



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI
SERVICIUL ECONOMIC



Cod de identificare fiscală: 4352921
www.orasuldarmanesti.ro, e-mail: primaria_darmanesti@yahoo.com
Strada Muncii, numărul 16, cod poștal: 605300, Tel: 0234.356656; Fax: 0234.356546

Nr. 27152 /01.09.2026

Aprobat
Primar ,
Ing. Constantin Toma

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a activelor aflate în patrimoniul Orașului Dărmănești, județul Bacău

1. Temeiul juridic

Prezentul Raport de specialitate este întocmit în conformitate cu:

- **Constituția României**, republicată, art. 120 și art. 121;
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare (art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 286-301 privind domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, art. 136 alin. 8, lit. b);
- **Legea contabilității nr. 82/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1.917/2005** pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia;
- **Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 2.861/2009** pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- **Standardele de Evaluare ANEVAR** în vigoare.

2. Expunerea de motive / Considerații generale

Administrarea eficientă a bunurilor din domeniul public și privat al Orașului Dărmănești necesită înregistrarea reală, corectă și actualizată a valorii activelor în evidențele tehnico-operative și contabile ale UAT Orașul Dărmănești.

În conformitate cu reglementările contabile și fiscale aplicabile instituțiilor publice, reevaluarea activelor fixe (terenuri, clădiri, construcții speciale, echipamente) este o operațiune periodică necesară pentru:

1. Înregistrarea **valorii juste** a bunurilor în baza bilanțului contabil al unității administrativ-teritoriale;
2. Determinarea corectă a bazei de impozitare/taxare sau a valorilor de inventar în vederea stabilirii eventualelor redevențe, chirii, concesiuni, închirieri sau înstrăinări conform legii;
3. Respectarea obligației legale privind reevaluarea periodică a activelor corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a orașului.

3. Analiza de specialitate și date despre Raportul de Evaluare

Raportul de evaluare cu nr. **8292/25.03.2026** a fost întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR **BALA FLORIN CRISTIAN -Evaluator autorizat EPI si EBM / DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL**, în baza Contractului de prestări servicii nr. **11876/02.06.2025**.

Obiectul evaluării / reevaluării îl constituie:

- Activele fixe corporale (terenuri și/sau clădiri, mijloace fixe) aflate în domeniul public și privat al Orașului Dărmănești, identificat conform Anexei la Proiectul de Hotărâre;
- **Scopul evaluării:** Reevaluarea pentru înregistrare în contabilitate / stabilirea valorii juste de piață / vânzare / închiriere / concesiune.

Concluziile evaluatorului autorizat:

În urma aplicării metodelor specifice de evaluare (metoda comparațiilor directe, metoda veniturilor sau metoda costului de înlocuire), valoarea totală rezultată a activelor reevaluate este de:

- **359.753.271,31 LEI** (respectiv treisutecincizecisinouamilioanesaptesutecincizeci sitreimiidouasuteunulei si treizecisiunu bani).

Procesul de evaluare a fost desfășurat cu respectarea strictă a Standardelor de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) și a ghidurilor metodologice aplicabile administrației publice locale.

4. Concluzii și propuneri

Față de cele prezentate mai sus, având în vedere respectarea normelor legale în vigoare privind administrarea patrimoniului public și privat al UAT Orașul Dărmănești, precum și înregistrarea fidelă a patrimoniului în evidențele financiar-contabile, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Propunem:

1. Supunerea spre analiză și aprobare Consiliului Local al Orașului Dărmănești a **Raportului de evaluare** al activelor menționate;
2. Înregistrarea diferențelor din reevaluare în evidențele tehnico-operative și financiar-contabile ale Orașului Dărmănești de către serviciul/compartimentul de specialitate.

Serviciul Economic – Compartiment Financiar Evidenta Gestioni,

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea și însușirea Raportului de evaluare al activelor fixe aflate în patrimoniul Orașului Dărmănești, Județul Bacău facem următoarele aprecieri:

– Potrivit dispozițiilor art. 2² din cadrul Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile publice au obligativitatea reevaluării activelor fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul lor cel puțin o dată la 3 ani.

– Având în vedere prevederile OG nr. 81/2003, precum și faptul că ultima reevaluare a fost realizată în anul 2019, s-a impus efectuarea unei noi reevaluări a bunurilor din patrimonial Orașului Dărmănești.

– Evaluarea s-a realizat în scopul determinării valorilor juste pentru bunurile de natura terenurilor și construcțiilor care aparțin domeniului public și privat al Orașului Dărmănești în vederea reflectării acestora în situațiile financiar-contabile.

– Potrivit prevederilor art. 11, alin.(1) ale Ordinului M.E.F. nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, care precizează: „Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea”.

– Reevaluarea activelor fixe corporale – terenuri și construcții aflate în patrimoniul public al Orașului Dărmănești a fost efectuată în conformitate cu dispozițiile ordonanței, de un evaluator autorizat în condițiile legii. Anexa a fost realizată utilizându-se informațiile din evidența tehnico – operativă a Primăriei Orașului Dărmănești și valorile juste propuse de evaluator;

Din aceste considerente, propun Consiliului Local al Oraşului Dărmăneşti spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea şi însuşirea Raportului de reevaluare privind bunurile mobile şi imobile aflate patrimoniul Oraşului Dărmăneşti, Judeţul Bacău, aşa cum este prezentat în Anexă.

Faţă de cele propuse, va rog să dispuneţi.

Întocmit
SEF SERVICIU ECONOMIC
NADEJDE MONICA