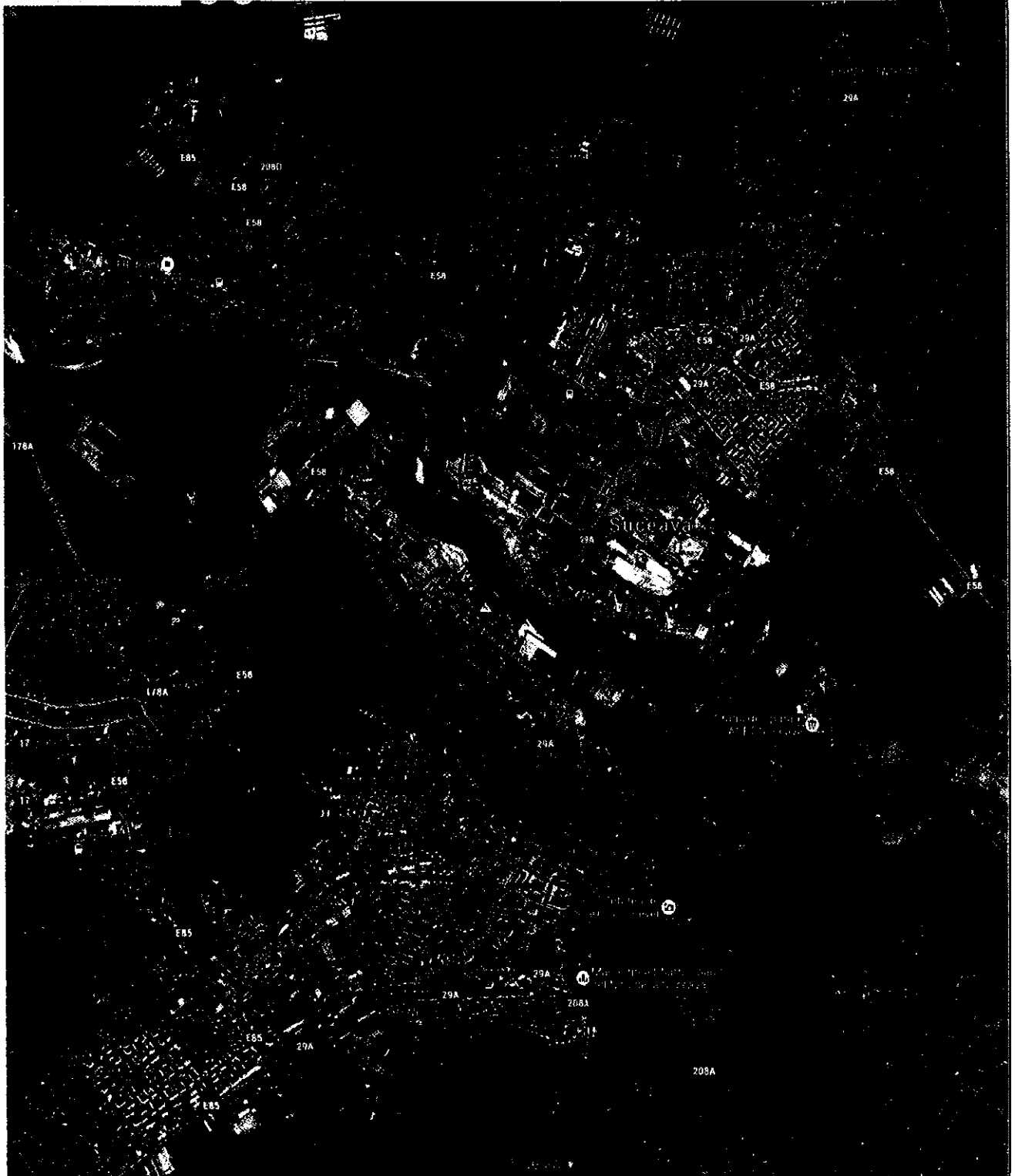
Municipiul Suceava se află în extremitatea nord-estică a României, în Podișul Sucevei, subdiviziune a Podișului Moldovei, la o altitudine medie de 325 metri. Localitatea se găsește la intersecția drumurilor europene E85 și E58, la distanțele de 432 km pe șosea și 450 km pe calea ferată de capitala țării, București.

Orașul este construit pe două zone geografice: dealurile și văile râului Suceava. Configurația neobișnuită a orașului include două crânguri - Zamca și Șipote - care sunt ambele localizate în granițele orașului.

Localitatea este situată pe cursul râului Suceava, afluent de dreapta al Siretului, la distanța de 21 km de vărsarea în Siret (lângă orașul Liteni) și 149 km de locul de izvorâre (Masivul Lucina din Obcina Mestecănișului). Râul separă vechiul oraș Suceava de cartierele suburbane Burdujeni și Ițcani și a determinat în timp configurația neobișnuită a reliefului urban al Sucevei, care include zone de deal (cu platouri și versanți), zone de luncă și două crânguri: Zamca și Șipote (ambele localizate în granițele orașului).

Teritoriul municipiului Suceava are o suprafață de aproximativ 52 km<sup>2</sup>.

Mai jos este prezentată harta preluată de pe site-ul maps.google.com în care se identifică în mod clar cartierele care compun în ansamblu întreg teritoriul municipiului Suceava:



### **3.3. Aspecte privind utilizarea**

Bunurile mobile supuse evaluării au fost achiziționate de noi și *sunt achitate integral la data evaluării.*

La data evaluării bunurile ce fac obiectul expertizei de evaluare aveau o vechime în exploatare de peste 25 de ani (majoritatea în baza investiției de punere în funcțiune a CET Suceava, anii '80).

### **3.4. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente**

Bunurile supuse evaluării au fost fabricate majoritatea în anii 1987-1990 făcând parte din etapa primară de investiție pentru punerea în funcțiune a fostei CET Suceava, înregistrând la data evaluării prestații și durate de funcționare importante, corespunzător perioadei de utilizare, fiind majoritatea amortizate integral, cu durata normală de funcționare expirată.

Bunurile expertizate fiind cu destinație specială (acelea de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în municipiul Suceava), având o vechime în exploatare apreciabilă – de peste 25 de ani, nu au o piață specifică pe care să existe tranzacții regulate. În istoria recentă a acestor societăți, în marea lor majoritate – intrarea în faliment – a constituit și lichidarea lor prin valorificarea activelor la valoarea de recuperare (de casare).

### **3.5. Analiza pieței bunurilor expertizate**

În cadrul investigațiilor sectoriale de piață, un rol determinant în analiza eventualelor distorsionări ale concurenței îl are delimitarea și definirea piețelor relevante, ca fiind spațiile în interiorul cărora se exercită concurența între întreprinderi. Scopul principal al definirii piețelor relevante este acela de a identifica în mod sistematic constrângerile concurențiale cu care se confruntă întreprinderile în cauză.

Potrivit prevederilor din Instrucțiunile privind definirea pieței relevante, emise de Consiliul Concurenței, piața relevantă reprezintă piața pe care se desfășoară concurența și este utilizată pentru identificarea produselor/serviciilor și a întreprinderilor care se află în concurență directă în afaceri. Piața relevantă are două componente: piața relevantă a produsului/serviciului și piața relevantă geografică.

**Piața relevantă a produsului/serviciului**, ca definiție, cuprinde toate produsele și/sau serviciile pe care consumatorul le consideră interschimbabile sau substituibile, datorită caracteristicilor, prețurilor și utilizării date acestora.

În sectorul producerii, transportului, distribuției și furnizării energiei termice din municipiul Suceava, denumit generic piața energiei termice, se disting, din punct de vedere concurențial, două piețe relevante ale produsului/serviciului, delimitate în funcție de natura activităților desfășurate, respectiv producerea de energie termică și serviciile de transport, distribuție și furnizare a acesteia, după cum urmează:

- producția de energie termică specifică activității SC Termica SA (în faliment) dar care deține și întreg sistemul de alimentare centralizată cu energie termică - S.A.C.E.T. – pe raza întregului municipiu Suceava;
- producția de către SC Bioenergy Suceava SRL de curent electric furnizat în SEN (cogenerare) și agent termic fără a avea în proprietate sistemul de alimentare și distribuție a acesteia.

**Piața relevantă geografică**, ca definiție, cuprinde zona în care întreprinderile sunt implicate în cererea și oferta de produse sau servicii, în care condițiile de concurență sunt suficient de omogene și care poate fi delimitată de zonele geografice învecinate, deoarece condițiile de concurență diferă în mod apreciabil în respectivele zone.

Întrucât producătorii de energie termică sunt situați în zona industrială Valea Sucevei (str. Energeticianului), iar rețelele asigură transportul și distribuția energiei termice, în sistem centralizat, doar pe aria municipiului Suceava, piața relevantă geografică este o piață locală aferentă municipiului Suceava.

Ca urmare, piețele relevante sunt:

- Piața producerii energiei termice din municipiul Suceava - este deținută în prezent de SC Bioenergy Suceava SRL;
- Piața transportului, distribuției și furnizării energiei termice din municipiul Suceava – este deținută în prezent de SC TERMICA SA – în faliment.

### **Cererea și oferta**

Piața producerii energiei termice din municipiul Suceava este o piață guvernată doar de relația comercială dintre SC TERMICA SA – în faliment, care deține sistemul de transport și distribuție al energiei termice și producătorul de energie termică SC Bioenergy Suceava SRL, în sensul că nu există o așa numită piață spot, în cadrul căreia să se desfășoare tranzacții voluntare între participanți. În acest context, producătorul este dependent de distribuitor, având posibilități limitate (sau chiar deloc) în a-și vinde energia termică către alți consumatori, eventual unor consumatori mici din zonele limitrofe centralelor, însă în cantități mici și insuficiente pentru a-și acoperi cheltuielile generate de producție.

Piața producerii energiei termice este o piață puternic concentrată în sensul în care, un singur producător, respectiv SC Bioenergy Suceava SRL (deoarece SC TERMICA SA este în faliment) produce 100% din necesarul de energie termică a municipiului Suceava.

Indicele Herfindahl-Hieschman (IHH), care este o măsură a concentrării pieței și se calculează prin însumarea pătratelor cotelor de piață individuale ale tuturor întreprinderilor de pe piață, este în acest caz unul foarte ridicat.

### **Contractele de vânzare-cumpărare de energie termică**

Piața energiei termice prezintă unele particularități care țin de consumul variabil între diferite ore ale zilei sau perioade ale anului. Energia termică nu se poate stoca, ceea ce înseamnă că trebuie să existe, în orice moment, echilibru între cerere și ofertă (altminteri se pot produce întreruperi în procesul de distribuție a energiei termice).

Deoarece, principala caracteristică a acestei piețe o constituie echilibrul permanent care trebuie să existe între producția de energie termică și consum, s-a dovedit că este necesar să existe contracte bilaterale, pe termen lung, încheiate între producătorul de energie termică și distribuitorul, în speță SC TERMICA SA (în faliment).

În înțelesul regulilor de concurență, pe piețele unde concurența este restrânsă, stabilirea unor durate nejustificat de mari la contractele de furnizare de energie termică poate constitui o distorsionare a mediului concurențial. O astfel de durată nejustificată poate favoriza producătorul cu care se încheie contractul și poate crea bariere la intrarea pe piață a altor producători ce ar putea presta același serviciu mai eficient.

Existența unor contracte pe termen lung, încheiate între operatorii importanți din piață, prezintă riscul de închidere a pieței sau pot determina modificări de durată în structura pieței ca urmare a existenței unor legături economice care pot conduce la un control de facto și care,

combinat cu alte legături structurale, pot constitui o operațiune de concentrare economică conform prevederilor din Legea concurenței.

Serviciile de utilități publice fac parte din sfera serviciilor publice de interes general și au următoarele particularități:

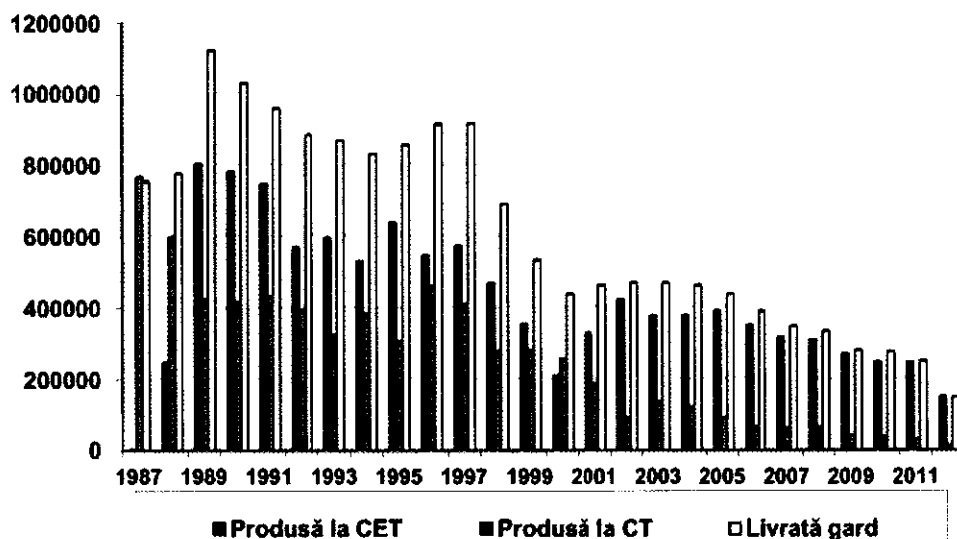
- a) au caracter economico-social;
- b) răspund unor cerințe și necesități de interes și utilitate publică;
- c) au caracter tehnico-edilitar;
- d) au caracter permanent și regim de funcționare continuu;
- e) regimul de funcționare poate avea caracteristici de monopol;
- f) presupun existența unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- g) aria de acoperire are dimensiuni locale: comunale, orășenești, municipale sau județene;
- h) sunt înființate, organizate și coordonate de autoritățile administrației publice locale;
- i) sunt organizate pe principii economice și de eficiență;
- j) recuperarea costurilor de exploatare ori de investiții se face prin prețuri, tarife sau taxe speciale.

În **analiza pieței specifice** proprietății de evaluat (mașini, echipamente și instalații de lucru care își aduc aportul la furnizarea și distribuția energiei termice în municipiul Suceava) s-au investigat aspecte legate de:

- analiza nivelului de energie termică produsă și livrată de către SC Termica SA în perioada 1989-2013 (anul intrării în insolvență), care este în conformitate cu situația de mai jos:

## S.C. TERMICA SA Suceava

### Energie termică produsă și livrată la gardul centralei [Gcal]



	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>CET</b>	0	244.134	801.427	780.724	746.536	568.503	593.525	528.542	637.635	545.528	571.585	467.642	352.816	208.468
<b>CT</b>	765.004	594.761	421.256	415.242	429.499	392.169	322.810	381.502	305.286	459.264	408.213	278.164	279.969	256.444
<b>Total centrala</b>	765.004	838.895	1.222.683	1.195.966	1.176.035	960.672	916.335	910.044	942.921	1.004.792	979.798	745.806	560.785	464.912
	752.864	774.594	1.119.745	1.028.174	958.891	883.828	867.425	829.871	855.991	913.764	915.787	689.779	532.950	437.929

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Sem. I 2012
<b>CET</b>	329.398	421.114	375.954	376.238	389.674	350.092	316.131	309.397	269.356	268.901	245.529	148.668
<b>CT</b>	186.159	91.192	134.432	119.814	88.291	64.554	60.550	62.120	40.735	35.135	30.447	11.744
<b>Total centrala</b>	515.557	512.306	510.386	496.052	477.965	414.646	376.681	371.517	310.091	304.036	275.976	160.412
	461.816	468.532	468.324	461.347	436.858	389.594	347.915	334.017	280.191	276.336	250.476	147.612

Se observă o scădere drastică de peste 80% din cantitatea de energie termică produsă la nivelul anului 1989, fapt datorat în special reducerii substanțiale a activității economice din zonele industriale tradiționale ale Sucevei, dar și datorită debransării de la sistemul de furnizare și distribuție centralizat a circa 10.000 de consumatori (din blocuri de locuințe multifamiliale, dar și la nivelul locuințelor individuale).

- existența unei megastructuri de transport și distribuție care la ora actuală este cu mult supradimensionată, raportată la numărul de consumatori existent, fapt ce conduce la inutilitatea (situarea în afara exploatării) a unui mare număr de mașini, echipamente și instalații de lucru, plasate în conservare cu titlul redundant;
- pierderile din rețeaua de transport și distribuție sunt încă importante, necesitând permanent costuri substanțiale, atât din punct de vedere material, cât și ca muncă vie (manoperă). Toate acestea conduc la un raport de exploatare cost/beneficiu cu un randament mult sub randamentul proiectat pentru aceste active;
- așa cum s-a arătat mai sus, la ora actuală singurul beneficiar al sistemului de transport și distribuție pentru agentul termic produs este SC Bioenergy Suceava SRL care deține o poziție de monopol în domeniu (este poziția cumpărătorului care cunoaște foarte bine dificultățile vânzătorului – în speță SC TERMICA SA - în faliment, care este deținătorul activelor propuse spre vânzare).

## Capitolul 4

### ANALIZA DATELOR, METODOLOGIA DE EVALUARE SI CONCLUZII

Având în vedere **scopul evaluării**, categoria de valoare adecvată acestuia este **valoarea de piață**.

Selectarea **abordărilor** pentru **estimarea valorii de piață** a mijloacelor fixe respectiv are la baza contextul și segmentul economic în care acesta este plasat.

Dintre **abordările în evaluare** cunoscute s-a ales: **abordarea prin cost** (estimarea costului de înlocuire net), **abordarea prin piață** nefiind posibilă întrucât activele analizate nu au o piață bine structurată și nu oferă evaluatorului informații suficiente și credibile.

În absența datelor de piață privitoare la tranzacții cu Masini, Echipamente și Instalatii similare pe piața specifică, informații privind posibila închiriere separată a acestora ne conduc la concluzia că **abordarea prin piață** nu poate fi aplicată.

#### 4.1. *Considerații privind cea mai bună utilizare*

Valoarea bunurilor expertizate (mijloace fixe din categoria mașinilor, echipamentelor și instalațiilor de lucru pentru furnizarea, transportul și distribuția energiei termice) este influențată de modul în care acestea sunt utilizate.

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a mijloacelor fixe selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

***Cea mai bună utilizare*** – în cadrul expertizei de evaluare se impune luarea în considerație a mai multor factori, care se referă la activele în sine, la mediul și potențialul lor economic.

Ca factori luați în considerare referitori la activele mobiliare (mijloace fixe din categoria mașinilor, echipamentelor și instalațiilor de lucru pentru furnizarea, transportul și distribuția energiei termice) enumerăm:

**1. Specificația tehnică a activului** – în toate cazurile sunt întocmite fișe tehnice cu caracteristicile principale ale acestuia.

**2. Durata de viață fizică rămasă** – în cadrul analizei se ține cont de durata de viață economică pe care activele mobiliare o mai pot desfășura cu aceeași utilitate.

**3. Starea activelor, inclusiv istoricul privind întreținerea lor** – necesară ca analiza pentru a determina dacă utilizarea și exploatarea activelor s-a făcut cu respectarea tuturor parametrilor tehnologici și funcționali înscrisi în cărțile tehnice ale acestora.

**4. Dacă activul nu este evaluat pe amplasamentul lui curent** – se va ține cont de costurile de demontare și de mutare a acestuia pe noul amplasament.

**5. Orice pierdere potențială a unui activ complementar** – durata de exploatare a activului poate fi redusă (de exemplu din cauza reducerii duratei de închiriere a unui teren sau a unei clădiri pe care este amplasat acesta).



**6. Referitor la mediu** – localizarea în legătură cu sursa de materie primă și piața produsului. Adecvarea localizării poate avea o durată de viață limitată (dacă materiile prime se epuizează sau cererea este tranzitorie).

Totodată, impactul oricărei legislații privind mediul sau alte aspecte care le restricționează utilizarea, sau impun costuri suplimentare de funcționare sau dezafectare.

**7. Referitor la potențialul economic**

- Profitabilitatea curentă sau cea potențială a activului mobilier, pe baza comparării costurilor de funcționare cu profiturile curente sau cu cele potențiale.
- Cererea pentru produsul imobilizării corporale, în legătură cu factorii macro și micro economici care pot influența cererea.
- Posibilitatea ca activul să aibă o utilizare mai bună decât utilizarea lui curentă.

Cea mai bună utilizare pentru mijloacele fixe din categoria mașinilor, echipamentelor și instalațiilor de lucru analizate este aceea de **furnizare, transport și distribuție a energiei termice.**

**4.2. Abordarea prin costuri - Metoda costului de înlocuire net - CIN**

Abordarea prin cost estimează valoarea prin determinarea costului actual de înlocuire al bunului (cost de înlocuire brut), din care se deduc pierderile de valoare în urma unei depreciierilor fizice, funcționale sau externe, după caz.

Deprecierea reprezintă pierderea din valoare, rezultată din utilizare, din trecerea timpului sau din neadecvarea datorată schimbărilor tehnologice sau ale pieței.

**Costul de înlocuire net** este „costul curent necesar pentru înlocuirea unui activ cu activul modern echivalent din care se scad **deprecierea fizică** și toate formele relevante ale **deprecierei și optimizării**”.

Relația de calcul este:

$$CIN = CIB \times (1 - \text{Dep. fiz}) \times (1 - \text{Dep. funct}) \times (1 - \text{Dep. ext})$$

în care:

- CIN = cost de înlocuire net
- CIB = cost de înlocuire brut
- Det.fiz = depreciere fizică
- Dep. funct. = depreciere funcțională
- Dep. ext. = depreciere externă

Vrep = Valoarea estimativa a costurilor de reparație imediată și a operațiilor de completare minime necesare repunerii în stare de funcționare.

Estimarea costului de înlocuire brut s-a făcut pe baza:

- cataloagelor și ofertelor de preturi ale unor firme specializate în fabricarea și/sau comercializarea unor bunuri mobile identice sau similare din punctul de vedere al caracteristicilor constructive, funcționale și tehnologice;
- datelor și informațiilor obținute de evaluator în urma interviului directe a unor specialiști în domeniu.
- utilizarea costului de reconstruire, (în cazul mașinilor, echipamentelor și instalațiilor specializate atunci când nu sunt disponibile informații cu privire la

costurile curente de reconstruire), utilizand indici de actualizare adecvați pentru a transforma costurile istorice într-o estimare a costului curent de reconstruire (cost de inlocuire brut – CIB).

Bunurile mobile supuse evaluării «Masini, Echipamente si Instalatii pentru prelucrarea lemnului», au fost achiziționate de către S.C. CH INDUSTRIAL PROD S.A., care figurează ca proprietar, fiind înscris pe numele beneficiarului. La data inspecției bunurile mobile erau în exploatare (în foarte buna bună stare de funcționare).

### ***Determinarea deprecierei fizice***

Deprecierea fizica reprezintă pierderea de valoare sau în utilitate inițială a unei proprietăți, cauzată de consumarea treptată sau de expirarea duratei sale de viață utilă, cauzată de utilizare, deteriorare, expunere la diverși factori de mediu, constrângeri fizice și altele asemănătoare. Estimarea deprecierei fizice s-a făcut îmbinând constatările făcute cu ocazia inspecției cu informațiile furnizate de personalul întreprinderii și cu datele și analizele efectuate anterior pentru bunuri mobile similare.

Deprecierea fizică a fost estimată prin metodele:

- observația;
- discuții cu personalul autorizat de exploatare și întreținere;
- raportul vârsta/durata de viață.

Observația a implicat comparații anterioare, făcute de evaluator, între bunuri mobile similare și bunuri mobile noi și extrapolarea constatărilor asupra bunurilor mobile evaluate.

Deprecierea fizică a activului funcție de starea tehnică a acestuia la inspecție, de vârsta efectivă și de durata de viață rămasă a fost determinată folosind relația:

$$\text{Dep. fiz.} = \frac{V_{ef}}{V_{ef} + DVR}$$

în care:

$$\begin{aligned} V_{ef} &= \text{Vârsta efectivă;} \\ DVR &= \text{Durata de viață rămasă (economică).} \end{aligned}$$

Estimarea vârstei efective a avut în vedere informațiile primite de evaluator privind durata de funcționare a mijloacelor fixe de evaluat (de obicei mai mică decât vârsta sa cronologică), reparațiile și modernizările suferite de acesta.

### ***Determinarea deprecierei funcționale***

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea din valoarea sau din utilitatea inițială a unei proprietăți, din cauza ineficiențelor sau inadecvărilor caracteristice proprietății însăși, atunci când este comparată cu o proprietate mai eficientă sau cu una mai puțin costisitoare ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției unei noi tehnologii.

Deprecierea funcțională a fost estimată având în vedere cheltuielile de exploatare mai mari pentru bunurile mobile existente decât cele ale bunurilor mobile moderne echivalente.

Avand in vedere faptul ca bunurile mobile expertizate sunt noi, s-a considerat ca nu exista o depreciere functionala a acestora.

### ***Determinarea deprecierei externe***

Deprecierea externă reprezintă pierderea din valoare sau din utilitatea deplină a unei proprietăți cauzată de factori externi acesteia.

Premisele deprecierei externe au fost identificate din discuții cu reprezentanții societății și din analiza informațiilor publice. Au fost identificați factori externi care induc dezavantaje deținătorului bunurilor mobile respectiv: tendințele piețelor de desfacere a bunurilor respective, disponibilitatea materiilor prime.

Rezultatele complete ale evaluării prin costuri (Cost de înlocuire net cf. evaluare) sunt specificate în **Anexa 1**, furnizată Primăriei Suceava de către S.C. TERMICA S.A. – în faliment, coloana VI, valori de bază pentru evaluarea de tip DESKTOP (fără inspecție) solicitată de client.

Pornind de la aceste valori, raționamentul evaluatorului este acela de a stabili Valoarea de Lichidare a bunurilor supuse evaluării, având în vedere contextul actual în care se afla detinătorul bunurilor – și anume, faptul că S.C. TERMICA S.A. este în faliment, urmând lichidarea tuturor activelor deținute de aceasta.

#### ***4.2.1. Estimarea valorii de lichidare***

Valoarea de lichidare reprezintă „suma ce poate fi obținută în mod rezonabil din vânzarea unei proprietăți într-un interval de timp prea mic pentru a îndeplini condițiile din definiția valorii de piață”.

În cazul Proprietarului (S.C. TERMICA S.A. – în faliment), evaluarea este realizată în ipoteza că acesta este obligat să vândă datorită faptului că se află sub incidența procedurii de faliment. În această situație, presiunea de a vinde este dată de necesitatea achitării unei proporții cât mai mari din masa credală într-un termen cât mai scurt. Se poate aprecia astfel, că sunt îndeplinite condițiile unei valori de lichidare forțate, definită în literatura de specialitate (Evaluarea mașinilor și echipamentelor – American Society of Appraisers) astfel:

- ***„Valoarea brută estimată, exprimată în termeni monetari, care poate fi realizată în mod tipic, printr-o licitație publică dirijată și mediatizată corespunzător, cu un vânzător constrans să vândă imediat, în baza unei situații „asa cum este, unde este”, la o dată specificată.”***

Principalii factori care influențează valoarea de **lichidare** sunt:

- timpul de vânzare limitat (o perioadă de marketing limitată);
- scăderea abilității vânzătorului de a oferi informații și garanții normale similare tranzacțiilor pe o piață liberă.

Condițiile în care se face vânzarea pentru lichidare sunt:

- vânzarea se face într-o perioadă de timp limitată și specificată de vânzător;
- condițiile reale ale pieței sunt cele curente;
- cumpărătorul acționează prudent și în cunoștința de cauză;
- vânzătorul este obligat să vândă;
- cumpărătorul este motivat obișnuit;
- cumpărătorul se consideră că acționează în cel mai bun interes al său; este permis numai după un marketing limitat în timp și efort;
- plata se face integral la data tranzacției;

- pretul nu este influențat de aranjamente financiare speciale, de facilitati sau cineva este interesat de vanzare;
- activele se vand bucata cu bucata sau pe grupe.

Efectuarea lichidarii prevede ca :

- bunurile vor putea fi vandute în bloc - ca un ansamblu în stare de functionare, sau separat. Metoda de vanzare a bunurilor poate fi: licitatie publica, negociere directa sau o combinatie a celor doua.
- bunurile din averea debitorului vor fi evaluate atat individual, cat și în bloc, ca ansamblu functional, pentru care un cumparator ofera un pret nedefalcat pe bunurile componente;
- modalitatea de vanzare în bloc poate avea loc prin:
  - vanzare prin negociere directa catre un cumparator deja identificat, cu precizarea conditiilor minime ale contractului;
  - vanzarea prin negociere directa, fara cumparator identificat, cu precizarea pretului minim propus;
  - vanzarea la licitatie.

Necesitatea valorificarii bunurilor existente în patrimoniul societății, decurge din următoarele aspecte:

- \*scaderea continua a vanzarilor și generarea de pierderi;
- \*blocajul la achizitii de marfuri instituit de o parte din furnizori, în pofida disponibilitatii de achizitionare marfa în numerar / plata în avans;
- \* imposibilitatea distribuirii din continuarea activității și fara vanzarea de active, a unei sume superioara valorii estimate de distribuit în condiții de faliment;
- \*imposibilitatea continuarii activității ca un distribuitor national.

***Principalele avantaje și premise ce stau la baza prezentei strategiei:***

- \* pretul valorificarii activelor este superior în cazul continuarii activitatii, fata de valorificarea în procedura de faliment;
- \* aceasta varianta asigura un procent superior de recuperare a creantelor, având în vedere neantreruperea procesului de colectare prin continuarea demersurilor de recuperare intreprinse în acest moment de societate sub supravegherea administratorului judiciar și prin pastrarea contactului permanent cu debitorii acesteia;
- \* procesul de lichidare va fi efectuat treptat în functie de performantele inregistrate la fiecare punct de lucru, de necesitatea capacitatii de stocare și vanzare, corelarea costurilor fixe la nivelul cifrei de afaceri.

Având în vedere scopul pentru care a fost elaborat acest raport, respectiv **evaluarea bunurilor în premisa vanzarii fortate**, s-a procedat la estimarea valorii de lichidare.

**Valoarea de lichidare** s-a obtinut prin indexarea valorii de piață estimată în prezentul raport cu un **coeficient de lichidare - Kl**.

Deasemenea s-a ținut seama de asteptarile cumparatorilor, justificate prin procedura de efectuare a licitatiilor, care, asa cum este prevazut în Codul de Procedura Civila arata la art 509, alin. 5 ca incepand cu a doua sedinta, pretul porneste de la 75% din pretul primei licitatii, iar în cazul în care nu este obtinut, bunul se va vinde la cel mai mare pret ce se poate obtine. Cunoscand aceste reglementari, cumparatorii nu se prezinta de regula la prima sedinta de licitatii, tranzactiile incheindu-se la cea de-a doua sedinta.

În cazul lichidării, un grup de active folosite într-o întreprindere sunt oferite la vânzare în mod individual (element cu element), de obicei în urma închiderii întreprinderii printr-o vânzare ordonată, în urma unei comercializări adecvate.

Prețul obținabil în situația lichidării forțate poate depinde de natura presiunii de a vinde, la care este supus vânzătorul, sau de motivele pentru care o comercializare adecvată nu poate fi făcută.

Scopul acestui raport constă în determinarea valorii de lichidare a unor bunuri aparținând societății în vederea vânzării acestora ca un întreg și/sau cu vânzarea bun cu bun.

**Valoarea de lichidare** s-a obținut prin indexarea valorii de piață cu un **coeficient de lichidare**.

Coeficienții de lichidare reprezintă coeficienți de risc aplicați la valoarea de piață în condiții normale, valoarea de lichidare având ca scop vânzarea acestor elemente de activ ale societății într-o perioadă scurtă de timp.

În estimarea valorii de lichidare a activelor de față nu au fost luate în calcul taxele către stat, onorariul lichidatorului, costurile de marketing necesare organizării vânzării și niciun fel de alte costuri (de conservare, de pază, salarii, asigurări, servicii de contabilitate, energie electrică, apă, gunoi sau alte asemenea costuri).

Practica arată însă că de regulă, firmele de evaluare cu experiență, folosesc coeficienții de lichidare arătați în tabelul de mai jos.

Folosirea acestora este de asemenea sugerată și în cursurile de specialitate organizate de ANEVAR.

Alegerea **coeficienților de lichidare** s-a făcut prin încadrarea construcțiilor și a mijloacelor fixe în una din următoarele categorii:

Nr. crt.	Criteriul de alegere a coeficientului de calcul a valorii de lichidare	Valoarea coeficientului KL
1	Construcții care pot fi utilizate ca atare sau care pot fi adaptate cu mici transformări	$0,7 \pm 0,1$
2	Construcții care pot fi utilizate cu transformări structurale (compartimentări, accese, refacere instalații)	$0,4 \pm 0,1$
3	Construcții care nu mai pot fi utilizate în alte scopuri și au valoare de lichidare echivalentă cu valoarea materialelor ce pot fi recuperate după demolare	0,1
4	Mijloace fixe cu funcționare independentă, cum ar fi: utilajele independente, mașini unelte, mijloace de transport	$0,4 \pm 0,1$
5	Mijloace fixe cu funcționare independentă, posibil a fi utilizate în viitorul apropiat, dar perimate d.p.d.v. tehnic	$0,2 \pm 0,1$
6	Mijloace fixe care nu mai pot fi folosite în scopul pentru care au fost construite, sau specifice obiectului de activitate, mijloace fixe de natura obiectelor de inventar și de uz gospodăresc, care nu mai pot fi valorificate decât prin dezmembrarea și recuperarea materialelor	0,1

Ambele considerente avute în vedere (legislația privind licitațiile și experiența firmelor de evaluare), conduc la același rezultat.

În estimarea valorii de lichidare a mijloacelor fixe nu au fost luate în calcul taxele către stat, onorariul lichidatorului, costurile de marketing necesare organizării vânzării și niciun fel de

alte costuri (de conservare, de paza, salarii, asigurari, servicii de contabilitate, energie electrica, apa, gunoi sau alte asemenea costuri). Valoarea de lichidare rezultata in conformitate cu grilele de calcul anexate in raportul de evaluare este:

**VI = 8.226.000 Lei echivalent a 1.845.000 Euro**

**4.3. Estimarea valorii prin metoda de randament (a capitalizării veniturilor)**

**MASINI, ECHIPAMENTE SI INSTALATII PENTRU FURNIZAREA, TRANSPORTUL SI DISTRIBUTIA ENERGIEI TERMICE**

Valoarea chiriei lunare pentru acest tip de bunuri (ansamblu complet ce deserveste SACET) si care este solicitata de S.C. TERMICA S.A. (Anexa la HCL Suceava nr. 272/14.10.2015) in cuantum de 423.482 Lei/luna, astfel ca pentru 12 luni/an rezultă un venit brut potențial din închiriere de:

VPB = 423.482 lei / luna x 12 luni/an = 5.081.784 lei/an.

In grila de mai jos este prezentat analitic calculul de estimare a valorii prin capitalizarea venitului generat de inchirierea bunurilor ce fac obiectul expertizei de evaluare:

<b>ACTIVE ce deservesc SACET apartinand TERMICA S.A. propuse ptr. INCHIRIERE</b>		
	<b>VPB/ luna</b>	<b>VPB/ an</b>
<b>MASINI, UTILAJE, ECHIPAMENTE SI INSTALATII DE LUCRU</b>		
Chirie solicitata de TERMICA SA - Lei/luna	423.482	5.081.784
<b>Venit Potential Brut (VPB) - TOTAL</b>		<b>5.081.784</b>
Grad de ocupare - Estimat		100%
<b>Venit Brut Efectiv (VBE)</b>		<b>5.081.784</b>
<b>Cheltuieli Fixe</b>		<b>218.517</b>
Taxe/impozite locale = 1.3% din VBE		66.063
Asigurare = 1% din VBE		50.818
Altele = 2% din VBE		101.636
<b>Cheltuieli Variabile</b>		<b>3.212.450</b>
Cheltuieli de exploatare/intretinere/reparatii = 25% din VBE		1.270.446
Management/Consultanta = 8% din VBE		406.543
Fond interventii tehnologice = 10% din VBE		508.178
Cheltuieli de mentenanta = 20% din VBE		1.016.358
Cheltuieli cu utilitati = 5% din VBE		254.091
<b>Venit Net de Exploatare</b>		<b>1.650.818</b>
<b>Rata de Capitalizare - calculata ptr bunuri similare din piata</b>		<b>20.00%</b>
<b>Valoare de Plata rotund</b>		<b>8.254.000 lei</b> <b>EUR 1.852.000</b>

Page 1

Rata de capitalizare „Rc” a fost calculată astfel:

$$Rc = a + (50\% \div 150\%) * a,$$

unde

„a” reprezintă rata de actualizare, calculată astfel:

$$a = Rf + (Rm - Rf) * \beta,$$

unde:

$R_f = 3,5\%$  (rata de bază fără risc pentru certificate de trezorerie);

$R_m = 5\%$  (rata medie a dobânzii bancare la depozitele în lei);

$\beta = 2,15$  (coeficient de risc sistemic atașat sectorului de industrie energetică – comparativ cu riscul de țară cu coef. 3)

Rezultă:

$$a = 2,5\% + (5\% - 2,5\%) * 2,15 = 8\%$$

Adaptat la mediul de afaceri din sectorul industriei energetice, ramură economică în plină dezvoltare cu un potențial de creștere major bazat pe proiecte investitoriale de anvergură - se propune indexarea ratei de actualizare „a” cu valoarea maximă de 150%, astfel:

$$R_c = 8\% + 150\% * 8\% = 8\% + 12\% = 20\%$$

Rezultă o rată de capitalizare:

$$R_c = 20\%$$

Rezultă:  $V = VNE / C = 1.650.818 / 0.20 = 8.254.000$  Lei



#### 4.4 Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Pentru fundamentarea rezultatelor, selectarea și alegerea valorii finale, s-au avut în vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluării: adecvarea abordărilor la scopul declarat și utilizare, precizia, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate.

Criteriu/ metodă evaluare	Piața	Venit	Cost
Adecvarea	Foarte bună	Foarte bună	Bună
Precizia	Foarte bună	Foarte bună	Bună
Cantitatea informațiilor	Nesatisfăcătoare, nu s-au obținut informații suficiente	Nesatisfăcătoare, nu s-au obținut informații relevante	Satisfăcătoare – s-au obținut informații suficiente

Rezultatele evaluării sunt:

- *abordarea prin cost:*                      **1.845.000 Euro ~ 8.226.000 Lei**
- *abordarea prin venit:*                      **1.852.000 Euro ~ 8.254.000 Lei**

In rezumat avantajele și dezavantajele metodei de evaluare utilizată (posibil practic de aplicat) sunt:

Abordare	Avantaje	Dezavantaje
• cost	Adecvată pentru evaluarea bunurilor cu destinație specială. Potrivită pentru bunurile noi sau relativ noi. Permite izolarea diferitelor forme de depreciere a bunurilor supuse evaluării. Calculare precise în baza unui raționament clar și obiectiv.	Estimarea deprecierei pentru bunuri cu vechime mare este dificil de făcut și aproximativă. Vârsta, efectivă este greu de estimat; dacă un echipament a fost reconstruit/modernizat acest lucru complică analiza.
• venit	Adecvată pentru evaluarea bunurilor de serie, cu destinație universală. Potrivită pentru bunurile noi sau relativ noi. Permite obținerea de informații certe de piață privind nivelul chiriilor practicate.	Informațiile din piață sunt credibile atata timp cât există contracte certe de închiriere. Nivelul chiriilor practicate este valabil pentru bunuri a căror piață este certă, nu și pentru cele a căror piață este volatilă ca în cazul de față.

**Concluzie:** Având în vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluării, s-a propus ca valoare rezultatul celei mai adecvate și precise abordări în evaluare, respectiv abordarea prin cost:

▪ **1.845.000 Euro ~ 8.226.000 Lei**



## RECAPITULATIE VALORICA

### DATE DE IDENTIFICARE

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumirea mijlocului fix evaluat	Data PIF	(LEI)	(EURO)
0	1	2	3	4	5
<b>Masini, Echipamente si Instalatii</b>					
1	100100	INSTALATIE TERMOFICARE TR. 1	Dec-99	70,621	15,841
2	301234	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR1 NR3	Sep-87	4,725	1,060
3	301465	TRANSFORMATOR 1600KVA ICT29	Nov-08	17,573	3,942
4	301468	CONVERTIZOR FRECVENTA CF1	Nov-08	17,172	3,852
5	301472	CONVERTIZOR FRECVENTA CF8	Nov-08	23,616	5,297
6	301479	TABLOU ELECTRIC ICS	Nov-08	15,509	3,479
7	400315	POMPA TERMOF. TR1 NR3	Dec-88	13,275	2,978
8	401065	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 4	Dec-99	24,000	5,384
9	401066	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 5	Dec-99	24,000	5,384
10	401067	EP. TERMOFICARE TR.L NR. 6	Dec-99	24,000	5,384
11	401433	EP TERMOF.NR. 1 TR.L MODERNIZATA	Nov-08	59,087	13,254
12	401434	EP TERMOF.NR.2 TR.L MODERNIZATA	Nov-08	59,087	13,254
13	501703	INST. AUTOM. REABILT.TERMOF.	Dec-99	44,230	9,922
14	501795	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERM. CET	Nov-08	7,268	1,630
15	600261	INST. DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR1	Mar-99	13,197	2,960
16	301235	EM.ACT. POMPA TEROF. TR2 NR1	Sep-87	5,198	1,166
17	301236	EM.ACT. POMPA TERMOF. TR2 NR2	Sep-87	5,198	1,166
18	301237	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR2 NR3	Sep-87	5,198	1,166
19	301466	TRANSFORMATOR 2000KVA ICT30	Nov-08	24,191	5,426
20	301470	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	Nov-08	28,263	6,340
21	301471	CONVERTIZR FRECVENTA CF6	Nov-08	28,263	6,340
22	301480	TABLOU ELECTRIC ICT	Nov-08	22,491	5,045
23	400283	POMPA TERMOF.TR2 NR1	Sep-87	13,513	3,031
24	400284	POMPA TERMOF.TR2 NR2	Sep-87	13,513	3,031
25	400316	POMPA TERMOF. TR2 NR3	Dec-88	13,513	3,031
26	401046	POMPA TERMOFICARE TR. 11 NR. 4	Mar-98	18,017	4,042
27	401435	EP TERMOF. NR.5 TR.II MODERNIZATA	Nov-08	64,552	14,480
28	401436	EP. TERMOF. NR. 6 TR.II MODERNIZATA	Nov-08	64,552	14,480
29	600113	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	Jan-89	7,918	1,776
30	200044	REȚELE TERMOFICARE	Sep-87	495,416	111,130
31	200089	COND. DE MEDIE SI JOASA PRESIUNE	Apr-98	73,519	16,491
32	200090	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	Apr-98	21,831	4,897
33	200091	COND. ALIM. APA POTABILA SI INCEND.	Apr-98	2,856	641

34	200092	CANALIZ. APA PLUVIALA SI MENAJERA	Apr-98	4,846	1,087
35	200093	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR	Jan-02	1,335	299
36	200094	REȚEA DE CABLURI ELECTRICE	Jan-02	173,700	38,964
37	200054	ESAFOADE SI ESTACADE COND TERM	Dec-88	679,452	152,412
38	200062	CONDUCTE DE TERMOFICARE ( DOAR 2 CONDUCTE DN700 DIN 8 BUC. CONDUCTE)	Dec-89	2,128,064	477,359
39	200021	CONDUCTE TERMOFICARE	Oct-65	28,661	6,429
40	200075	CONDUCTA TERMOF. PT.ALIM.BL.LOC.SV-	Dec-97	48,074	10,784
41	501700	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	Dec-99	24,684	5,537
42	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	Dec-99	16,825	3,774
43	FN	TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA ÎN SUPRAFAȚA DE 5063,5MP, AFERENT CONDUCTE CET-CT2		130,867	29,356
44	FN	TEREN ÎN INCINTA CT2, PROPR. TERMICA SA, CCA. 1500MP, AFERENT CONDUCTELOR NECES (VAL. E PENTRU 9610MP) PTR. AMPLASAMENTUL CONDUCTELOR NECESITA DEZMEMBRARE		310,725	69,701
<b>Total 1</b>					

**Instalatii de alimentare cu energie electrica aferente statiei de 110kV, statilor de 6kV, 1BC, 1BD, 1BA, 1BB, respectiv 0,4kV (1CN, 1CO), statiei de servicii proprii si comune**

1	300207	SIST DE BARE LBC-6KV SERV.COMUNE	Sep-87	7,440	1,669
2	300253	SIST.DE BARELBD-6KV SERV.COMUNE	Sep-87	9,355	2,099
3	300209	CELULA 13-1BC MĂSURĂ LBC	Sep-87	4,707	1,056
4	300210	CEL 3-LBCALIM LBC DIN 1BT 11	Sep-87	9,423	2,114
5	300223	CELULA 25-1BC 6KV TRAF0 1CT23	Sep-87	11,304	2,536
6	300224	OROMAX ALIM. LUCRU 1CN 0,4KV	Sep-87	621	139
7	300226	SECȚIA 1CN 0,4KV SP COM.BL.1,2	Sep-87	2,790	626
8	300227	OROMAX CUPLA 1CN-1CO 0,4KV	Sep-87	621	139
9	300228	SECȚIA ICO 0,4KV	Sep-87	2,610	585
10	300230	CELULA 26-1BD 6KV TRAF0 1CT 24	Sep-87	11,304	2,536
11	300231	OROMAX ALIM.LUCRU ICO 0,4KV	Sep-87	621	139
12	300245	CELULA 33-LBC6KV TRAF0 1CT31	Sep-87	11,304	2,536
13	300248	CELULA 34-1BD 6KV TRAF0 1CT 32	Sep-87	11,304	2,536
14	300255	CELULA 14-1BD MĂSURĂ LBD-6KV	Sep-87	4,707	1,056
15	300256	CELULA 4-1BD ALIM DIN 1BT11	Sep-87	9,423	2,114
16	300259	CELULA 1 -1BC MĂSURĂ DIN 1BT 11	Sep-87	4,707	1,056
17	300246	USOL TRAF0 1CT 31+CABLU 0,4KV	Sep-87	456	102
18	300249	USOL TRAF0 1CT32	Sep-87	456	102
<b>Total 2</b>					

**Linii electrice aeriene 110kV, de racord intre statie si transformatoare de forta 1x25MVA, 110/6kV, 2x100kVA, 6/0,4kV, 2x250kVA, 6/0,4kV**

1	300229	TRAF0 1CT 24 +CABLU6KV	Sep-87	5,706	1,280
---	--------	------------------------	--------	-------	-------

2	300222	TRAFU LCT23+CABLU 6KV	Sep-87	5,706	1,280
3	300857	TRAFU LBTLL 110/6KV-25MVA	Sep-87	130,680	29,314
<b>Total 3</b>					
<b>Rețele de cabluri de forță 6kV și 0,4kV, cabluri de comandă semnalizare, telecomunicații, panouri camera de comandă, instalații comandă, control, măsură, automatizare aferente stațiilor de servicii comune</b>					
39	300884	PANOU COMANDA S.PROPRII 1GHO	Sep-87	2,805	629
40	300889	DULAPURI DE SEMNALIZ 1HDO1-02B	Sep-87	16,452	3,690
41	300891	DULAP INTERBLOCARI 1HEO1-02 BL	Sep-87	7,044	1,580
42	300982	DULAP FORMARE BUCLE 1HJ 11-14	Sep-87	22,392	5,023
43	300983	DULAP AAR 6KV SP.COMUNE OHL 01	Sep-87	57,010	12,788
44	300984	DULAP SEMN.CENTRALE 1HJ 01 BL	Sep-87	4,056	910
<b>Total 4</b>					
<b>Rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială; (cota parte care urmează a fi stabilită)</b>					
39	200039	CANALIZĂRI APE TEHN.PLUVIALE	Dec-88	1,082,558	242,835
40	200047	CONDUCTE ALIMENTARE ȘI CANALIZ	Sep-87	364,343	81,728
41	200071	ALIMENTARE CU APA POTABILĂ	Sep-95	203,738	45,702
<b>Total 5</b>					
41	200041	ADUCTIUNE APA IND IFA-CET	Dec-88	1,347,697	302,310
<b>Total 6</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>8,226,000</b>	<b>1,845,000</b>

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la **data evaluării** (17.08.2016).

Cursul valutar BNR (17.08.2016): **4,4580 lei/Euro.**

Valorile respective nu cuprind:

- TVA;
- obligațiile față de mediu.

Acest raport a fost realizat de către Evaluator în scopul menționat la 2.2 și numai pentru folosința Clientului. Este confidențial, în atenția Clientului și a Consultanților săi.

Evaluatorul a acționat ca Evaluator independent și nu are nici un conflict de interese legat de efectuarea acestei evaluări.

**Valoarea de piață** propusă este o **estimare** făcută de evaluator la data evaluării bazată pe informațiile avute la dispoziție și pe previziunile făcute la un moment dat.

**Valoarea de piață:** (definiție conf. SEV 100 ediția 2015): „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

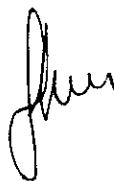
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

***Opinia evaluatorului***

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și au fost obținute din surse de încredere.  
**Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.**

**Evaluator autorizat – Membru titular**

**ing. Traian Ghivnici**



# ANEXE



## ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări

Str. Polonă 16, București Tel.+40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	Data PIF	Valoare de inventar	Valoare de evaluare/SC TERMIGA SA (lei fara TVA)	Coeficient de lichidare (K)	Valoare de lichidare	
							(Lei)	(Euro)
1	INSTALATIE TERMIFICARE TR. 1	100100	Dec-99	298,329.78	235,404	0.3	70,621	15,841
2	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR1 NR3	301234	Sep-87	19,226.72	15,750	0.3	4,725	1,060
3	TRANSFORMATOR 1600KVA ICT29	301465	Nov-08	99,825.06	58,578	0.3	17,573	3,942
4	CONVERTIZOR FRECVENTA CF1	301468	Nov-08	69,675.23	57,240	0.3	17,172	3,852
5	CONVERTIZOR FRECVENTA CF8	301472	Nov-08	111,750.29	78,720	0.3	23,616	5,297
6	TABLOU ELECTRIC 1CS	301479	Nov-08	62,928.84	51,697	0.3	15,509	3,479
7	POMPA TERMOF. TR1 NR3	400315	Dec-88	37,504.68	44,250	0.3	13,275	2,978
8	EP. TERMIFICARE TR.I NR. 4	401065	Dec-99	9,981.74	80,000	0.3	24,000	5,384
9	EP. TERMIFICARE TR.I NR. 5	401066	Dec-99	9,981.74	80,000	0.3	24,000	5,384
10	EP. TERMIFICARE TR.I NR. 6	401067	Dec-99	9,981.74	80,000	0.3	24,000	5,384
11	EP TERMOF.NR. 1 TR.I MODERNIZATA	401433	Nov-08	239,747.25	196,958	0.3	59,087	13,254
12	EP TERMOF.NR.2 TR.I MODERNIZATA	401434	Nov-08	239,747.25	196,958	0.3	59,087	13,254
13	INST. AUTOM. REABILT.TERMOF.	501703	Dec-99	122,067.79	147,434	0.3	44,230	9,922
14	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERM. CET	501795	Nov-08	29,487.98	24,225	0.3	7,268	1,630
15	INST. DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR1	600261	Mar-99	11,412.41	43,989	0.3	13,197	2,960
16	EM.ACT. POMPA TEROF. TR2 NR1	301235	Sep-87	18,872.47	17,325	0.3	5,198	1,166
17	EM.ACT. POMPA TERMOF. TR2 NR2	301236	Sep-87	18,872.47	17,325	0.3	5,198	1,166
18	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR2 NR3	301237	Sep-87	18,872.47	17,325	0.3	5,198	1,166
19	TRANSFORMATOR 2000KVA 1CT30	301466	Nov-08	137,414.65	80,635	0.3	24,191	5,426
20	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	301470	Nov-08	114,677.61	94,210	0.3	28,263	6,340
21	CONVERTIZR FRECVENTA CF6	301471	Nov-08	114,677.61	94,210	0.3	28,263	6,340



## ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări

Str. Polonă 16, București. Tel. +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

22	TABLOU ELECTRIC 1CT	301480	Nov-08	91,256.90	74,970	0.3	22,491	5,045
23	POMPA TERMOF. TR2 NR1	400283	Sep-87	37,706.20	45,043	0.3	13,513	3,031
24	POMPA TERMOF. TR2 NR2	400284	Sep-87	37,706.20	45,043	0.3	13,513	3,031
25	POMPA TERMOF. TR2 NR3	400316	Dec-88	37,504.68	45,043	0.3	13,513	3,031
26	POMPA TERMOFICARE TR. 11 NR. 4	401046	Mar-98	36,779.92	60,058	0.3	18,017	4,042
27	EP TERMOF. NR.5 TR.II MODERNIZATA	401435	Nov-08	261,918.69	215,172	0.3	64,552	14,480
28	EP. TERMOF. NR. 6 TR.II MODERNIZATA	401436	Nov-08	261,918.69	215,172	0.3	64,552	14,480
29	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	600113	Jan-89	433.95	26,393	0.3	7,918	1,776
30	REȚELE TERMOFICARE	200044	Sep-87	10,788,792.64	1,651,388	0.3	495,416	111,130
31	COND. DE MEDIE SI JOASA PRESIUNE	200089	Apr-98	63,793.62	245,062	0.3	73,519	16,491
32	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.I1	200090	Apr-98	5,915.86	31,187	0.7	21,831	4,897
33	COND. ALIM. APA POTABILA SI INCEND.	200091	Apr-98	2,530.28	9,519	0.3	2,856	641
34	CANALIZ. APA PLUVIALA SI MENAJERA	200092	Apr-98	4,777.93	16,154	0.3	4,846	1,087
35	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR	200093	Jan-02	2,000.04	4,450	0.3	1,335	299
36	Rețea de cabluri electrice	200094	Jan-02	11,712.58	579,000	0.3	173,700	38,964
37	ESAFOADE SI ESTACADE COND TERM	200054	Dec-88	890,802.79	970,645	0.7	679,452	152,412
38	Conducte de termoficare ( doar 2 conducte Dn700 din 8 buc. Conducte)	200062	Dec-89	18,471,554.04	7,093,548	0.3	2,128,064	477,359
39	CONDUCTE TERMOFICARE	200021	Oct-65	21,475.94	95,538	0.3	28,661	6,429
40	CONDUCTA TERMOF. PT.ALIM.BL.LOC.SV-	200075	Dec-97	79,990.22	160,248	0.3	48,074	10,784
41	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJEN1	501700	Dec-99	112,228.01	82,280	0.3	24,684	5,537
42	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	501701	Dec-99	76,496.34	56,083	0.3	16,825	3,774
43	TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA în suprafața de 5063,5mp, aferent conducte CET-CT2			0.00	186,953	0.7	130,867	29,356



## ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări

Str. Polonă 16, București Tel. +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

44	Teren în incinta CT2, propr. TERMICA SA, cca. 1500mp, aferent conductelor neces (val. e pentru 9610mp) ptr. amplasamentul conductelor necesita dezmembrare			0.00	443,893	0.7	310,725	69,701	
<b>TOTAL 1</b>				<b>33,092,331</b>	<b>14,065,075</b>		<b>4,872,594</b>	<b>1,093,000</b>	
<b>Instalatii de alimentare cu energie electrica aferente statiei de 110kv stafiilor de 6kv, 1BC, 1BD, 1BA, 1BB, respectiv 0,4kv (1CN, 1GO), statiei de servicii proprii si comune</b>									
1	Sist. de bare IBC-6kv serv.comune	300207	Sep-87	21,102.30	24,800	0.3	7,440	1,669	
2	Sist.de bareIBD-6kv serv.comune	300253	Sep-87	35,442.27	31,184	0.3	9,355	2,099	
3	Celula 13-1BC măsură lbc	300209	Sep-87	10,145.71	15,690	0.3	4,707	1,056	
4	Cel 3-IBC alim lbc din 1BT 11	300210	Sep-87	9,277.33	31,410	0.3	9,423	2,114	
5	Celula 25-1BC 6kv trafo 1CT23	300223	Sep-87	9,947.90	37,680	0.3	11,304	2,536	
6	OROMAX ALIM. LUCRU 1CN 0.4KV	300224	Sep-87	108.31	2,070	0.3	621	139	
7	Sectia 1CN 0,4kv sp com.bl.1,2	300226	Sep-87	16,014.27	9,300	0.3	2,790	626	
8	Oromax cupla 1CN-1CO 0,4kv	300227	Sep-87	108.31	2,070	0.3	621	139	
9	Sectia ICO 0,4kv	300228	Sep-87	14,941.48	8,700	0.3	2,610	585	
10	Celula 26-1BD 6kv trafo 1CT 24	300230	Sep-87	6,731.60	37,680	0.3	11,304	2,536	
11	OROMAX ALIM.LUCRU ICO 0,4KV	300231	Sep-87	108.31	2,070	0.3	621	139	
12	Celula 33-IBC6kv trafo 1CT31	300245	Sep-87	7,441.37	37,680	0.3	11,304	2,536	
13	Celula 34-1BD 6kv trafo 1CT 32	300248	Sep-87	494.48	37,680	0.3	11,304	2,536	
14	Celula 14-1BD măsură IBD-6kv	300255	Sep-87	6,023.51	15,690	0.3	4,707	1,056	
15	Celula 4-1BD alim din 1BT11	300256	Sep-87	6,023.51	31,410	0.3	9,423	2,114	
16	Celula 1 -1BC măsură din 1BT 11	300259	Sep-87	6,023.51	15,690	0.3	4,707	1,056	
17	USOL trafo 1CT 31+cablu 0,4kv	300246	Sep-87	108.31	1,520	0.3	456	102	
18	USOL trafo 1CT32	300249	Sep-87	108.31	1,520	0.3	456	102	
<b>TOTAL 2</b>				<b>150,151</b>	<b>343,844</b>		<b>103,153</b>	<b>23,139</b>	



**ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări**



Sr. Polonă 16, București. Tel.+40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

**Linii electrice aeriene 110kV, de racord între stație și transformatoare de forță 1x25MVA, 110/6kV, 2x100kVA, 6/0,4kV, 2x250kVA, 6/0,4kV**

1	Trafo 1CT 24 +cablu6KV	300229	Sep-87	490.79	19,020	0.3	5,706	1,280		
2	Trafo ICT23+cablu 6KV	300222	Sep-87	5,916.25	19,020	0.3	5,706	1,280		
3	trafo lbtlII 110/6kv-25mva	300857	Sep-87	176,236.12	435,600	0.3	130,680	29,314		
<b>TOTAL 3</b>							<b>182,643</b>	<b>473,640</b>	<b>142,092</b>	<b>31,873</b>

**Rețele de cabluri de forță 6kV și 0,4kV, cabluri de comandă semnalizare, telecomunicatii, panouri camera de comandă, instalații comanda, control, masura, automatizare aferente stației de servicii comune**

1	PANOU COMANDA S.PROPRII 1GHO	300884	Sep-87	53,379.93	9,350	0.3	2,805	629		
2	DULAPURI DE SEMNALIZ 1HDO1-02B	300889	Sep-87	494.81	54,840	0.3	16,452	3,690		
3	DULAP INTERBLOCARI 1HEO1-02 BL	300891	Sep-87	7,416.61	23,480	0.3	7,044	1,580		
4	DULAP FORMARE BUCLE 1HJ 11-14	300982	Sep-87	422.84	74,640	0.3	22,392	5,023		
5	DULAP AAR 6KV SP.COMUNE OHL 01	300983	Sep-87	379.60	190,032	0.3	57,010	12,788		
	DULAP SEMN.CENTRALE 1HJ 01 BI	300984	Sep-87	304.92	13,520	0.3	4,056	910		
<b>TOTAL 4</b>							<b>62,399</b>	<b>365,862</b>	<b>109,759</b>	<b>24,621</b>

**Rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială (cota parte care urmează a fi stabilită)**

1	CANALIZĂRI APE TEHN.PLUVIALE	200039	Dec-88	5,834,640.14	3,608,525	0.3	1,082,558	242,835		
2	CONDUCTE ALIMENTARE SI CANALIZ	200047	Sep-87	1,531,393.03	1,214,478	0.3	364,343	81,728		
3	Alimentare cu apă potabilă	200071	Sep-95	279,100.89	679,125	0.3	203,738	45,702		
<b>TOTAL 5</b>							<b>7,645,134</b>	<b>5,502,128</b>	<b>1,650,638</b>	<b>370,264</b>

1	ADUCTIUNE APA IND IFA-CET	200041	Dec-88	2,041,569.56	4,492,324	0.3	1,347,697	302,310		
<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>43,174,228</b>	<b>25,242,873</b>	<b>8,226,000</b>	<b>1,845,000</b>



## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

### Hotărâre

privind intenția de dobândire a unor bunuri și efectuarea unui raport de evaluare

#### Consiliul Local al municipiului Suceava;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 19948 din data de 23.06.2016, Raportul Direcției Generale Tehnice și de Investiții și al Serviciului Contencios Administrativ, Juridic înregistrat cu nr. 19949 din data de 23.06.2016 și Raportul comisiei economico- financiară, juridică, disciplinară;

Potrivit art. 3 alin. (2) și (3) și 8 alin. (1) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice;

În baza Contractului de concesiune nr. 33689 din 14.12.1999;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. d) și alin. (6) lit. a) pct. 14, art. 45 alin. (2) art. 47 și art. 49 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale (republicată), cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** Se manifestă intenția de dobândire a bunurilor aferente serviciului de alimentare cu energie termică (S.A.C.E.T), bunuri care se află în patrimoniul S.C. TERMICA S.A. și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava.

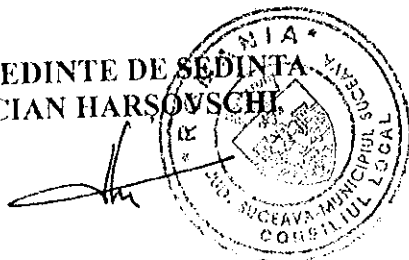
**Art. 2 (1)** Se aprobă efectuarea unui Raport de evaluare a bunurilor care fac parte din S.A.C.E.T. și se află în patrimoniul SC TERMICA SA și care sunt strict necesare prestării serviciului public de transport distribuție și furnizare a energiei termice pe raza municipiului Suceava.

(2) Bunurile față de care se manifestă intenția de cumpărare și care urmează a fi evaluate sunt nominalizate în anexa nr. 1 de la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Raportul de evaluare va sta la baza ofertei de dobândire a bunurilor ce va fi înaintată către S.C. TERMICA S.A.

**Art. 4** Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
LUCIAN HARȘOVȘCHI



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR MUNICIPIU  
JR. CIUTAC IOAN

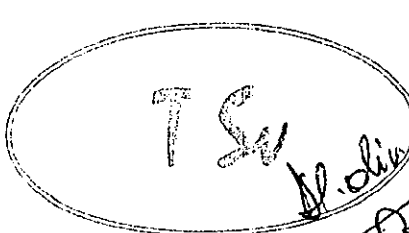
Nr. 213 Din 30 iunie 2016

34	TRANSFORMATOR 1600KVA ICT29	301465	BUC	1,00	58.578
35	TRANSFORMATOR 2000KVA ICT30	301466	BUC	1,00	80.635
36	CONVERTIZOR FRECVENTA CF1	301468	BUC	1,00	57.240
37	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	301470	BUC	1,00	94.210
38	CONVERTIZOR FRECVENTA CF6	301471	BUC	1,00	94.210
39	CONVERTIZOR FRECVENTA CF8	301472	BUC	1,00	78.720
40	TABLOU ELECTRIC ICS	301479	BUC	1,00	51.697
41	TABLOU ELECTRIC ICT	301480	BUC	1,00	74.970
42	POMPA TERMOF.TR2 NR1	400283	BUC	1,00	45.043
43	POMPA TERMOF.TR2 NR2	400284	BUC	1,00	45.043
44	POMPA TERMOF. TR1 NR3	400315	BUC	1,00	44.250
45	POMPA TERMOF. TR2 NR3	400316	BUC	1,00	45.043
46	POMPA TERMOFICARE TR. II NR. 4	401046	BUC	1,00	60.058
47	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 4	401065	BUC	1,00	80.000
48	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 5	401066	BUC	1,00	80.000
49	EP. TERMOFICARE TR.I NR. 6	401067	BUC	1,00	80.000
50	EP TERMOF.NR.1 TR.I MODERNIZATA	401433	BUC	1,00	196.958
51	EP TERMOF.NR.2 TR.I MODERNIZATA	401434	BUC	1,00	196.958
52	EP TERMOF. NR.5 TR.II MODERNIZATA	401435	BUC	1,00	215.172
53	EP. TERMOF. NR. 6 TR.II MODERNIZATA	401436	BUC	1,00	215.172
54	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	501700	BUC	1,00	82.280
55	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAS	501701	BUC	1,00	56.083
56	INST. AUTOM. REABILT.TERMOF.	501703	BUC	1,00	147.434
57	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERM. CET	501795	BUC	1,00	24.225
<b>TOTAL [LEI]</b>					<b>3.525.432</b>

- În afara acestor bunuri, în ANEXA 1 a publicației de vânzare a activelor „în bloc” la punctul 1.5, există bunuri care sunt integrate în SACET, cuprinse în tabelul de mai jos:

**TAB. 4**

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI SIGMA 37 NCL	401233	BUC	1,00	2.709
2	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI SIGMA 37 NCL	401234	BUC	1,00	2.709
3	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI M10-MFG	401235	BUC	1,00	3.198
4	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI M10	401236	BUC	1,00	3.198
5	SCHIMBATOARE DE CALDURA CU PLACI	401240	BUC	1,00	3.187
6	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401241	BUC	1,00	3.187
7	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401242	BUC	1,00	3.690
8	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401243	BUC	1,00	3.690
9	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401244	BUC	1,00	3.690
10	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401245	BUC	1,00	3.690
11	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401246	BUC	1,00	3.690
12	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401247	BUC	1,00	3.690
13	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401365	BUC	1,00	8.754
14	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401366	BUC	1,00	8.754
15	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401367	BUC	1,00	8.754
16	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401368	BUC	1,00	8.754
17	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401370	BUC	1,00	8.754
18	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401371	BUC	1,00	8.754
19	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401372	BUC	1,00	8.754
20	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI	401373	BUC	1,00	3.961
21	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI 2Gcal/h	401409	BUC	1,00	14.055
22	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI 2Gcal/h	401410	BUC	1,00	14.055
23	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI 2,5 Gcal/h	401411	BUC	1,00	15.238
24	SCHIMBATOR DE CALDURA CU PLACI 1,2 Gcal/h	401412	BUC	1,00	8.915
<b>TOTAL [LEI]</b>					<b>157.830</b>

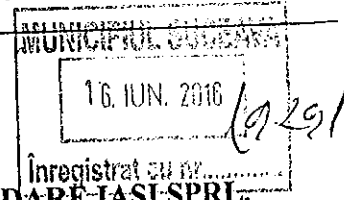


**S.C. TERMICA S.A.**  
 Str. Energeticianului, nr. 1, Suceava, 720166  
 Tel: 0230 - 251997, 252698; Fax: 0230 - 257066  
 ADMINISTRATOR SPECIAL: 0230-532638;  
 DEPARTAMENT ECONOMIC: 0230-532643  
 Capital social subscris 83.604.600 lei, din care  
 capital social vărsat: 77.104.600 lei

<< În faliment >>                      << In Bankruptcy >>                      << En faillite >>

Nr. 2.503  
 Din 14.06.2016

Nr. Registrul Comerțului Suceava nr. J33/310/6.6.2002  
 Cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) RO14682110  
 Cod IBAN: RO68RNCB0234020412160001 - B.C.R. SUCEAVA



ITRE,

**MANAGEMENT REORGANIZARE LICHIDARE IAȘI-SPRL,  
 MGA INSOLVENCY SPRL SUCEAVA**

Spre știință: Primăria Municipiului Suceava – Domnului Primar Ion Lungu  
 Consiliul Local al Municipiului Suceava  
 S.C. Bioenergy Suceava S.R.L.  
 S.C. Thermonet S.R.L.

**Referitor:** Scrisoarea de intenție primită de la de S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L. cu privire la achiziționarea unor active proprietate a S.C. TERMICA S.A.

Constatând că S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L., prin adresa nr. 526 din 06.06.2016, înregistrată la S.C. TERMICA S.A. cu nr. 2.416 din 07.06.2016, revine la adresa transmisă în luna martie, înregistrată cu NI 1277/17.03.2016, exprimându-și încă o dată intenția de achiziționare a unor active aparținând societății noastre, dintre care unele sunt strict necesare funcționării SACET din municipiul Suceava și sunt nominalizate în anexa nr. 1 la HCL nr. 5 din 18.01.2016, sau sunt integrate în SACET, iar altele fac obiectul contractelor de închiriere nr. 10443/13.10.2014 și nr. 10445/13.10.2014, încheiate cu S.C. Bioenergy Suceava S.R.L., prezentăm în continuare o detaliere a acestor active, a căror valoare, potrivit Rapoartelor de evaluare aprobate, se ridică la suma de 24.315.806 lei (exclusiv TVA).

La punctul 1. din solicitarea S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L., „Activele care deservesc activitatea de transport energie termică, punctele 1.4 și 1.5”:

- Conform publicației de vânzare a activelor „în bloc”, în cuprinsul activului 1.4. se găsesc bunuri care sunt strict necesare funcționării SACET din municipiul Suceava; nominalizate în anexa nr. 1 la HCL nr. 5 din 18.01.2016, după cum urmează:

TAB. 1

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	UM	Cant.	Valoare de evaluare /pornire la licitație (lei fără TVA)
1	Instalație termoficare treapta I	100100	BUC	1,00	235.404
2	CONDUCTE TERMOFICARE	200021	BUC	1,00	95.538
3	CANALIZARI APE TEHN.PLUVIALE	200039	BUC	1,00	3.608.525
4	ADUCȚIUNE APA IND IFA-CET	200041	BUC	1,00	4.492.324
5	RETELE TERMOFICARE	200044	BUC	1,00	1.651.388
6	CONDUCTE ALIMENTARE SI CANALIZ	200047	BUC	1,00	1.214.478
7	ESAFOADE SI ESTACADE COND TERM	200054	BUC	1,00	970.645

La punctul 2. din solicitarea S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L., „Active aferente Stației 110 kV și echipamente electrice”, care corespunde ACTIVULUI 2 din publicația de vânzare a activelor „în bloc”, se regăesc bunuri care fac obiectul contractelor de închiriere nr. 10443/13.10.2014 și nr. 10445/13.10.2014, încheiate cu S.C. Bioenergy Suceava S.R.L., astfel:

- Echipamente componente ale Stației Electrice 110 kV.

TAB. 5

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	Tablou distribloc 1CX-0,4kv	300250	BUC	1,00	199.560
2	USOL cupla 1CX(1A-2A)0,4kv	300251	BUC	1,00	1.520
3	Tablou distribl 1CY 0,4kv	300252	BUC	1,00	95.760
4	Trafo 1CT 31-250kva+cablu 6kv	300244	BUC	1,00	16.000
5	Trafo 1CT32-250kva+cablu 6kv	300247	BUC	1,00	16.000
6	Celula 5-110kv trafo OBT-21	300261	BUC	1,00	6.960
7	CEL14-110KV SEP SB-1B-CL	300672	BUC	1,00	779.440
8	CELULA 7 110KV TRAF0 IBT 11	300858	BUC	1,00	495.400
9	CELULA 8 110KV LEA CONEXIUNI 2	300862	BUC	1,00	308.320
10	CELULA 9 110KV TRAF0 1AT	300863	BUC	1,00	369.600
11	CELULA 11-110KV TRAF0 2AT	300864	BUC	1,00	370.640
12	CELULA 12-110KV CL	300865	BUC	1,00	182.720
13	CELULA 13-110KV MASURA AE-1B	300866	BUC	1,00	220.760
14	CELULA 15-110KV TRAF0 OBT 22	300867	BUC	1,00	369.240
15	CELULA 16 LEA SUCEAVA 2	300868	BUC	1,00	307.960
16	CELULA 18 LEA SUCEAVA 1	300869	BUC	1,00	306.800
17	CELULA 20-110KV-CT2	300870	BUC	1,00	307.960
18	CELULA 10 LEA CONEXIUNI 1	301312	BUC	1,00	307.960
19	SISTEM DE URMARIRE PARAMETRI PROCES	401406	BUC	1,00	45.500
20	Baterie 220V 360 Ah	-	BUC	1,00	105.000
<b>TOTAL (LEI)</b>					<b>4.813.100</b>

- Echipamente electrice, cuprinse în Activul 2 și în ANEXA 2.

TAB. 6

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	Căi rulare transformatori	200048	buc	1	316.168
2	Celula 10 LEA conexiuni 1	301312	buc	1	307.960
3	Rețea de cabluri electrice	200094	buc	1	579.000
4	Trafo IBT11	300857	buc	1	435.600
5	Sistem de bare AE 1A-110 kV	300871	buc	1	252.320
6	Sistem de bare AE 2-110 kV	300872	buc	1	200.680
<b>TOTAL (LEI)</b>					<b>2.091.728</b>

- Echipamente componente ale Stației Electrice 110 kV, cuprinse în activul 2, Anexa 2.

TAB. 7

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	STELAJ PROTECTIE ECHIPAMENTE	401203	BUC	1,00	800

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL  
 OVIDIU DUMITRESCU



8	Alimentare cu apa potabilă	200071	BUC	1,00	679.125
9	CONDUCTA TERMOF. PT.ALIM.BL.LOC.SV-	200075	BUC	1,00	160.248
10	COND. DE MEDIE SI JOASA PRESTUNE	200089	BUC	1,00	245.062
11	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	200090	BUC	1,00	31.187
12	COND. ALIM. APA POTABILA SI INCEND.	200091	BUC	1,00	9.519
13	CANALIZ. APA PLUVIALA SI MENAJERA	200092	BUC	1,00	16.154
14	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR	200093	BUC	1,00	4.450
<b>TOTAL (LEI)</b>					<b>13.414.047</b>

- De asemenea, în componența activului 1.4 din publicația de vânzare „în bloc”, se regăsește bunul de mai jos care este integrat în SACET, fiind utilizat pentru distribuția energiei termice.

TAB. 2

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	RACORD TERMIC CENTRALA TERMICA A.N.L.	200096	BUC	1,00	312.869

- În "activul 1.5", inclusiv în ANEXA 1 aferentă acestuia, se regăsesc următoarele bunuri care sunt strict necesare funcționării SACET din municipiul Suceava, nominalizate în anexa nr. 1 la HCL nr. 5 din 18.01.2016.

TAB. 3

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inv.	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	600113	BUC	1,00	26.393
2	INST. DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR1	600261	BUC	1,00	43.989
3	Sist.de bare 1BC-6kv serv.comune	300207	BUC	1,00	24.800
4	Celula 13-1BC masura 1bc	300209	BUC	1,00	15.690
5	Cel 3-1BC alim 1bc din 1BT 11	300210	BUC	1,00	31.410
6	Trafo 1CT23+cablu 6KV	300222	BUC	1,00	19.020
7	Celula 25-1BC 6kv trafo 1CT23	300223	BUC	1,00	37.680
8	OROMAX ALIM.LUCRU ICN 0,4KV	300224	BUC	1,00	2.070
9	Sectia ICN 0,4kv sp com.bl.1,2	300226	BUC	1,00	9.300
10	Oromax cupla ICN-ICO 0,4kv	300227	BUC	1,00	2.070
11	Sectia ICO 0,4kv	300228	BUC	1,00	8.700
12	Trafo 1CT 24 +cablu6KV	300229	BUC	1,00	19.020
13	Celula 26-1BD 6kv trafo 1CT 24	300230	BUC	1,00	37.680
14	OROMAX ALIM.LUCRU ICO 0,4KV	300231	BUC	1,00	2.070
15	Celula 33-1BC 6kv trafo 1CT 31	300245	BUC	1,00	37.680
16	USOL trafo 1CT 31+cablu 0,4kv	300246	BUC	1,00	1.520
17	Celula 34-1BD 6kv trafo 1CT 32	300248	BUC	1,00	37.680
18	USOL trafo 1CT32	300249	BUC	1,00	1.520
19	Sist.de bare 1BD-6kv serv.comune	300253	BUC	1,00	31.184
20	Celula 14-1BD masura 1BD-6kv	300255	BUC	1,00	15.690
21	Celula 4-1BD alim din 1BT11	300256	BUC	1,00	31.410
22	Celula 1-1BC masura din 1BT 11	300259	BUC	1,00	15.690
23	trafo 1bt11 110/6kv-25mva	300857	BUC	1,00	435.600
24	PANOU COMANDA S.PROPRII IGHO	300884	BUC	1,00	9.350
25	DULAPURI DE SEMNALIZ IHDO1-02B	300889	BUC	1,00	54.840
26	DULAP INTERBLOCARI IHEO1-02 BL	300891	BUC	1,00	23.480
27	DULAP FORMARE BUCLE IHJ 11-14	300982	BUC	1,00	74.640
28	DULAP AAR 6KV SP.COMUNE OHL 01	300983	BUC	1,00	190.032
29	DULAP SEMN.CENTRALE IHJ 01 B1	300984	BUC	1,00	13.520
30	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR1 NR3	301234	BUC	1,00	15.750
31	EM.ACT. POMPA TEROF. TR2 NR1	301235	BUC	1,00	17.325
32	EM.ACT. POMPA TERMOF. TR2 NR2	301236	BUC	1,00	17.325
33	EM.ACT.POMPA TERMOF. TR2 NR3	301237	BUC	1,00	17.325

ANEXA 1

**LISTA PRINCIPALELOR MIJLOACE FIXE CARE DESERVESC ACTIVITATEA DE TRANSPORT ENERGIE TERMICĂ**

Nr.inv.	Denumire mijloc fix	data PIF		Observații
100100	INSTALAȚIE TERMOFICARE TREAPTA I	dec.99	schema	
301234	EM.ACT.POMPA TERMOF.TRI NR.3	sep.87		garanție ACET
301465	TRANSFORMATOR 1600KVA,ICT29	nov08		
301468	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CFI	nov08		
301472	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CF8	nov08		
301479	TABLOU ELECTRIC ICS	nov08		
400315	POMPĂ TERMOF TRI NR:3	dec88		garanție ACET
401065	EP.TERMOF.TRI NR.4	dec99		garanție ACET
401066	EP.TERMOF.TRI NR.5	dec99		garanție ACET
401067	EP. TERMOF.TRI NR.6	dec99		garanție ACET
401433	EP.TERMOFICARE NR:1 TR:1 MODERNIZATĂ	nov08		
401434	EP.TERMOFICARE NR.2 TR:1 MODERNIZATĂ	nov08		
501703	INST. AUTOM.REABILIT.TERMOF	dec99		
501795	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERMOFICARE	nov08		
600261	INST.DE RIDICAT ST.POMPE TERMOF.TR.I	mar99		
301235	EM.ACT.POMPĂ TERMOF.TR.2 NR:1	sep87		garanție ACET
301236	EM.ACT.POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.2	sep87		garanție ACET
301237	EM.ACT.POMPĂ TERMOF.TR2 NR.3	sep87		garanție ACET
301466	TRANSFORMATOR 2000 KVA,ICT30	nov08		

*Comit*

30	301470	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	nov08		
31	301471	CONVERTIZOR FRECVENȚA CF6	nov08		
32	301480	TABLOU ELECTRIC ICT	nov08		
33	400283	POMPA TERMOFTR2.nr.1	sep87		Garanție ACET
34	400284	POMPA TERMOFTR2 NR.2	sep87		Garanție ACET
35	400316	POMPA TERMOFTR.2NR.3	dec88		Garanție ACET
36	401046	POMPA TERMOFTR2 NR4.	mar.98		Garanție ACET
37	401435	EP.TERMOFICARE NR.5 TRII MOERNIZATĂ	nov08		
38	401436	EP.TERMOFICARE NR.6 TR.II MODERNIZATĂ	nov08		
39	600113	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	ian89		
30	200044	RETELE TERMOFICARE (2cond Dn 800cu accesorii între limita BIO și ieșire TR.I-intrare TR.II TF)	sep87		
31	200089	COND.DE MEDIE ȘI JOASA PRESIUNE (legaturi exteriare la extindere TRII Tf)	apr 98		
32	200090	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR II	apr.98	schemă	Clarificarea necesității achiziționării acestora
33	200091	COND. ALIM APĂ POTABILĂ ȘI INCEND extinere TR. I+II Tf	apr.98	schemă	
34	200092	CANALIZ.APĂ PLUVIALĂ ȘI MENAJERĂ extindere	apr.98	schemă	
35	200093	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR aferent stații pompe	ian-02	schemă	
36	200094	RETEA DE CABLURI ELECTRICE aferente stații pompe	ian-02	?	
37	200054	EȘAFOADE ȘI ESTACADE COND.TERMOF.(leg CET-CT)	dec88	parțial	
38	200062	CONUCTE DE TERMOFICARE(8conducte)	dec89	2buc	Prin dezmembrare
39	200021	CONUCTE DE TERMOFICARE(incinta CT2 zona CAF 1+2)			
40	200075	CONDUCTĂ TERMOF PT	dec97	Schemă	



		ALIM BL LOC SV -CT-lucrări noi, după avarie CAF 4		parțial	
1	501700	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	dec99		
2	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	dec99		
7		TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA în suprafata de 5063,5mp, aferent conducte CET-CT2			Seciuntru asigurator ANAF-DGAMC
8		TEREN PROPRIETATE SC TERMICA SA CCA 1.500mp, în incinta CT2			Garanție ACET Reconstituire prin dezmembrare
		Instalații de alimentare cu energie electrică aferente stației de 110kv, stațiilor de 6kv, 1BC, 1BD, 1BA, 1BB, respectiv 0,4kv (1CN,1CO),stației de servicii proprii și comune			
1	300207	SISTEM DE BARE 6kv 1BC SERVICII COMUNE	09/1987		
2	300253	SISTEM DE BARE 6kv 1BD SERVICII COMUNE	09/1987		
5	300209	CELULĂ 6kv 1BC NR.13-MĂSURĂ 1BC	09/1987		
6	300210	CELULĂ 6kv 1BC NR.3-ALIMENTARE 1BC din 1BTII	09/1987		
11	300223	CELULĂ 6kv 1BC nr.25-ALIMENTARE TRAFU ICT 23	09/1987		
12	300224	OROMAX ALIM LUCRU ICN 0,4kv	09/1987		
13	300226	SECȚIE 0,4KV ICN SERVICII COMUNE	09/1987		
14	300227	OROMAX CUPLĂ ICN -ICO 0,4 kv	09/1987		
15	300228	SECȚIE 0,4 kv ICO SERVICII COMUNE	09/1987		
16	300230	CELULĂ 6kv 1BDnr.26-ALIMENTARE TRAFU ICT24	09/1987		
17	300231	OROMAX ALIM LUCRU ICO 0,4KV	09/1987		
18	300245	CELULĂ 6kv 1BC nr.33-ALIMENTARE TRAFU ICT 31	09/1987		

	300248	CELULĂ 6kv IBD nr.34- ALIMENTARE TRAFU ICT 32	09/1987		
	300255	CELULĂ 6kv IBD nr.14- MĂSURĂ IBD	09/1987		
	300256	CELULĂ 6kv IBD nr.4- ALIMENTARE TRAFU IBTII	09/1987		
	300259	CELULĂ 6kv IBD nr.1- ALIMENTARE TRAFU IBTII	09/1987		
B	300246	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU ICT31+CABLU 0,4kv	09/1987		
H	300249	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU ICT 32+CABLU 0,4kv  Linii electrice aeriene 110kv, de racord între stație și transformatoare de forță 1x25MVA, 110/6kV, 2x1000kVA,6/0,4kV,2x250kVA,6 /0,4kV	09/1987		
1	300229	TRAFU 1000kVA ICT24- 6/0,4kV+CABLU 6kV	09/1987		
2	300222	TRAFU 1000kVA ICT23- 6/0,4kV+CABLU 6kV	09/1987		
3	300857	TRAFU 25MVA IBTII TTUS -OFAF 111/6kV  Rețele de cabluri de forță 6 kV și 0,4 kV, cabluri de comandă semnalizare, telecomunicații, panouri cameră de comandă, instalații comandă, control, măsură, automatizare aferente stației de servicii comune	09/1987		Proiect de reamplasare
1	300884	PANOU COMANDA SERVICII PROPRII IGHO	09/1987		Numai instalatiile afereente stației servicii comune
2	300889	DULAP SEMNALIZARE IH01-02B	09/1987		Numai instalatiile afereente stației servicii comune
3	300891	DULAP INTERBLOCARI IIE01-02BLOC	09/1987		Numai instalatiile afereente stației servicii comune
4	300982	DULAP FORMARE BUCLE IJJII-14	09/1987		Numai instalatiile afereente stației servicii comune
5	300983	DULAP AAR 6 kV SERVICII	09/1987		Numai instalatiile

*Handwritten signature*

		PROPRII-COMUNE OHL 01		aferețe stației serviciii comune
6	300984	DULAP SEMNALIZARI CENTRALE IHJ01 BLOC I	09/1987	Numai instalațiile aferețe stației serviciii comune
		Rețele de alimentare cu apă potabilă , canalizare menajeră și pluvială ;(cotă parte care urmează a fi stabilită)		
1	200039	CANALIZAĂRI APE TEHNOLOGICE PLUVIALE	12/1988	Evidențierea cotei parte
2	200047	CONDUCTE ALIMENTARE ȘI CANALIZARE	09/1987	Evidențierea cotei parte
3	200071	ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ	09/1995	Garanție ACET Evidențierea cotei parte
		Instalații pentru producerea și pomparea apei dedurizate		
2	200041	ADUCȚIUNE APĂ IND IFA- CET	12/1988	Garanție ACET

**OBSERVAȚII**

Lista nu cuprinde următoarele celule din componența stației de servicii comune:

- 1BC nr.7; 1BC nr.21
- 1BD nr.2; 1BD nr. 40

*van*

La punctul 2. din solicitarea S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L., „Active aferente stației 110 kV și echipamente electrice”, care corespunde ACTIVULUI 2 din publicația de vânzare a activelor „în bloc”, se regăsesc bunuri care fac obiectul contractelor de închiriere nr. 443/13.10.2014 și nr. 10445/13.10.2014, încheiate cu S.C. Bioenergy Suceava S.R.L., astfel:

- Echipamente componente ale Stației Electrice 110 kV.

TAB. 5

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	Tablou distribloc ICX-0,4kv	300250	BUC	1,00	199.560
2	USOL cupla ICX(1A-2A)0,4kv	300251	BUC	1,00	1.520
3	Tablou distribl ICY 0,4kv	300252	BUC	1,00	95.760
4	Trafo ICT 31-250kva+cablu 6kv	300244	BUC	1,00	16.000
5	Trafo ICT32-250kva+cablu 6kv	300247	BUC	1,00	16.000
6	CELULA 5-110kv trafo OBT-21	300261	BUC	1,00	6.960
7	CEL14-110KV SEP SB-1B-CL	300672	BUC	1,00	779.440
8	CELULA 7 110KV TRAFU 1BT 11	300858	BUC	1,00	495.400
9	CELULA 8 110KV LEA CONEXIUNI 2	300862	BUC	1,00	308.320
10	CELULA 9 110KV TRAFU 1AT	300863	BUC	1,00	369.600
11	CELULA 11-110KV TRAFU 2AT	300864	BUC	1,00	370.640
12	CELULA 12-110KV CL	300865	BUC	1,00	182.720
13	CELULA 13-110KV MASURA AE-1B	300866	BUC	1,00	220.760
14	CELULA 15-110KV TRAFU OBT 22	300867	BUC	1,00	369.240
15	CELULA 16 LEA SUCEAVA 2	300868	BUC	1,00	307.960
16	CELULA 18 LEA SUCEAVA 1	300869	BUC	1,00	306.800
17	CELULA 20-110KV-CT2	300870	BUC	1,00	307.960
18	CELULA 10 LEA CONEXIUNI 1	301312	BUC	1,00	307.960
19	SISTEM DE URMARIRE PARAMETRI PROCES	401406	BUC	1,00	45.500
20	Baterie 220V 360 Ah	-	BUC	1,00	105.000
<b>TOTAL [LEI]</b>					<b>4.813.100</b>

- Echipamente electrice, cuprinse în Activul 2 și în ANEXA 2.

TAB. 6

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	Căi rulare transformatori	200048	buc	1	316.168
2	Celula 10 LEA conexiuni 1	301312	buc	1	307.960
3	Rețea de cabluri electrice	200094	buc	1	579.000
4	Trafo 1BT11	300857	buc	1	435.600
5	Sistem de bare AE 1A-110 kV	300871	buc	1	252.320
6	Sistem de bare AE 2-110 kV	300872	buc	1	200.680
<b>TOTAL [LEI]</b>					<b>2.091.728</b>

- Echipamente componente ale Stației Electrice 110 kV, cuprinse în activul 2, Anexa 2.

TAB. 7

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	UM	Cant.	Valoare de evaluare/pornire la licitație (lei fără TVA)
1	STELAJ PROTECTIE ECHIPAMENTE	401203	BUC	1,00	800

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL  
 OVIDIU DUMITRESCU

ANEXA I

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**A ACTIVEI PROPRIETATE A S.C. TERMICA S.A.,  
NECESARE FUNCȚIONĂRII ÎN CONDIȚII DE SIGURANȚĂ  
A SACET DIN MUNICIPIUL SUCEAVA**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2016

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**SC TERMICA SA Suceava**, <<În faliment>>, << In Bankruptcy>>, << En faillite>>, cu sediul în municipiul Suceava, str. Energeticianului, nr.1, județul Suceava, cod poștal 720166, Telefon: 0230/251997, fax: 0230/257066, cod fiscal RO14682110, înregistrată la ORC Suceava cu nr. J33/310/06.06.2002, cont de virament nr. RO68RNCB0234020412160001 deschis la BCR – Sucursala Suceava, reprezentată prin **LICHIDATORII JUDICIARI** Management Reorganizare Lichidare SPRL Iași, **Corneliu Mititelu** și **MGA Insolvency SPRL Suceava, Teodor Matei**, în calitate de **PROPRIETAR** și

**Municipiul Suceava**, cu sediul în municipiul Suceava, B-dl 1 Mai nr. 5A, cod poștal 720224, telefon: 0230/212696, fax: 0230/520593, C.U.I. 4244792, reprezentat prin **Primar Ion Lungu**, împuternicit prin dispozițiile art.62 alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, să reprezinte interesele unității administrației teritoriale, având calitatea de **CHIRIAȘ**.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului constă în închirierea unor mijloace fixe, proprietate a SC Termica SA, ce deservesc activitatea de transport energie termică în Municipiul Suceava.

Lista bunurilor supuse închirierii este conform listei prezentate în Anexa 1 la HCL nr. 5 din 18.01.2016 și cuprinde:

Nr. crt	Nr. inv.	Denumire mijloc fix	OBS.
1	100100	INSTALAȚIE TERMOFICARE TREAPTA I	
2	301234	EM. ACT. POMPA TERMOF. TR1 NR3	garanție ACET
3	301465	TRANSFORMATOR 1600KVA, 1CT29	
4	301468	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CF1	
5	301472	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CF8*	
6	301479	TABLOU ELECTRIC ICS	
7	400315	POMPA TERMOF.TR1 NR3	garanție ACET
8	401065	EP.TERMOF.TR.I NR.4	garanție ACET
9	401066	EP.TERMOF.TR.I NR.5	garanție ACET
10	401067	EP.TERMOF.TR.I NR.6	garanție ACET
11	401433	EP.TERMOFICARE NR.1 TR.I MODERNIZATĂ	
12	401434	EP.TERMOFICARE NR.2 TR.I MODERNIZATĂ	
13	501703	INST. AUTOM. REABILIT. TERMOF.	
14	501795	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERMOFICARE	
15	600261	INST. DE RIDICAT ST. POMPE TERMOF. TR. I	
16	301235	EM. ACT. POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.1	garanție ACET
17	301236	EM. ACT. POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.2	garanție ACET
18	301237	EM. ACT. POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.3	garanție ACET
19	301466	TRANSFORMATOR 2000 kVA, 1CT30	
20	301470	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	
21	301471	CONVERTIZOR FRECVENTA CF6	
22	301480	TABLOU ELECTRIC ICT	
23	400283	POMPA TERMOF. TR. 2 NR.1	garanție ACET
24	400284	POMPA TERMOF. TR.2 NR.2	garanție ACET
25	400316	POMPA TERMOF. TR.2 NR.3	garanție ACET
26	401046	POMPA TERMOF. TR.2 NR.4	garanție ACET
27	401435	EP.TERMOFICARE NR.5 TR.II MODERNIZATĂ	
28	401436	EP.TERMOFICARE Nr.6 TR.II MODERNIZATĂ	
29	600113	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	
30	200044	Retele termof(2 cond Dn 700 cu accesorii între limita BIO/iesire TR.I-intrare TR.II Tf)	
31	200089	COND. DE MEDIE ȘI JOASĂ PRESIUNE (legături exterioare la extindere TR II Tf)	
32	200090	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	
33	200091	COND. ALIM. APĂ POTABILA ȘI INCEND extindere TR. I+II Tf	
34	200092	CANALIZ. APĂ PLUVIALĂ ȘI MENAJERĂ extindere	
35	200093	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR aferent stații pompe	
36	200094	RETEA DE CABLURI ELECTRICE aferente stații pompe	

37	200054	EȘAFOADE și ESTACADE COND.TERMOF.(leg CET-CT)	
38	200062	CONDUCTE DE TERMOFICARE (8 conducte)	garanție ACET
39	200021	CONDUCTE TERMOFICARE (incinta CT2 zona CAF 1+2)	
40	200075	CONDUCTA TERMOF.PT.ALIM.BL.LOC.SV-CT - lucrari noi, dupa avarie CAF 4	
41	501700	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	
42	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	
47		Teren proprietate TERMICA în suprafață de 5063,5 mp, aferent conducte CET - CT2	Sechestru asig. ANAF-DGAMC
48		Teren proprietate TERMICA , cca. 1.500 mp, in incinta CT2, aferent conductelor	
1	300207	SISTEM DE BARE 6 kV IBC SERVICII COMUNE	
2	300253	SISTEM DE BARE 6 kV IBD SERVICII COMUNE	
5	300209	CELULĂ 6 Kv IBC NR.13 - MĂSURĂ IBC	
6	300210	CELULĂ 6 Kv IBC NR.3 - ALIMENTARE IBC DIN IBT11	
11	300223	CELULĂ 6kV IBC nr.25 - ALIMENTARE TRAFU I CT23	
12	300224	OROMAX ALIM LUCRU ICN 0,4kV	
13	300226	SECȚIE 0,4 kV ICN SERVICII COMUNE	
14	300227	OROMAX CUPLĂ ICN - ICO 0,4 kV	
15	300228	SECȚIE 0,4 kV ICO SERVICII COMUNE	
16	300230	CELULĂ 6kV IBD nr.26 - ALIMENTARE TRAFU I CT24	
17	300231	OROMAX ALIM LUCRU ICO 0,4kV	
18	300245	CELULĂ 6kV IBC nr.33 - ALIMENTARE TRAFU I CT31	
19	300248	CELULĂ 6kV IBD nr.34 - ALIMENTARE TRAFU I CT32	
20	300255	CELULĂ 6kV IBD nr.14 - MĂSURĂ IBD	
21	300256	CELULĂ 6kV IBD nr.4 - ALIMENTARE DIN TRAFU I BT11	
22	300259	CELULĂ 6kV IBC nr.1-ALIMENTARE DIN TRAFU I BT11	
23	300246	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU I CT31+CABLU 0,4kV	
24	300249	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU I CT32+CABLU 0,4kV	
1	300229	TRAFU I 1000kVA I CT24- 6/0,4 kV+CABLU 6kV	
2	300222	TRAFU I 1000kVA I CT23-6/0,4 kV+CABLU 6kV	
3	300857	TRAFU I 25 MVA I BT11 TTUS - OFAF 111/6kV	
1	300884	PANOU COMANDĂ SERVICII PROPRII I GH0	
2	300889	DULAP SEMNALIZĂRI I HD01-02B	
3	300891	DULAP INTERBLOCĂRI I HE01-02 BLOC	
4	300982	DULAP FORMARE BUCLE I HJ11-14	
5	300983	DULAP AAR 6kV SERVICII PROPRII - COMUNE OHL01	
6	300984	DULAP SEMNALIZĂRI CENTRALE I HJ01 BLOC I	
1	200039	CANALIZĂRI APE TEHNOLOGICE PLUVIALE	
2	200047	CONDUCTE ALIMENTARE ȘI CANALIZARE	
3	200071	ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ	garanție ACET
2	200041	ADUCTIUNE APA IND IFA-CET	garanție ACET

**Art.2.** Bunurile închiriate, specificate la art. 1, sunt libere de sarcini, cu excepția celor care fac obiectul Contractului de garanție reală mobilă nr. 8030/04.06.2013 încheiat cu S.C. ACET S.A. și a Procesului Verbal de sechestru pentru bunurile imobile nr. 263 din 26.03.2013 întocmit de ANAF DGAMC București.

**Art.3.** Bunurile închiriate sunt date în folosința chiriașului pentru activitatea de transport energie termică și fac legătura dintre sursa de energie termică de la limita de

proprietate a S.C. BIOENERGY Suceava SRL și actuala delimitare a SACET din limita CT hidrocarburi după gigacalorimetrele Danfoss tur – retur termoficare Oraș vechi și Burdujeni pentru a fi utilizate de către actualul operator S.C. Thermonet S.R.L. ce prestează serviciul public de alimentare cu energie termică.

Prestarea serviciilor de exploatare și de mentenanță pentru instalațiile și echipamentele ce fac obiectul prezentului contract va fi efectuată de personalul S.C. Thermonet S.R.L Suceava în baza unei convenții de acces în instalații, perfectată între proprietar și operator, accesorie prezentului contract.

### **III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art.4. (1)** Prețul închirierii, respectiv chiria lunară, este de 99.025 lei/lună, (exclusiv TVA) conform HCL nr. ...5.... din 18.01.2016

**(2)** În cazul achiziționării bunurilor care fac obiectul prezentului contract de închiriere de către chiriaș, suma achitată cu titlu de chirie lunară pentru bunurile achiziționate, până la data cumpărării acestora, va constitui "avans", urmând a fi dedusă din prețul de vânzare negociat.

**(3)** În cazul achiziționării bunurilor care fac obiectul prezentului contract de închiriere de către un alt cumpărător, chiriașul nu va putea solicita proprietarului restituirea sumei achitate cu titlu de chirie lunară pentru bunurile respective, până la data vânzării acestora.

**Art.5.** Chiria se va achita lunar, până pe data de 20 a lunii următoare în baza facturii emise de proprietar. Prima lună pentru care se va achita chiria este luna mai 2016.

**Art.6.** Plata chiriei către proprietar se va face, prin OP, în contul bancar RO68RNCB0234020412160001 deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Suceava

**Art.7.** În cazul în care chiriașul nu plătește chiria în termenul prevăzut la art. 6, acesta va suporta penalități de întârziere de 0,01 % pe zi, calculate la suma datorată. Dacă în termen de 30 zile de la data scadenței, situația de neplată se menține se pot aplica prevederile art. 25.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.8.** Durata contractului de închiriere a bunurilor precizate este până la data valorificării acestora de către proprietar, dar nu mai mult de 1 an de la data perfectării acestuia.

**Art.9.** Perioada de închiriere va putea fi modificată numai în condiții excepționale prin acordul părților contractante, cu condiția notificării acestui fapt cu minim 30 de zile înainte de data expirării contractului, încheindu-se, în acest scop, un act adițional.

### **V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art.10.** Proprietarul va permite chiriașului utilizarea bunurilor închiriate prevăzute la art. 1, după predarea – primirea acestora, pe baza unui Proces Verbal.



**Art.11.** Proprietarul bunurilor nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință a acestora și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestora. Exploatarea și mentenanța bunurilor predate va fi exclusiv în grija chiriașului.

**Art.12.** Pe durata prezentului contract, proprietarul nu va executa modificări/ schimbări ale bunurilor închiriate de natură să tulbure folosința acestora de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației acestora.

**Art.13.** Proprietarul va plăti, pe toata durata contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunurile închiriate, potrivit reglementărilor specifice în vigoare.

**Art.14.** Proprietarul va putea să controleze periodic dacă bunurile închiriate sunt folosite în scopul pentru care a fost încheiat contractul, cu anunțarea prealabilă a chiriașului. Controlul se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

**Art.15.** Proprietarul nu va putea să închirieze terților bunurile care fac obiectul prezentului contract.

## **VI. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI**

**Art.16.** Chiriașul se obligă, pe toată durata închirierii, să asigure păstrarea/utilizarea în bune condiții a bunurilor închiriate, astfel încât acestea să nu se degradeze și/ sau deterioreze.

**Art.17.** Chiriașul va asigura folosirea bunurilor închiriate numai potrivit destinației acestora, prevăzută în prezentul contract.

**Art.18.** Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria, în cuantumul și la termenul stabilit la art. 5, art.6 și art.7 .

**Art.19.** Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor închiriate, care s-ar datora culpei sale sau terților autorizați să utilizeze bunurile respective.

**Art.20.** Chiriașul va permite proprietarului să controleze, periodic, dacă bunurile închiriate sunt folosite în scopul pentru care a fost încheiat contractul, precum și starea acestora.

**Art.21.** Chiriașul va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

**Art.22.** Chiriașul nu va face modificări asupra bunurilor închiriate decât cu acordul scris al proprietarului. Eventualele lucrări de reabilitare/modernizare a bunurilor închiriate vor putea fi realizate pe cheltuiala chiriașului. Bunurile care vor fi înlocuite, ca urmare a lucrărilor de reabilitare/modernizare, vor fi predate proprietarului, cu documente justificative.-

**Art.23.** La expirarea acestui contract, Chiriașul va restitui proprietarului bunurile închiriate, conform art. 1, cel puțin în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii normale datorate utilizării corecte și trecerii timpului.

## **VII. REZILIEREA, INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.24.** Contractul de închiriere încetează de drept la:

- ✓ expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin și stabilesc condițiile privind prelungirea acestuia prin act adițional;
- ✓ termenul convenit prin acordul scris al ambelor părți;
- ✓ data finalizării vânzării bunurilor.

**Art.25.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de către una din părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului - cu condiția notificării acestui lucru cu 5 zile lucrătoare înainte de data încetării contractului. Partea lezată poate pretinde daune interese, numai dacă acestea sunt probate cu documente relevante.

**Art.26.** Părțile contractante își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului lor.

## **VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art.27.** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin contract, partea în culpă datorează, celeilalte părți, contravaloarea daunelor produse.

Pentru neîndeplinirea de către chiriaș a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, proprietarul va putea să notifice chiriașului rezilierea contractului. În cazul în care s-a produs un prejudiciu, chiriașul va plăti daunele constatate și probate cu documente.

**Art.28.** Pentru neîndeplinirea de către proprietar a obligațiilor care-i revin în baza prezentului contract, chiriașul va putea:

- a) fie să plătească proprietarului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul demonstrat cu documente cu valoare probatorie;
- b) fie să notifice proprietarului rezilierea contractului, situație în care proprietarul va putea plăti daunele constatate și probate cu documente, în cazul în care s-a produs un prejudiciu.

## **IX. FORTA MAJORA**

**Art.29.** Forța majoră este constatată de către o autoritate competentă.

**Art.30.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.31.** Executarea contractului poate fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**Art.32.** Înainte de a invoca forța majoră, oricare din părțile contractante are obligația de a încerca continuarea activităților contractuale atât cât va fi posibil, cu condiția de a se menține în prevederile contractuale.

26	401046	POMPA TERMOF. TR 2 NR.4	mar-98	36.799,92	60.358	1.003,97	garanție ACET
27	401435	FP TERMOFICARE NR 5 TR II MODERNIZATĂ	Nov-08	261.918,69	215.172	3.586,20	
28	401436	FP TERMOFICARE NR 6 TR II MODERNIZATĂ	Nov-08	261.918,69	215.172	3.586,20	
29	606113	POZRU LANI EL PRIME 5TX10,5M	Jan-89	433,95	25.393	439,88	
30	200046	Rețele Termoficare (2 cond Dn 300 cu accesorii între limita B10 și reștre TR I intrare TR II TF)	sep-87	10.788.792,64	1.651.388	27.523,13	
31	200089	COND. DE MEDIE ȘI JOASĂ PRESIUNE (legături exterioare la extindere TR II TF)	apr-98	63.793,62	245.062	4.084,37	
32	200090	GRUMURI ST.P. TERMOFICARE TR II	noi-98	5.915,60	31.187	0,00	
33	200091	COND. ALIM. APĂ POTABILĂ ȘI INCEND. extindere TR I+II TF	apr-96	2.550,28	9.519	156,65	
34	200092	CANALIZ. APĂ PLUVIALĂ ȘI MENAJERĂ extindere	apr-98	4.777,93	16.154	269,23	
35	200193	INST. LUMINAT EXT. aferent stații pompe	ian-02	2.000,04	4.450,23	74,17	
36	200094	RETEA DE CABLURI ELECTRICE aferente stații pompe	Jan-02	11.712,58	26.124,73	435,41	
37	200054	Estacade și Estacade cond. termof.(log CET - CT)	dec-88	893.832,70	970.645	15.177,42	
38	200062	Conducte de termoficare (8 buc. conducte)	dec-89	18.471.554,04	23.448.834	118.225,80	doar 2 conducte Dn700 respectiv valoarea de 7.093.548 lei
39	200071	Conducte de termoficare în incinta CT2 zona CAFI-2)	oct-65	21.475,94	95.538	1.592,30	
40	200075	CONDUCTA TERMOF. PT. ALIM. BL. LOC. SV-CT - lucrări noi, după variante CAF 4	dec-97	79.990,22	160.248	2.670,80	
41	501700	Cicacalometru circuit Burdajeni	dec-99	112.228,01	82.280	1.171,33	
42	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAS	dec-99	36.496,34	56.083	934,72	
47		Teren proprietate S.C. TERMICA S.A. în suprafață de 5063,5 mp, aferent conducte CET - CT2			186.953	3.115,88	Nechestru asigurat ANAF-DCAMC
48		Teren în incinta CT2, propr. TERMICA SA,cca.1500mp, aferent conductelor neces (caz e pentru 9610 mp) prin un plasament al conductelor necesita dezmembrare			443.893	1.154,77	s-a aplicat metoda procent
<b>TOTAL 1</b>				<b>33.092.351</b>	<b>29.423.593</b>	<b>218.959,89</b>	
<b>Instalații de alimentare cu energie electrică aferente stației de 110 kV, stațiilor de 6 kV, IBC, IBD, IBA, IBB, respectiv 0,4 kV (ICN, ICO), de serviciu proprii și comune</b>							
1	300207	Sistem de bare 6 kV IBC servicii comune	sep-87	21.102,30	24.800	411,33	
2	300253	Sistem de bare 6 kV IBD Servicii comune	sep-87	35.442,27	31.181	519,73	
5	300209	Cellula 6 kV IBC NR.13 - Masura IDC	sep-87	19.145,71	15.696	261,50	
6	300210	Cellula 6kV IBC Nr.3 Alimentare IBC DIN TB11	sep-87	9.277,33	31.110	523,50	
11	300223	Cellula 6kV IBC nr.25-ALIM. TRAFU ICT23	sep-87	9.947,90	37.680	628,00	
12	300224	OROMAX ALIM LUCRU ICN 0,4kV	sep-87	108,31	2.070	34,50	
13	300226	SEC. TIE 0,4 kV ICN SERVICII COMUNE	sep-87	16.014,27	9.300	155,00	
14	300227	OROMAX CUPLĂ ICN - ICO 0,4 kV	sep-87	108,31	2.070	34,50	
15	300228	SEC. TIE 0,4 kV ICO SERVICII COMUNE	sep-87	14.941,48	8.700	145,00	
16	300230	CELLULA 6kV IBD nr.26 - ALIMENTARE TRAFU ICT24	sep-87	6.751,60	37.680	628,00	
17	300231	OROMAX ALIM LUCRU ICO 0,4kV	sep-87	108,31	2.070	34,50	
18	300245	Cellula 6kV IBC nr.33-ALIM Trafo ICT31	sep-87	7.441,37	37.680	628,00	

19	300248	Celula 6kV IBD nr. 34 - ALIM. Trrafo ICT32	sep. 87	494,48	37.683	628,00
20	300255	Celula 6kV IBD nr. 14 - MĂSURĂ IBD	sep. 87	6.023,51	13.690	261,50
21	300256	CELULĂ 6kV IBD nr 4 - ALIM. DIN TRAFEO IBD11	sep. 87	6.023,51	31.410	523,50
22	300259	CELULĂ 6kV IBC nr 1 - ALIMENT DIN TRAFEO IBD11	sep. 87	6.023,51	15.690	261,50
23	300260	USOL ALIMENTI DIN TRAFEO ICT31+CABLU 0,4kV	sep. 87	108,31	1.520	25,33
24	300249	USOL ALIMENTI DIN TRAFEO ICT32+CABLU 0,4kV	sep. 87	108,31	1.520	25,33
<b>TOTAL 2</b>				<b>150.150,79</b>	<b>343.814,00</b>	<b>5.730,73</b>
<b>Linii electrice aeriene 110 kV, de racord între stație transformator de forță, 1x25 MVA, 110/6 kV, 2 x 1.000kVA, 6/0,4 kV, 2x250 kVA, 6/0,4 kV;</b>						
1	300229	TRAFEO 1000kVA ICT24 - 6/0,4 kV+CABLU 6kV	sep. 87	490,79	19.020	317,00
2	300222	TRAFEO 1000kVA ICT23 - 6/0,4 kV+CABLU 6kV	sep. 87	5.916,25	19.020	317,00
3	300857	TRAFEO 25 MVA IBD11 IBD11 - OFAF 111/6kV	sep. 87	176.236,12	435.500	7.260,00
<b>TOTAL 3</b>				<b>182.643,16</b>	<b>473.540,00</b>	<b>7.894,00</b>
<b>Rețele de cabluri de forță, 6 kV și 0,4 kV, cabluri de comandă, semnalizare, telecomunicații, panouri cameră de comandă, instalații de comandă, control, măsură, automatizare aferente stației de servicii comune</b>						
1	300834	PANOU C.A. SERV. PROPRII IGHO	sep. 87	53.379,93	9.350	155,83
2	300839	DULAP SEMNALIZĂRI IHD01-02B	sep. 87	494,81	54.840	914,00
3	300841	Dulap INTERBLOCĂRI IHE01-02 BLOC	sep. 87	7.416,61	23.480	391,33
4	300952	DULAP FORMARE BUCLE IHD11-14	sep. 87	422,84	71.640	1.244,00
5	300953	DULAP AAR 6kV Servicii Prodi-Comune OHL11	sep. 87	379,6	90.032	3.167,20
6	300984	DULAP SEMNALIZĂRI CENTRALE IHD01 BLOC 1	sep. 87	304,62	13.520	225,33
<b>TOTAL 4</b>				<b>62.398,71</b>	<b>365.862,00</b>	<b>6.097,70</b>
<b>Rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială (cu și parte care urmează a fi stabilite)</b>						
1	200035	CANALIZĂRI APE TEHNOLOGICE FLUVIALE	dec. 88	5.834.640,14	3.608.525	60.142,08
2	200047	Conducte Alimentare apă și CANALIZARE	sep. 87	1.531.393,03	1.214.478	20.241,30
3	200071	Alimentare apă potabilă	sep. 95	279.100,89	679.125	11.318,75
<b>TOTAL 5</b>				<b>7.645.134,06</b>	<b>5.502.128,00</b>	<b>91.702,13</b>
<b>Instalații pentru producerea și pomparea apei durizate</b>						
2	200041	ADUCT APA INDIFA-CET	dec. 88	2.041.569,56	4.492.324	74.372,07
<b>TOTAL 6</b>				<b>2.041.570</b>	<b>4.492.324</b>	<b>74.972,07</b>
<b>TOTAL 1 - 6</b>				<b>43.174.247,58</b>	<b>40.601.390,96</b>	<b>405.256,57</b>
<b>Bunuri ce deservesc indirect activitatea de furnizare, transport și distribuție a energiei termice</b>						
1		Obiecte de Inventar de natură Mf			666.798,82	11.113,31
2		Mijloace de transport			476.711,00	7.111,85
<b>TOTAL 7</b>					<b>1.143.509,82</b>	<b>18.225,16</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>41.694.900,78</b>	<b>423.481,68</b>

**NOTA:**

În evaluarea care a stat la baza stabilirii chiriei s-au avut în vedere numai activele recepționate aflate în evidențele contabile ale Terenului