

## **METODOLOGIA DE EVALUARE A ACTIVELOR FIXE TERENURI, CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI**

Toate activele fixe corporale aflate in proprietate publica si privata si care in prezent sunt inregistrate in evidenta tehnic – operativa in 2006, in inventarul activelor fixe corporale ale municipiului Ploiesti conform prevederilor Ordinului Ministerului Finantelor nr. 2388/1995 se vor evalua si vor fi inregistrate in contabilitate, pana la finele anului 2007, dupa prezenta metodologie intocmita in conformitate cu prevederile Ordonantei nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, modificata prin Ordonanta nr. 3/2005 si a Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe in patrimoniul institutiilor publice si al persoanelor juridice fara scop patrimonial, aprobate prin Ordinul Ministerului Finantelor nr.1487/2003.

### **Art. 1**

Fac obiectul evaluarii, respectiv intocmirii documentatiilor cadastrale, terenurile nominalizate in *Inventarul bunurilor ce apartin patrimoniului municipiului Ploiesti*, efectuat in luna decembrie 2006.

### **Art. 2**

In vederea evaluarii terenurilor, documentatia cadastrala va fi pusa la dispozitie de Serviciul de Cadastru Imobiliar din cadrul Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

### **Art. 3**

Evaluarea terenurilor se realizeaza potrivit prevederilor Criteriilor nr. 2656/1C/311/1992 privind stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat aprobate de Ministerul Economiei si Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare.

In acest sens, Oficiul Public Proiect va realiza un studiu prin care se va stabili o valoare unitara ( lei/mp ) calculata conform *Fisei de evaluare*, anexata la prezenta Metodologie, pentru terenuri clasificate pe strazile si zonele stabilite prin H.C.L. 69/2001, studiu ce va fi aprobat de Consiliul Local.

### **Art. 4**

Valoarea terenului se va determina aplicand prevederile Criteriilor nr. 2665/1C/311/1992, cap.V – Evaluarea terenurilor in lei, pe baza urmatoarei formule:

$$V_t = V_b \times (1 + N)$$

$V_t$  = valoarea terenului

$V_b$  = valoarea de baza a terenului determinata ca limita minima la un nivel de 495 lei/mp (1 + N) – reprezinta coeficientul de corectie a valorii de baza a terenului, in care n reflecta suma notelor acordate pe baza de criterii, iar nivelul sau va fi mai mic sau cel mult egal cu 9

## Art. 5

Criteriile in baza carora se acorda notele necesare departajarii terenurilor, in operatiunea de evaluare sunt urmatoarele:

- a) Categoria localitatii:
  - sat 0,1
  - sat resedinta de comuna 0,2
  - oras 0,4
  - municipiu 0,6
  - municipiu resedinta de judet 1
  - municipiul bucuresti 5
- b) Amplasarea terenului
  - teren in afara localitatii 0,0
  - teren in zona periferica localitatii ( zona D ) 0,5
  - teren in zona mediana a localitatii (zona B,C) 0,8
  - teren in zona centrala a localitatii ( Zona A ) 1,0
- c) Functiile economice si caracteristicile sociale ale localitatii:
  - localitati cu activitate preponderent agricola 0,5
  - localitati cu functie economica limitata in industrie si prestari servicii 0,8
  - localitati cu functii economice complexe (industriale, prestarii servicii agricultura) 1,0
- d) Pozitia terenului fata de accesul la retele de transport
  - transport rutier 0,2
  - transport feroviar 0,3
  - transport fluvial 0,5
  - transport maritim 0,5
  - transport aerian 0,5
- e) Echiparea tehnico-edilitara a zonei in care se afla terenul:
  - retele de apa – canal 0,5
  - retele de energie electrica 0,5
  - retele de energie termica 0,5
  - retele de gaze naturale 0,5
  - retele de telefonie 0,5
  - retele de transport urban 0,5
- f) Caracteristicile geotehnice ale terenului:
  - terenuri normale 1,0
  - terenuri dificile de fundare care necesita imbunatatiri: Compactari, perne de pamant sau balast, coloane de balast sa -0,2
  - terenuri care necesita desecari si masuri contra inundatiilor 0,4
  - terenuri situate in zone instabile, alunecari de versanti, alunecari de taluze, ruperi de maluri -0,7
- g) Restrictiile de folosire a terenului conform PUG si regulamentele aferente:
  - functiune incompatibila cu planul urbanistic -1,5
  - functiune compatibila cu palnul urbanistic cu restrictii -1,0
  - functiune compatibila cu planul urbanistic +0,5

h) terenuri poluate cu reziduri	
– gazoase	- 0,3
– solide	- 0,5
– lichide	- 0,7

#### **Art. 6**

Valoarea terenurilor  $V_t$  stabilita conform Art. 3 se va actualiza conform normelor metodologice – Anexa nr. 1 astfel:

- Cu coeficientul  $K_1 = 8,873$  conform HG nr. 500/1994 privind reevaluarea imobilizarilor corporale si modificarea capiatlului social  $V_{T500} = V_t \times 8,873$ ;
- Cu coeficientul  $K_2 = 7,352$  conform HG 983/1998  $V_{T983} = V_{T500} \times 7,352$
- Cu coeficientul  $K_3 = 3,02$  pentru perioada 1 ianuarie 1999 – 31 decembrie 2002, coeficient rezultat din raportul leu-USD la data de 31 dec. 1998 si 31 dec. 2002.
- Cu coeficientul  $K_4 = 1,4413$  pentru perioada 1 ianuarie 2003- 30 mai 2007, rezultat din aplicarea indicilor preturilor de consum totali

Coeficientii de actualizare a valorii terenurilor  $K_1, K_2, K_3$  au fost transmisi de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului cu adresa nr. SS /ITU/1525 din 10 octombrie 2003.

Coeficientii de actualizare a valorii terenurilor  $K_4$  sunt indicii de actualizare totali, comunicati de Institutul National de Statistica –Directia Judeteana de Statistica, Prahova

#### **Art. 7**

Dupa aprobarea studiului de catre Consiliul Local, suprafetele de teren determinate prin ridicari topografice vor fi inregistrate in evidenta tehnic-operativa de catre Directia Economica, prin aplicarea valorilor determinate prin studiu, si in conformitate cu prevederile Normelor Metodologice aprobate prin Ordinul MF nr. 1487 / 2003.

Directia de Valorificare Patrimoniu

Directia Generala de Dezvoltare

Evidenta Patrimoniului Urbana

Serviciul Cadastru

Oficiul Public Proiect

Directia Economica

FISA DE EVALUARE  
 pentru terenuri situate pe strada ..... Zona .....

Conform Criteriilor nr. 2665/1C/311/1992

ELEMENTE DE CALCUL	NOTA MAXIMA	NOTA ACORDATA	VALOARE	OBS.
a) Categoria localitatii				
sat	0,1			
sat resedinta de comuna	0,2			
oras	0,4			
municipiu	0,6			
municipiu resedinta de judet	1,0			
municipiul Bucuresti	1,5			
b) Amplasarea terenului				
teren in afara localitatii	0,0			
teren in zona periferica a localitatii	0,5			
teren in zona mediana a localitatii	0,8			
teren in zona centrala a localitatii	1			
c) Functiile economice si caracteristicile sociale ale localitatii				
localitati cu activitate preponderent agricola	0,5			
localitati cu functie economica limitativa in industrie si prestari servicii	0,8			
localitati cu functii economice complexe (industriale, prestari servicii, agricultura )	1,0			
d) Pozitia terenului fata de accesul la retelele de transport				
transport rutier	0,2			
transport feroviar	0,3			
transport fluvial	0,5			
transport maritim	0,5			
transport aerian	0,5			
e) Echiparea tehnico - edilitara zonei in care se afla terenul				
retele de apa - canal	0,5			
retele de energie electrica	0,5			
retele de energie termica	0,5			
retele de gaze naturale	0,5			
retele de telefonie	0,5			
retele de transport urban	0,5			
f) Caracteristicile geotehnice ale terenului				
terenuri normale	1,0			
terenuri dificile de fundare care necesita imbunatatiri: compactari, perne de pamant sau balast, coloane de balast, etc	-0,2			
terenuri care necesita desecari si masuri contra inundatiilor	-0,4			
terenuri situate in zone instabile - alunecari de versanti, alunecari de talazuri, ruperi de maluri	-0,7			
g) Restrictiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general si regulamentelor aferente				
functiune incompatibila cu planul urbanistic	-1,5			
functiune compatibila, cu planul urbanistic, cu restrictii	-1,0			
functiune compatibila cu planul urbanistic	0,5			

ELEMENTE DE CALCUL	NOTA MAXIMA	NOTA ACORDATA	VALOARE	OBS.
h ) terenuri poluate cu reziduuri				
gazoase	-0,3			
solide	-0,5			
lichide	-0,7			
<p> <math>V_t = V_b \times (1 + N)</math>  in care:  <math>V_t</math> = valoarea terenului  <math>V_b</math> = valoarea de baza a terenului determinata ca limita minima la un nivel de 495 lei / mp  <math>(1 + N)</math> reprezinta coeficientul de corectie a valorii de baza a terenului, in care N reflecta suma notelor acordate pe baza de criterii, iar nivelul sau va fi mai mic sau cel mult egal cu 9  Rezulta:  N =  <math>(1 + N) =</math>  <math>V_t =</math> </p> <p> Coeficient de actualizare ( K1 X K2 X K3 X K4 )  <b><math>V_t</math> actualizata / mp</b> </p>				