



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI COPĂCENI

Comuna Copăceni, Str. Principală Nr.190, Cod Fiscal 17512943, Tel.021/468.71.74, Fax.021/468.71.73, E-mail registratura@primariacopaceniilfov.ro

În conformitate cu:

- O.G. nr. 81/2003 - privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul institutiilor publice cu modificările ulterioare,

- O.M.F.nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul Institutelor publice cu modificările ulterioare,

- O.M.F. 2861/2009 privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ de pasiv și a capitalurilor proprii aflate în patrimoniul Institutelor publice , cu modificările ulterioare.

S-a efectuat reevaluarea patrimoniului unitatii - domeniului public și privat prin Raportul de reevaluare nr. 9392/12.12.2024 de către comisia de evaluare stabilită prin dispoziția nr. 216/2024 , împreună cu reprezentantul SOFT DEVICE GROUP SRL.

Conform acestui Raport de reevaluare, se majorează valoarea de inventar a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului U.A.T comuna Copaceni cu suma de (+) 76.786,79 lei.

Anexam Raportul de reevaluare 9392/12.12.2024 a bunurilor care aparțin domeniul public și privat al comunei Copaceni, județul Ilfov.

Comisia pentru întocmirea
Inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public și privat al Comunei Copaceni, județul Ilfov

Presedinte Comisie evaluare: SAVIN DANIELA

Membri:

SLAVU MADALINA

IORGA FLORIN

MANOLACHE DRAGOS NICOLAE

CHIRA MARIUS NICOLAE

Reprezentant SOFT DEVICE GROUP SRL



RAPORT DE EVALUARE nr. 9392/12.12.2024

ACTIVE IMOBILIZATE

DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT
Comuna Copaceni, județul ILFOV

Presedinte Comisie evaluare: SAVIN DANIELA _____

Membri:

SLAVU MADALINA _____

IORGA FLORIN _____

MANOLACHE DRAGOS NICOLAE _____

CHIRA MARIUS NICOLAE _____

Reprezentant SOFT DEVICE GROUP SRL _____



Către,

Primaria Comunei Copaceni, judetul Ilfov

In atentia domnului Primar, Marin Ionuț ,

Referitor la intocmirea raportului privind evaluarea activelor imobilizate - domeniu public si privat - din patrimoniul comunei Copaceni, judetul Ilfov, la dispoziția dvs si in baza dispoziției nr. 216/2024, am verificat situatia acestor active in contextul conditiilor din teren la data evaluarii, conform documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale - Institutul Național de Statistică (INS) – Indicele Prețului de Consum (IPC).

Obiectul raportului il reprezinta evaluarea activelor imobilizate - constructii, terenuri, echipamente si instalatii, apartinand domeniului public si privat - din patrimoniul comunei Copaceni in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2017, in vederea stabilirii valorii juste.

Conform informatiilor primite de la institutia care exploateaza aceste active la data evaluarii, constructiile, constructiile speciale, echipamentele si instalatiile sunt complete si functionale contribuind la deservirea activitatii.

Destinatarul raportului: Primaria si Consiliul Local al comunei Copaceni, judetul Ilfov.

Data efectuării evaluării: noiembrie 2024, asupra valorilor inscrise in evidentele contabile ale institutiei la 12.12.2024.

Data inspectiei ce a stat la baza raportului: noiembrie 2024 - decembrie 2024

Inspectia proprietatii s-a efectuat personal de catre persoanele semnatare ale prezentului raport.

Astfel in opinia comisiei , valoarea de actualizata cu Indicele Prețului de Consum (IPC), a activelor imobilizate, apartinand domeniului public si privat al U.A.T. Comuna Copaceni, supuse analizei, estimata in noiembrie 2024 este prezentata in detaliu in tabelele anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

TOTAL VALORI - PRIMARIA COMUNEI COPACENI		12.12.2024
VALOARE INAINTE DE EVALUARE	Cont 103 –Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al UAT	74.943.359,15
	Cont 104 –Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al UAT	2.047.610,71
	Cont 211 –Terenuri și amenajări la terenuri	4.262.719,68
	Cont 212 – Construcții	69.602.421,08
VALOARE JUSTA DUPĂ EVALUARE	Cont 103 –Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al UAT	96.843.034,26
	Cont 104 –Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al UAT	2.131.730,07
	Cont 211 –Terenuri și amenajări la terenuri	7.164.682,91
	Cont 212 – Construcții	89.918.281,53
DIFERENTE DIN REEVALUARE	Cont 105 – Rezerve din reevaluare	76.786,79
DIFERENTE DINEVALUARE DE INREGISTRAT TOTAL:		76.786,79

Certificam faptul ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in legatura cu proprietatile care fac subiectul prezentului raport de evaluare.

Valorile au fost exprimate tinandu-se cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in raport.

Pe baza acestor ipoteze au fost estimate valorile juste ale activelor imobilizate, subiect potrivit Anexelor prezentului raport.

Valoarea este subiectiva, este o predictie, o opinie asupra acestei valori exprimata in baza pregatirii, instruirii si experientei președintelui, a membrilor comisiei de evaluare, precum și a reprezentantului SOFT DEVICE GROUP SRL.

Anexăm prezentului Raport de reevaluare Anexele 1a), 1b) și 1c) constituite ca parte integrantă a Raportului de reevaluare.

Presedinte Comisie evaluare: SAVIN DANIELA

Membri:

SLAVU MADALINA

IORGA FLORIN

MANOLACHE DRAGOS NICOLAE

CHIRA MARIUS NICOLAE

Reprezentant SOFT DEVICE GROUP SRL



**Opinia comisiei și a reprezentantului SOFT SERVICE GROUP SRL
pentru înregistrarea activelor imobilizate în evidențele contabile cu valori
evaluate**

Se recomandă înregistrarea la valorile obținute prin metoda metoda ajustării cu Indicele Prețului de Consum IPC, preluat de pe Site-ul oficial al Institutului Național de Statistică (INS), cu valorile detaliate în tabelele anexate.

Valorile de înregistrare juste, ca valori ramase de amortizat sunt cele din coloana VALOARE JUSTA din tabelele anexate.

Primăria și Consiliul Local al comunei Copaceni vor hotărî dacă evaluarea cu valorile prezentate mai sus vor fi înregistrate în evidențele contabile ale instituției

Reconcilierea valorilor

Având în vedere adecvarea, acuratețea și cantitatea de informații presupuse de metodele folosite în abordarea evaluării, în condițiile pieței actuale, noiembrie 2024, evaluatorii consideră că abordarea prin metoda ajustării cu Indicele Prețului de Consum (IPC), este cea mai relevantă.

Valoarea este subiectivă, o predicție, evaluarea este o opinie asupra unei valori.
Valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în acest raport.
Valoarea nu conține TVA.

Anexăm prezentului Raport de reevaluare Anexele 1a), 1b) și 1c) constituite ca parte integrantă a Raportului de reevaluare.

Presedinte Comisie evaluare: SAVIN DANIELA

Membri:

SLAVU MADALINA

IORGA FLORIN

MANOLACHE DRAGOS NICOLAE

CHIRA MARIUS NICOLAE

Reprezentant SOFT SERVICE GROUP SRL

