ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL COMUNEI BĂLȚEȘTI

Nr.3730/07.07.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind trecerea imobilelor Dispensar și Centru Cultural, situate în satul Podenii Vechi, comuna Bălțești, din domeniul public în domeniul privat al comunei Baltesti, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și demolării acestora

Având în vedere:

Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Bălțești, înregistrat sub nr.3729/07.07.2025 cu privire la demolarea imobilelor Dispensar și Centru Cultural, situate în satul Podenii Vechi, comuna Bălțești, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și demolării acestora .

Referatul întocmit de consilierul responsabil cu achizițiile publice din cadrul Primăriei Bălțești, înregistrat sub nr. 3701/04.07.2025;

Raportul de expertiză tehnică Extrajudiciară întocmit de S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L., Evaluator ec. Valerică Constantin și Expert tehnic, ing. Marian Popa cu privire la imobilele: Construcție "Dispensar" și Construcție "Centru Cultural" – comuna Bălțești, sat Podenii Vechi, județul Prahova.

Anexa nr.24 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Bălțești, însușit de Consiliul local prin HCL nr.31/1999;

Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bălțești, nr.1 - Buget – finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, urbanism, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii publice;

Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bălțești, nr.3 - Administrație publică, juridică, învățământ, administrarea domeniului public și privat, sănătate, disciplină, sport;

Avizul secretarului general al comunei Bălțești nr.3731/07.07.2025;

Prevederile:

- art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art.1 alin.(1) și art.8 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.361, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;
- art.2 din Ordonanta Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din functiune, casare si valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale, aprobata prin Legea nr.246/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin. (1) lit."a" din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Bălțești, județul Prahova, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă trecerea imobilelor Dispensar și Centru Cultural, situate în satul Podenii Vechi, comuna Bălțești, din domeniul public în domeniul privat al comunei Baltesti, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și demolării acestora

Art.2 Se aprobă revocarea pozițiilor nr.23 "Clădire (fost sediu Sfat popular – Podenii Vechi)" și nr.29 "Clădire cămin cultural Podenii Vechi" din Anexa nr.24 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Bălțești, însușit de Consiliul local prin HCL nr.31/1999.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Bălțești, prin compartimentele de specialitate și va fi comunicată instituțiilor și persoanelor interesate de secretarul general al comunei Bălțești.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
RADU ION

ROMÂNIA
COMUNA BĂLȚEȘTI
JUDEȚUL - PRAHOVA

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLȚEȘTI

Bălțești, Str. Independenței nr. 6, tel. 0244219023, fax 0244219486
e-mail primar@primariabaltesti.ro

Nr. 3729/07.07.2025

REFERAT DE APROBARE

Radu Ion, primarul comunei Bălțești, având în vedere:

Referatul întocmit de consilierul responsabil cu achizițiile publice din cadrul Primăriei Bălțești, înregistrat sub nr. 3701/04.07.2025;

Raportul de expertiză tehnică Extrajudiciară întocmit de S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L., Evaluator ec. Valerică Constantin și Expert tehnic, ing. Marian Popa cu privire la imobilele: Construcție "Dispensar" și Construcție "Centru Cultural" – comuna Bălțești, sat Podenii Vechi, județul Prahova.

Anexa nr.24 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Bălțești, însușit de Consiliul local prin HCL nr.31/1999;

Prevederile:

- art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art.1 alin.(1) și art.8 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.361, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;
- art.2 din Ordonanta Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din functiune, casare si valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale, aprobata prin Legea nr.246/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele prezentate și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al comunei Bălțești, județul Prahova, adoptarea unei hotărâri privind trecerea imobilelor Dispensar și Centru Cultural, situate în satul Podenii Vechi, comuna Bălțești, din domeniul public în domeniul privat al comunei Baltesti, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și demolării acestora

PRIMAR,
RADU ION

ROMÂNIA COMUNA BĂLȚEȘTI JUDEȚUL - PRAHOVA

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLȚEȘTI

Bălțești, Str. Independentei, nr. 6 tel. 0244219023, fax 0244219486
e-mail primar@primariabaltesti.ro

NR.3701 DIN 04.07.2025

APROBAT,
PRIMAR,
RADU ION

REFERAT

Subsemnatul Barbu Marius, responsabil achizitii publice in cadrul primariei Baltesti

- Avand in vedere Raportul de Expertiza Tehnica Extrajudiciara, intocmit de catre SC ARHONA EXPERTS SERV SRL -obiectul expertizei: EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA SPECIALIZARE CONSTRUCTII DE CONSTATARE SI EVALUARE, imobile constructie " DISPENSAR" si " CENTRU CULTURAL", situate in sat Podenii Vechi, comuna Baltesti, aflate in inventarul domeniului public al comunei Baltesti, din care reiese faptul ca pentru aducerea constructiilor in stadiul de a corespunde pretentiilor actuale in domeniul habitatului, cu o configurare moderna, fluxuri judicioase si functionalitate maxima, valoarea estimata a cheltuielilor este urmatoarea :

-Centru Cultural : 119 000,00 euro = 598 570,00 lei

-Dispensar : 44 000, 00 euro = 221 320,00 lei

Valoarea estimata pentru demolarea constructiilor este :

-Centru Cultural : 6 300, 00 euro = 31 689, 00 lei

-Dispensar : 2 600, 00 euro = 13 078, 00 lei.

Ca urmare a celor mentionate mai sus, propun urmatoarele:

- adoptarea unei hotarari de Consiliu local pentru trecerea din inventarul domeniului public al comunei Baltesti in inventarul domeniului privat al comunei Baltesti, a imobilelor "DISPENSAR " si "CENTRU CULTURAL" situate in satul Podenii Vechi, comuna Baltesti
- adoptarea unei hotarari de consiliu local pentru demolarea constructiilor mai sus mentionate.

Alaturat inaintam Raport de Expertiza Tehnica EXTRAJUDICIARA.

ACHIZITII PUBLICE,
Barbu Marius



R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂLȚEȘTI
SECRETAR GENERAL

Bălțești, Str. Independenței nr. 6, tel. 0244219023, fax 0244219486
e-mail: primar@primariabaltesti.ro

Nr. 3731/07.07.2025

AVIZ

Luând în analiză proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 3730/07.07.2025 privind trecerea imobilelor Dispensar și Centru Cultural, situate în satul Podenii Vechi, comuna Bălțești, din domeniul public în domeniul privat al comunei Baltesti, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și demolării acestora, constat că este în conformitate cu prevederile legale și-l avizez favorabil.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BĂLȚEȘTI,
POPESCU SIMONA MĂDĂLINA

ROMÂNIA COMUNA BĂLȚEȘTI JUDEȚUL - PRAHOVA

S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.

expert tehnic judiciar Corpul Expertilor Tehnici din Romania, specializarea constructii civile, industriale si agricole, evaluari proprietati imobiliare, autorizatia nr. 1676-2873
evaluator autorizat Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania – Evaluari proprietati imobiliare

Sediu:	Campina, str. Zorilor, nr. 3, bl. 2, sc. A, et. 4, ap. 16, judetul Prahova
Contact:	Tel/Fax 0244 332433 Mobil 0722318902
CIF:	27646772
E-Mail:	exp.marianpopa@yahoo.com sau dragoshvalentin@yahoo.com

Raport de Expertiza Tehnica EXTRAJUDICIARA

IMOBILE EXPERTIZATE : CONSTRUCTIE "DISPENSAR", CONSTRUCTIE "CENTRU CULTURAL" - COMUNA BALTESTI, SAT PODENII VECHI, JUDETUL PRAHOVA.

BENEFICIAR : COMUNA BALTESTI, JUDETUL PRAHOVA

OBIECTUL EXPERTIZEI : EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA SPECIALIZARE CONSTRUCTII DE CONSTATARE SI EVALUARE.

Colectiv elaborare :

Evaluator,
ec. Valerică CONSTANTIN

MINISTERUL JUSTITIEI EVALUARE BUNURI MOBILE SI IMOBILE Autorizație nr. 14018072014 EXPERT TEHINIC JUDICIAR

Expert tehnic,
ing. Marian POPA

CORPUL EXPERTILOR TEHNICI ROMANIA POPA MARIAN NICOLAE Aut.nr. 1676-2873 EXPERTIZE CONSTR .CIV. IND SI AGR E.P.I. MINISTERUL JUSTITIEI

FEBRUARIE 2023

RAPORT DE
EXPERTIZA TEHNICA - EXTRAJUDICIARA

Cap. I DATE INTRODUCTIVE :

1.1. COLECTIV DE ELABORARE :

POPA MARIAN NICOLAE – Campina, str. Zorilor, nr. 3, bl. 2, sc. A, et. 4, ap. 16, judetul Prahova, expert tehnic, autorizat de Ministerul Justitiei in specialitatea constructii civile, industriale si agricole, evaluari imobiliare cu nr. 1676 – 2873, telefon 0722/318902.

CONSTANTIN G. VALERICA - Campina, str. Muscelului, nr. 40, judetul Prahova - EXPERT CONTABIL, EXPERT EVALUATOR, LICHIDATOR JUDICIAR, legitimatie nr. 11667, telefon 0722534379 si Expert tehnic judiciar, Constantin Valerică, autorizatie nr. 14018072014, specializarile : Evaluari bunuri mobile economie si Evaluarea proprietatii imobiliare

1.2. BENEFICIARUL RAPORTULUI DE EXPERTIZA :

- COMUNA BALTESTI, JUDETUL PRAHOVA - cu sediul in comuna Baltesti, str. Principala, nr. 23, judetul Prahova - CIF 2844294.

1.3. Obiectul expertizei : CONSTRUCTIE "DISPENSAR", CONSTRUCTIE "CENTRU CULTURAL" - COMUNA BALTESTI, SAT PODENII VECHI, JUDETUL PRAHOVA.

1.4. Obiectivele expertizei :

a). identificarea, masurarea si intocmirea releveelor constructiilor in cauza;
b). constatare stare tehnica cladiri "Dispensar", "Centru cultural";
c). evaluare (deviz estimativ) constructii pentru aducerea in stare de folosinta, deviz estimativ - lucrari de demolare.

1.5. Alte expertize, constatari in cauza - nu s-au mai efectuat expertize de specialitate cu aceleasi obiective.

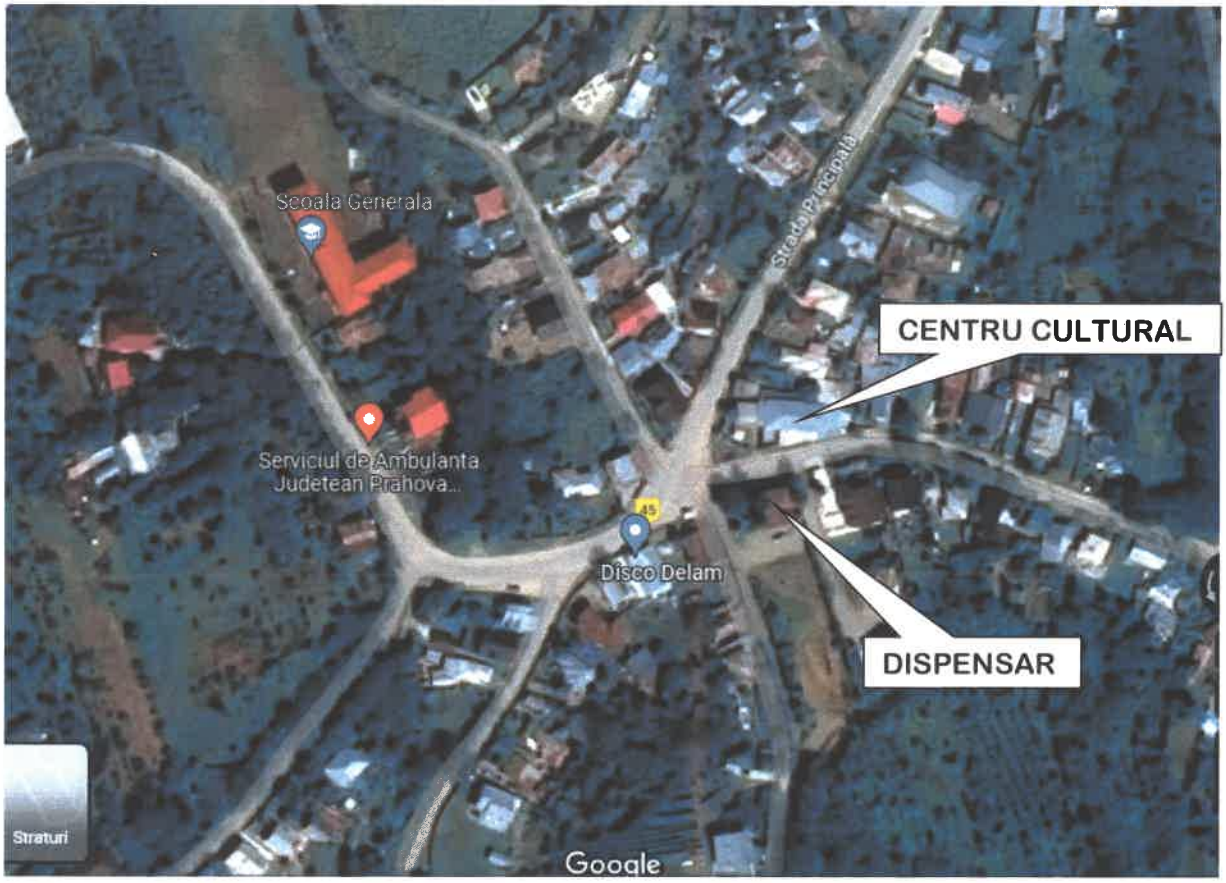
Cap. II. DESFASURAREA EXPERTIZEI :

2.1. Identificarea si inspectia cladirilor s-a efectuat in data de 31.01.2023 in prezenta reprezentantului beneficiarului, data la care s-a constatat starea tehnica a cladirilor;

Au fost efectuate fotografii la cele doua constructii in cauaza, respectiv cladire Dispensar si cladire Centru Cultural;
Au fost efectuate masuratori de specialitate pentru intocmirea releveelor necesare in procesul de expertiza tahnica.

2.2. In urma inspectiei s-au constat :

Cladirile supuse expertizarii sunt situate in intravilanul comunei Baltesti, sat Podenii Vechi - judetul Prahova;



- Constructia "DISPENSAR" este inscrisa in cartea funciara nr. 20989 a localitatii Baltesti si se identifica cu numar cadastral 20989 - C1, amplasata pe un teren in suprafata de 294 mp.

- Constructia "CENTRU CULTURAL" nu este inscrisa in Cartea Funciara.
- Ambele constructii au un regim de inaltime "parter" - forma si dimensiunile acestora sunt conform relevee atasate prezentului raport de expertiza tehnica.

Suprafete construite / utile :

Nr. crt.	Denumire cladire	Suprafata utila (mp)	Suprafata construita (mp)	Data PIF
1	Dispensar	61,67	86,00	1958
2	Centru cultural	177,00	207,00	1959

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE "DISPENSAR" :

	Descriere	Stare constatata
Regim inaltime	P	
Fundatii	beton	buna
Structura	Zidarie portanta	satisfacatoare
Inchideri	Caramida	satisfacatoare
Compartimentari interioare	Caramida	satisfacatoare
Acoperis	sarpanta lemn	nesatisfacatoare
Invelitoare	tabla	nesatisfacatoare
Planseu	lemn	nesatisfacatoare
Pardoseli	beton	nesatisfacatoare
Tamplarie	lemn	nesatisfacatoare
Tencuieli	driscuite	nesatisfacatoare
Finisaje	Simple, tencuieli, zugraveli, placari partiale cu polistiren	nesatisfacatoare
Instalatii sanitare/apa	Nu	nesatisfacatoare
Instalatii electrice	Nefunctionale	nesatisfacatoare
Instalatii incalzire	-	-
Stare generala constatata	Concluzii privind cladirea: Starea tehnica este satisfacatoare. Nu au fost executate lucrari de intretinere, reparatii curente sau capitale. Prezinta unele fisuri in pereti. Sarpanta si invelitoare necesita inlocuire. Instalatiile necesita inlocuire. Finisajele necesita inlocuire.	

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE "CENTRU CULTURAL" :

	Descriere	Stare constatata
Regim inaltime	P	
Fundatii	Beton si piatra	satisfacatoare
Structura	Zidarie portanta	satisfacatoare
Inchideri	Caramida	satisfacatoare
Compartimentari interioare	Caramida	satisfacatoare
Acoperis	sarpanta lemn	satisfacatoare
Invelitoare	tabla	satisfacatoare
Planseu	lemn	satisfacatoare
Pardoseli	beton	satisfacatoare
Tamplarie	Lemn si partial PVC cu geam termopan	satisfacatoare
Tencuieli	driscuite	satisfacatoare
Finisaje	Simple, tencuieli, zugraveli	satisfacatoare
Instalatii sanitare/apa	Da	satisfacatoare
Instalatii electrice	Da	satisfacatoare
Instalatii incalzire	-	-
Stare generala constatata	Concluzii privind cladirea: Starea tehnica este satisfacatoare. Au fost executate unele lucrari de intretinere si reparatii curente dar nu au fost executate reparatii capitale. Prezinta unele fisuri in pereti. Sarpanta si invelitoare necesita revizuire. Constructia nu corespunde pretentiilor actuale in domeniul habitatului, nu are o configurare moderna, cu fluxuri judicioase si functionalitate maxima. Instalatiile necesita inlocuire. Finisajele necesita inlocuire.	

Cap. III. CONTINUTUL EXPERTIZEI - EVALUARE :

1. Lucrari propuse pentru - Constructie "DISPENSAR" :

- executarea de stalpi si centuri de beton armat
- refacere sarpanta lemn cu invelitoare din tabla;
- refacerea finisajului interior si exterior (inclusiv termosistem);
- refacerea tuturor instalatiilor;

2. Lucrari propuse pentru - Constructie "CENTRU CULTURAL" :

- lucrari de subzidire ale fundatiei;
- executarea de stalpi si centuri de beton armat
- revizie sarpanta lemn cu invelitoare din tabla - inlocuirea elementelor deteriorate;
- refacerea finisajului interior si exterior (inclusiv termosistem);
- refacerea tuturor instalatiilor;

▪ Deviz estimativ - Constructie "DISPENSAR" :

Art. RPCK06A - desfacerea uneia sau mai multor asize din zid in vederea creeri spatiului pentru turnarea stalpilor sau centurii de beton :
(0,50 x 0,50 x 2,90 x 12 stalpi) = 8,70 mc x 310,73 lei/mc = 2.073,00 lei
(0,50 x 0,50 x 36,66) = 9,16 mc x 310,73 lei/mc = 2.846,00 lei

Art. CZ0301A1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate OB 37, D= 6-8 MM :
(8,70 mc + 9,16 mc) x 120 kg/mc x 3,40 lei/kg = 7.287,00 lei

Art. CC02D1 - Montarea armaturilor din otel-beton in elemente de constructii, exclusiv cele din constructiile executate in cofraje glisante la constructii executate la O inaltime pana la 35 M inclusiv, din bare fasonate avand diametrul peste 18 MM in grinzi si stalpi si de 12 MM in placi cu distantier din plastic
(8,70 mc + 9,16 mc) x 120 kg/mc x 2,004 lei/kg = 4.295,00 lei

Art. CA02C1 - Turnarea betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) in fundatii continue, radiere si pereti cu grosime pana la 30 cm inclusiv;
(8,70 mc + 9,16 mc) x 353,22 lei/mc = 6.309,00 lei

Art. RMAC02A - Cofraje din panouri si lemn de brad, pt.turnare beton in elem. noi (placi,grinzi,stalpi,pereti,etc.)
42 mp. x 71,59 lei/mp = 3.007,00 lei

Art. RPCT25A1 - Desfacerea sarpantelor din lemn si a elementelor componente a asterealei din scanduri de rasinoase sau pfl, la constructii obisnuite
86 mp. x 1,30 x 5,29 lei/mp = 591,00 lei

Art. RPCT26A1 - Desfacerea invelitorilor din tabla zincata sau neagra de 0,4-0,5 MM grosime, cu recuperarea materialului prin indepartarea si tunderea tablei
86 mp. x 1,30 x 8,34 lei/mp = 932,00 lei

Total cost consolidare si indepartare sarpanta : 25.267,00 lei

Refacere sarpanta cu invelitoare din tabla, finisaje, instalatii :
- s-a determinat valoarea modernizarilor prin metoda costurilor folosind catalogul "Costuri de reconstructie - costuri de inlocuire Cladiri comerciale, industriale si agricole", autor Corneliu Schiopu - Editura IROVAL Bucuresti actualizat.

Nr. crt.	Specificatie/simbol	Pret catalog (lei/mp.)	Indice de corectie 2022-2023	Pret final corectat (lei/mp.)
1.	Finisaj interior - FINIEMAGP	482.2	2.3044	1,111.2
2.	Instalatii electrice - INELMAGP	290.8	1.4634	425.6
3.	Instalatii sanitare - ISAMAGP	63.7	1.9168	122.1
4.	Instalatii de incalzire INCMAGP	80.3	2.1131	169.7
5.	Acoperis tabla zincata -	226.4	1.8105	409.9
	Total			2.238,50

Suprafata construita : 86,00 mp.

86,00 mp. x 2.238,50 lei/mp = 192.511,00 lei

Cost total pentru aducere constructie in stadiul de a corespunde pretentiilor actuale in domeniul habitatului, cu o configurare moderna, cu fluxuri judicioase si functionalitate maxima : 217.778,00 lei rotunjit 218.000 lei ≈ 44.000 euro

▪ Deviz estimativ - Constructie "CENTRU CULTURAL" :

Art. RMA04A - Beton armat BC 15 (B 200) prep si turn.in elem.de subzidire/consol. fundatii,cond.spec,SP.restranse
33,98 mc x 2.162,48 lei/mc = 73.481,00 lei

Art. RPCK06A - desfacerea uneia sau mai multor asize din zid in vederea creeri spatiului pentru turnarea stalpilor sau centurii de beton :
(0,50 x 0,50 x 3,80 x 15 stalpi) = 14,25 mc x 310,73 lei/mc = 4.428,00 lei
(0,50 x 0,50 x 67,96) = 16,99 mc x 310,73 lei/mc = 5.279,00 lei

Art. CZ0301A1 - Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat in fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, in ateliere centralizate OB 37, D= 6-8 MM :
(14,25 mc + 16,99 mc) x 120 kg/mc x 3,40 lei/kg = 12.746,00 lei

Art. CC02D1 - Montarea armaturilor din otel-beton in elemente de constructii, exclusiv cele din constructiile executate in cofraje glisante la constructii executate la O inaltime pana la 35 M inclusiv, din bare fasonate avand diametrul peste 18 MM in grinzi si stalpi si de 12 MM in placi cu distantier din plastic
(14,25 mc + 16,99 mc) x 120 kg/mc x 2,004 lei/kg = 7.513,00 lei

Art. CA02C1 - Turnarea betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante marca ...1) in fundatii continue, radiere si pereti cu grosime pana la 30 cm inclusiv;
(14,25 mc + 16,99 mc) x 353,22 lei/mc = 11.035,00 lei

Art. RMAC02A - Cofraje din panouri si lemn de brad, pt.turnare beton in elem. noi (placi,grinzi,stalpi,pereti,etc.)
101 mp. x 71,59 lei/mp = 7.231,00 lei

Art. RPCT25A1 - Desfacerea sarpantelor din lemn si a elementelor componente a asterealei din scanduri de rasinoase sau pfl, la constructii obisnuite
207 mp. x 1,30 x 5,29 lei/mp = 1.424,00 lei

Art. RPCT26A1 - Desfacerea invelitorilor din tabla zincata sau neagra de 0,4-0,5 MM grosime, cu recuperarea materialului prin indepartarea si tunderea tablei
207 mp. x 1,30 x 8,34 lei/mp = 2.244,00 lei

Total cost consolidare si indepartare sarpanta : 125.381,00 lei

Refacere sarpanta cu invelitoare din tabla, finisaje, instalatii :
- s-a determinat valoarea modernizarilor prin metoda costurilor folosind catalogul "Costuri de reconstructie - costuri de inlocuire Cladiri comerciale, industriale si agricole", autor Corneliu Schiopu - Editura IROVAL Bucuresti actualizat.

Nr. crt.	Specificatie/simbol	Pret catalog (lei/mp.)	Indice de corectie 2022-2023	Pret final corectat (lei/mp.)
1.	Finisaj interior - FINIEMAGP	482.2	2.3044	1,111.2
2.	Instalatii electrice - INELMAGP	290.8	1.4634	425.6
3.	Instalatii sanitare - ISAMAGP	63.7	1.9168	122.1
4.	Instalatii de incalzire INCMAGP	80.3	2.1131	169.7
5.	Acoperis tabla zincata -	226.4	1.8105	409.9
	Total			2.238,50

Suprafata construita : 207,00 mp.

207,00 mp. x 2.238,50 lei/mp = 463.370,00 lei

Cost total pentru aducere constructie in stadiul de a corespunde pretentiilor actuale in domeniul habitatului, cu o configurare moderna, cu fluxuri judicioase si functionalitate maxima : 588.781,00 lei rotunjit 589.000 lei ≈ 119.000 euro

3. **Costuri estimative (daca se opteaza pentru demolarea celor doua constructii) - conform informatii din piata specifica valabile pentru anul 2023 - inclusiv gestionarea corecta a deseurilor rezultate in urma demolarii : *https://prolist.ro/care-sunt-preturile-pentru-demolari-si-debarasare-moloz/***

Tarife manopera	Pret si unitate de masura
Demolat si debarasat moloz casa cu zidarie de pamanta	120 lei / mp
Demolat si debarasat moloz casa caramida/bca fara stalpi si placa de beton	150 lei / mp
Demolat si debarasat moloz casa caramida/bca cu stalpi si placa de beton fara centuri	220 lei / mp
Demolat si debarasat moloz casa caramida/bca cu stalpi, placa de beton si centuri	270 lei / mp

Nr. crt.	Denumire cladire	Suprafata construita (mp)	Pret/mp demolare (lei)	Valoare demolare (lei)
1	Dispensar	86,00	150,00	12.900,00
2	Centru cultural	207,00	150,00	31.050,00

Cap. IV. CONCLUZII :

4.1. Plansa foto si releveele constructiilor, parte integranta a raportului de expertiza tehnica;

4.2. Valoarea estimata pentru aducerea constructiilor in stadiul de a corespunde pretentiilor actuale in domeniul habitatului, cu o configurare moderna, cu fluxuri judicioase si functionalitate maxima :
- CENTRU CULTURAL : 588.781,00 lei ≈ 119.000 euro
- DISPENSAR : 218.000 lei ≈ 44.000 euro

4.3. Valoarea estimata in cazul in care se opteaza pentru demolarea constructiilor :
- CENTRU CULTURAL : 31.050,00 lei ≈ 6.300 euro
- DISPENSAR : 12.900 lei ≈ 2.600 euro

4.4. In situatia in care lucrarile se executa cu firma specializata, valoarea se majoreaza cu 30% reprezentand incheierea de deviz.

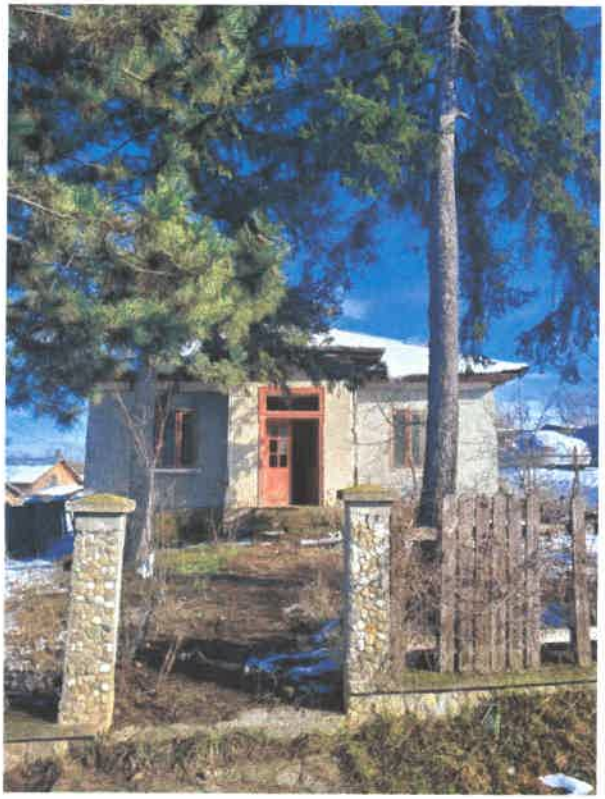
Expert,
ec. Valerica CONSTANTIN

MINISTERUL JUSTIȚIEI EVALUARE BUNURI MOBILE ȘI IMOBILE Autorizație nr. 14018072014 EXPERT TEHINIC JUDICIAR

Expert,
ing. Marian POPA

CORPUL EXPERTILOR TEHNICI ROMANIA POPA MARIAN NICOLAE Aut.nr. 1676-2873 EXPERTIZE CONSTR. CIV. IND SI AGR E.P.I. MINISTERUL JUSTITIEI

Fotografii constructie DISPENSAR













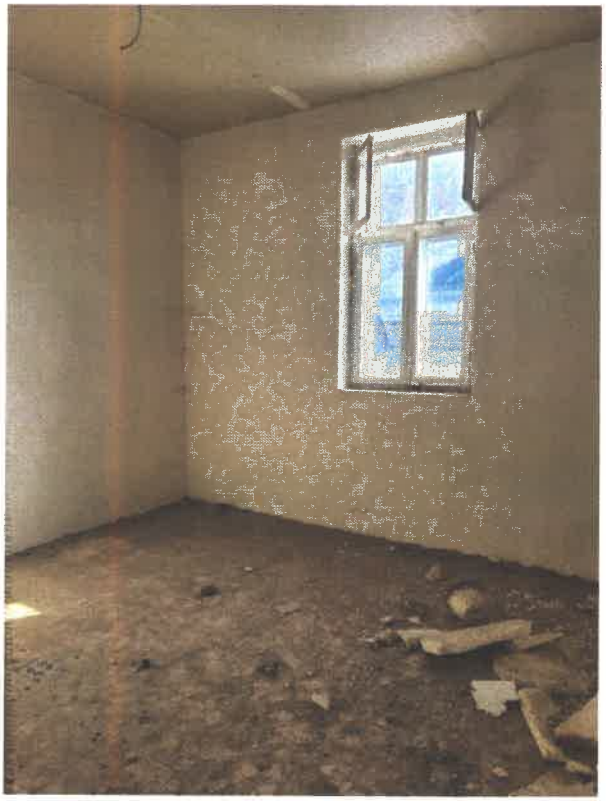






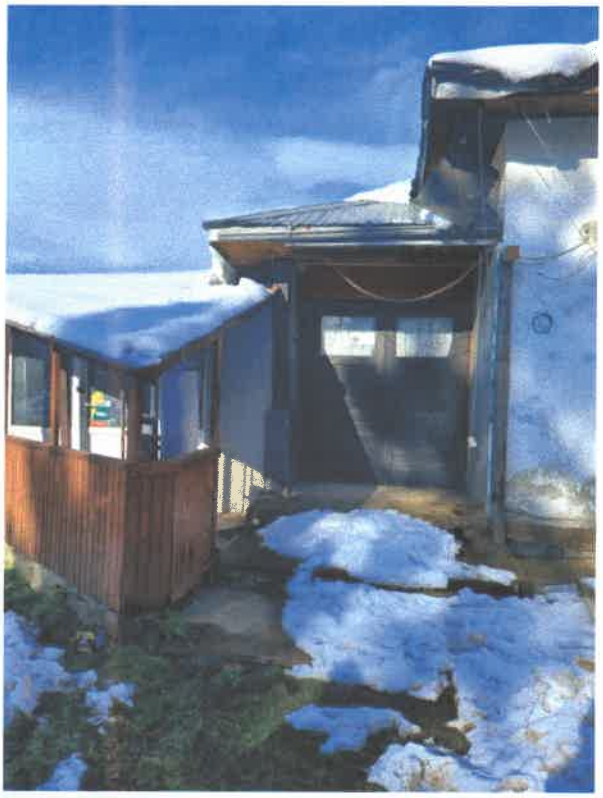




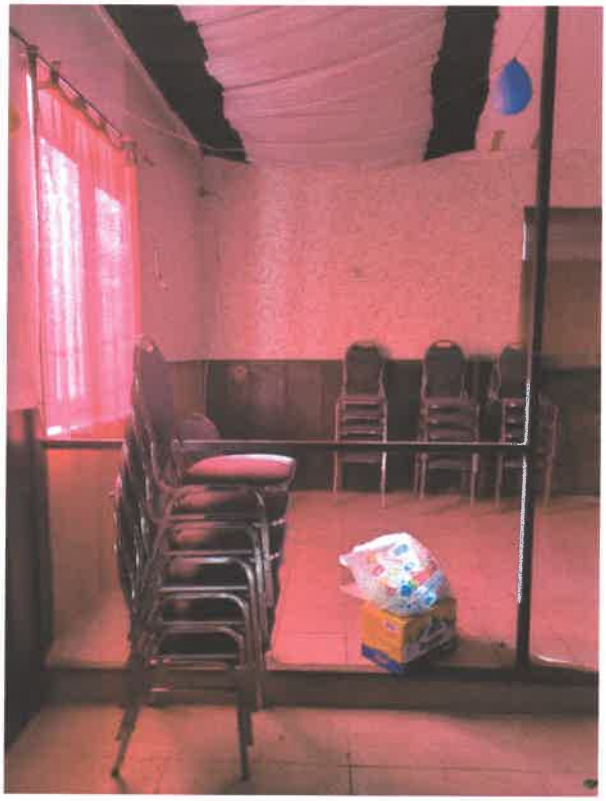


Fotografii constructie CENTRU CULTURAL







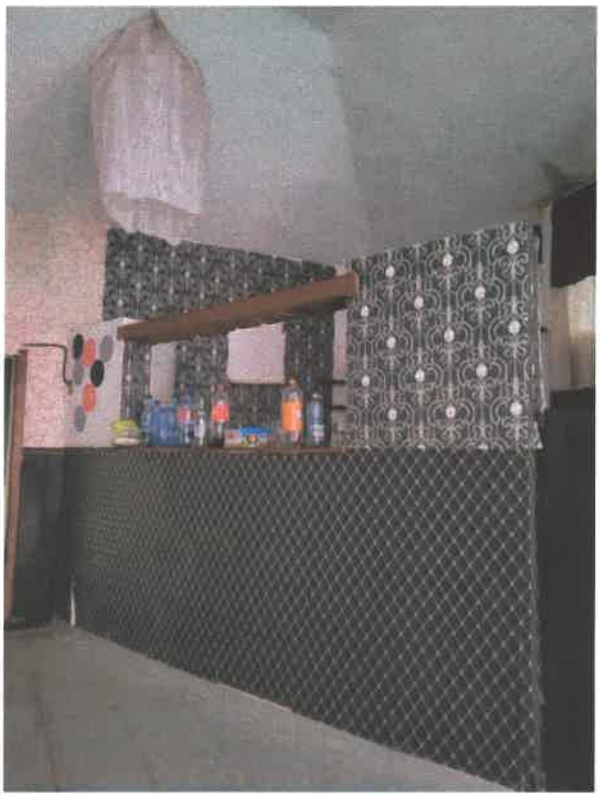


















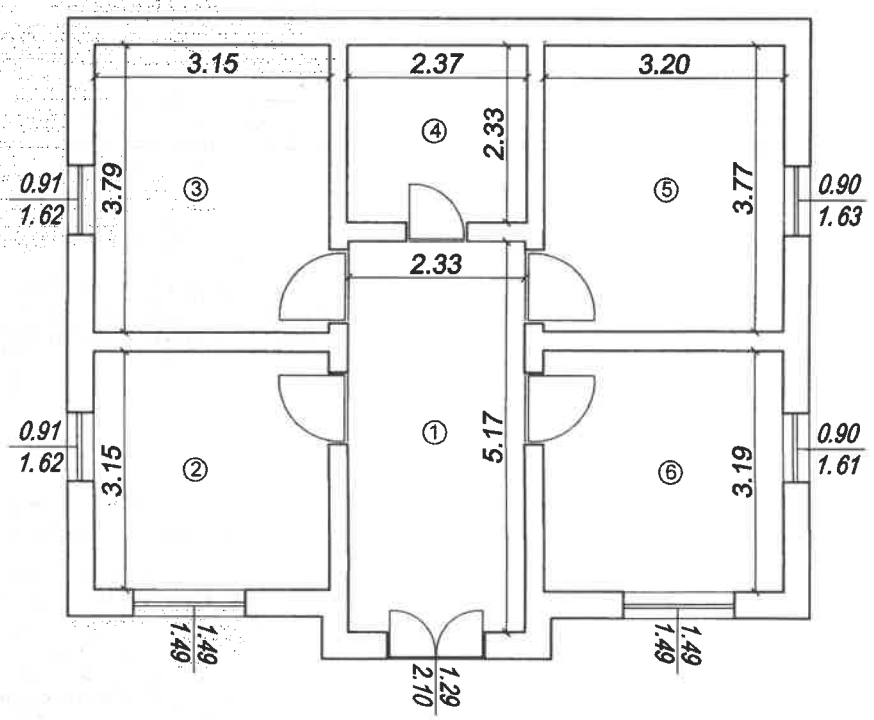




RELEVEU DISPENSAR

scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
20989	294	comuna Baltesti, sat Podenii Vechi, nr. 384, intravilan, jud. Prahova	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BALTESTI
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1.	hol	12.04
2.	camera	9.92
3.	camera	11.93
4.	gr. sanitar	5.52
5.	camera	12.06
6.	camera	10.20
Suprafață utilă = 61.67 mp		
Suprafață construită = 86.00 mp		

Executant: P.F.A. POPA Dragos Valentin Aut. seria RO-PI-F, Nr. 0237/2022	Data: Februarie 2023
Receptionat: Parafa Semnatura si data Stampila BCPI	Data:

RELEVEU CENT

scara 1:

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	
Cartea Funciara colectiva nr.		
Cod unitate individuala (U)		

