



ANDRONIU IULIAN-COSMIN
EXPERT EVALUATOR

CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE

Brăila, str. Neagra nr.5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE REEVALUARE

NR. 2012/41/14.12.2020

Client **COMUNA CORNETU**

Utilizator **COMUNA CORNETU**

Teren și construcții

Active din patrimoniul
COMUNEI CORNETU

Data evaluării: 10.12.2020

Data raportului: 14.12.2020



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părțitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>12</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>12</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>12</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>12</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>12</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>12</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>13</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>15</i>
2.8. <i>Declarația conformității cu SEV.....</i>	<i>15</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>15</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>16</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>17</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>19</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapetele parcurse).....</i>	<i>19</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>19</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>21</i>
3.4. <i>Descrierea activelor.....</i>	<i>22</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>22</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>39</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>39</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>40</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>41</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>43</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>44</i>



5. CONCLUZII.....	45
5.1. Alegerea valorii finale.....	45
5.2. Alocarea valorilor.....	46
6. ANEXE.....	52
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	52
6.2. Calculele evaluării.....	55
6.3. Acte evaluării.....	116
6.4. Informații de piață.....	129
6.5. Foto.....	132



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea justă activelor teren si construcții din domeniul public aflate în proprietatea COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV.

Destinatarul lucrării: COMUNA CORNETU, JUD. ILFOV.

Data evaluării: 10.12.2020

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,8680 LEI/ EURO.

Valoarea justă estimată prin abordarea prin cost este de:

Active corporale

A. Drumuri	55.959.200 lei
B. Constructii	28.933.900 lei
C. Terenuri	17.096.600 lei

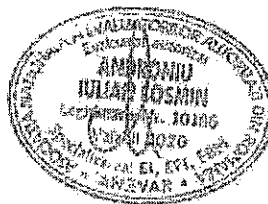
TOTAL BUNURI IMOBILE	101.989.700 lei
-----------------------------	------------------------

*Valoarea estimată nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate, care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu





Centralizator:

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Poz Anexa HG	Valoarea justa propusa de evaluator	VALOARE DE INVENTAR	Diferente din reevaluare
A. Drumuri					
1	ACOSTAMENT, RIGOLE, TROTUAR, SOS ALEX	1	278.800,0 lei	331.700,00	-52.900,00 lei
2	STR. TABEREI - DC 103	2	3.808.700,0 lei	3.739.000,00	69.700,00 lei
3	STR. AEROPORTULUI - DC 126	3	6.400.800,0 lei	6.357.800,00	43.000,00 lei
4	STR. CRINULUI	4	2.164.200,0 lei	2.714.700,00	-550.500,00 lei
5	STR. PINULUI	151	212.900,0 lei	219.499,15	-6.599,15 lei
6	STR. BUJORULUI	5	4.809.700,0 lei	4.721.700,00	88.000,00 lei
7	STR. DALIILOR	6	1.464.900,0 lei	1.438.100,00	26.800,00 lei
8	STR. LALELELOR	7	1.306.200,0 lei	1.282.300,00	23.900,00 lei
9	STR. GAROAFEI	8	6.140.200,0 lei	6.285.883,84	-145.683,84 lei
10	STR. SBLT STANCIU GHEORGHITA	9	1.018.100,0 lei	999.500,00	18.600,00 lei
11	STR. FLACARA	10	229.300,0 lei	272.500,00	-43.200,00 lei
12	STR. ZAVOIULUI	11	447.100,0 lei	531.300,00	-84.200,00 lei
13	STR. CORNILOR	12	592.600,0 lei	585.300,00	7.300,00 lei
14	STR. CONSTRUCTORULUI	13	551.700,0 lei	545.000,00	6.700,00 lei
15	STR. PANSELELOR	14	2.465.900,0 lei	2.420.800,00	45.100,00 lei
16	STR. ZORELELOR	15	293.000,0 lei	287.600,00	5.400,00 lei
17	STR. GLADIOLELOR	16	1.220.700,0 lei	1.198.400,00	22.300,00 lei
18	STR. LIVEZI	17	1.459.700,0 lei	1.467.200,00	-7.500,00 lei
19	STR. CRIZANTEMELOR	18	366.200,0 lei	359.500,00	6.700,00 lei
20	STR. LACULUI	19	212.500,0 lei	208.600,00	3.900,00 lei
21	STR. PODULUI	20	53.400,0 lei	52.500,00	900,00 lei
22	STR. GALBENELE	21	18.900,0 lei	20.400,00	-1.500,00 lei
23	STR. TRANDAFIRILOR	22	3.433.700,0 lei	3.867.278,39	-433.578,39 lei
24	STR. ALUNIS	23	27.800,0 lei	27.900,00	-100,00 lei
25	STR. SALTIEI	24	37.300,0 lei	37.300,00	0,00 lei
26	STR. BARAJULUI	25	324.600,0 lei	324.800,00	-200,00 lei
27	STR. STADIONULUI	26	27.200,0 lei	37.000,00	-9.800,00 lei
28	STR. LEVANTICA	28	25.500,0 lei	30.300,00	-4.800,00 lei
29	INTR. VENUS	29	1.300,0 lei	1.300,00	0,00 lei
30	INTR. ROZELOR	30	1.900,0 lei	1.900,00	0,00 lei
31	INTR. SATURN CU MODERNIZARE	31	155.800,0 lei	155.900,00	-100,00 lei
32	STR. PODISOR	32	2.144.300,0 lei	2.129.900,00	14.400,00 lei
33	STR. BUJORULUI - BUDA	33	869.900,0 lei	869.400,00	500,00 lei
34	STR. SCOLII BUDA	34	3.574.300,0 lei	3.508.900,00	65.400,00 lei
35	STR. ZORILOR	35	2.247.700,0 lei	2.220.200,00	27.500,00 lei
36	STR. MERILOR	36	485.400,0 lei	483.800,00	1.600,00 lei
37	STR. ARGES	37	1.369.700,0 lei	1.407.800,00	-38.100,00 lei
38	DE15/27 CORNETU (CRIZANTEMELOR)	38	77.100,0 lei	83.300,00	-6.200,00 lei
39	DE 14/56 CORNETU (BRADULUI)	39	82.400,0 lei	92.100,00	-9.700,00 lei
40	DE15/28 CORNETU (MOLIDULUI)	40	26.500,0 lei	26.500,00	0,00 lei
41	DE1789 CORNETU (FAGULUI)	41	17.100,0 lei	17.200,00	-100,00 lei
42	DE15/32 CORNETU (SALCAMILOR)	42	17.100,0 lei	23.200,00	-6.100,00 lei
43	DE15/33 CORNETU (CORNILOR)	43	51.800,0 lei	51.800,00	0,00 lei
44	DE15/34 CORNETU	44	27.300,0 lei	27.300,00	0,00 lei
45	DE 15/36 CORNETU (PLOPILOR)	45	17.100,0 lei	17.100,00	0,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

46	DE 15/30 CORNETU	46	24.200,0 lei	24.200,00	0,00 lei
47	DE 15/29 CORNETU	47	27.300,0 lei	27.300,00	0,00 lei
48	DE 1536 CORNETU (STEJARULUI)	48	28.400,0 lei	28.500,00	-100,00 lei
49	DE 15/31 CORNETU (TEIULUI)	49	23.800,0 lei	23.900,00	-100,00 lei
50	DE 15/35 CORNETU	50	13.900,0 lei	14.000,00	-100,00 lei
51	DE 42 CORNETU	51	9.500,0 lei	9.500,00	0,00 lei
52	DE 45 CORNETU (ISLAZULUI)	52	27.900,0 lei	28.400,00	-500,00 lei
53	DE 1347/1 CORNETU	53	16.000,0 lei	15.700,00	300,00 lei
54	DE 45/1 CORNETU (MACESULUI)	54	71.700,0 lei	85.100,00	-13.400,00 lei
55	DE 1294/1/1 CORNETU (PINULUI)	55	78.000,0 lei	92.700,00	-14.700,00 lei
56	DE 1294/2 CORNETU (RASARITULUI)	56	66.500,0 lei	79.100,00	-12.600,00 lei
57	DE 31 CORNETU (SALCIEI)	57	41.500,0 lei	40.700,00	800,00 lei
58	DE 28/4 CORNETU (CASTANILOR)	58	28.400,0 lei	27.800,00	600,00 lei
59	DE 28/2 CORNETU (CASTANILOR)	59	40.900,0 lei	40.100,00	800,00 lei
60	DE 32 CORNETU	60	27.500,0 lei	27.400,00	100,00 lei
61	DE 33/34 CORNETU	61	7.600,0 lei	7.600,00	0,00 lei
62	DE 31/32 CORNETU	62	7.200,0 lei	7.200,00	0,00 lei
63	DE 39 CORNETU (ALUNIS)	63	17.900,0 lei	17.700,00	200,00 lei
64	DE 38 CORNETU (ALUNIS)	64	22.500,0 lei	20.300,00	200,00 lei
65	DE 38/1 CORNETU (SOCULUI)	65	11.600,0 lei	11.500,00	100,00 lei
66	DE 27/1 CORNETU	66	52.200,0 lei	51.800,00	400,00 lei
67	DE 27/2 CORNETU	67	52.200,0 lei	51.800,00	400,00 lei
68	DE 28/23 CORNETU (LALELELOR)	68	33.400,0 lei	36.100,00	-2.700,00 lei
69	DE 28/29 CORNETU	69	28.500,0 lei	28.300,00	200,00 lei
70	DE 28/17 CORNETU	70	24.400,0 lei	24.300,00	100,00 lei
71	DE 28/15 CORNETU	71	5.300,0 lei	5.300,00	0,00 lei
72	DE 28/11 CORNETU	72	4.600,0 lei	4.500,00	100,00 lei
73	DE 28/40 CORNETU	73	29.800,0 lei	29.600,00	200,00 lei
74	DE 28/13 CORNETU	74	1.384.100,0 lei	1.385.100,00	-1.000,00 lei
75	DE PISTA AEROPORT	75	60.400,0 lei	60.200,00	200,00 lei
76	DE CORNETU	76	43.000,0 lei	42.900,00	100,00 lei
77	DE 25/12 CORNETU	77	42.400,0 lei	42.200,00	200,00 lei
78	DE 25/24 CORNETU	78	40.500,0 lei	40.300,00	200,00 lei
79	DE 36 CORNETU	79	27.700,0 lei	27.700,00	0,00 lei
80	DE 25/62 CORNETU	80	13.000,0 lei	13.000,00	0,00 lei
81	DE 25/16 CORNETU	81	13.500,0 lei	13.300,00	200,00 lei
82	DE 25/18 CORNETU (PESCARUSILOR)	82	37.500,0 lei	37.400,00	100,00 lei
83	DE 25/20 CORNETU (ZENITULUI)	83	33.000,0 lei	32.900,00	100,00 lei
84	DE 25/22 CORNETU (CURCUBEULUI)	84	28.800,0 lei	28.700,00	100,00 lei
85	DE 8/2 CORNETU	85	299.700,0 lei	294.300,00	5.400,00 lei
86	DE 35 CORNETU (NUCULUI)	86	40.900,0 lei	40.900,00	0,00 lei
87	DE 4/1 CORNETU	87	9.800,0 lei	10.300,00	-500,00 lei
88	DE 4/2 CORNETU	88	13.600,0 lei	13.500,00	100,00 lei
89	DE 10/2 CORNETU	89	55.900,0 lei	55.700,00	200,00 lei
90	DE 10/3 CORNETU	90	56.300,0 lei	56.200,00	100,00 lei
91	DE 12/1 CORNETU	91	43.400,0 lei	43.300,00	100,00 lei
92	DE 24 CORNETU (LUNCII)	92	62.100,0 lei	61.900,00	200,00 lei
93	DE 10 CORNETU	93	110.500,0 lei	109.100,00	1.400,00 lei
94	DE 5/2 CORNETU	94	16.100,0 lei	16.000,00	100,00 lei
95	DE 13 CORNETU	95	32.500,0 lei	32.300,00	200,00 lei
96	DE 4/5 CORNETU	96	45.900,0 lei	47.700,00	-1.800,00 lei
97	DE 5/3 CORNETU	97	20.100,0 lei	20.000,00	100,00 lei
98	DE 7/2 CORNETU	98	10.700,0 lei	10.600,00	100,00 lei
99	DE 9/2 CORNETU	99	61.100,0 lei	60.700,00	400,00 lei
100	DE 15/3 CORNETU	100	21.300,0 lei	21.100,00	200,00 lei
101	DE 279 CORNETU	101	808.100,0 lei	794.700,00	13.400,00 lei
102	DE 272 CORNETU	102	50.800,0 lei	50.700,00	100,00 lei
103	DE 242 CORNETU	103	18.100,0 lei	18.000,00	100,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

104	Alee vile D47-C13/D13	104	700,0 lei	700,00	0,00 lei
105	Alee Vile C13/D13-D42	105	700,0 lei	700,00	0,00 lei
106	Alee Vile D42-B16	106	700,0 lei	700,00	0,00 lei
107	Alee Vile B16-A39	107	700,0 lei	700,00	0,00 lei
108	Alee Vile A39-B7	108	700,0 lei	700,00	0,00 lei
109	Alee Vile B7-A36	109	700,0 lei	700,00	0,00 lei
110	Alee Vile A36-C7	110	700,0 lei	700,00	0,00 lei
111	Alee Vile A310-A300	111	700,0 lei	700,00	0,00 lei
112	Alee Vile A300-A290	112	700,0 lei	700,00	0,00 lei
113	Alee Vile B100-A260	113	700,0 lei	700,00	0,00 lei
114	Alee Vile C7-A310	114	700,0 lei	700,00	0,00 lei
115	Alee Vile A290-B100	115	700,0 lei	700,00	0,00 lei
116	Alee Vile A260	116	700,0 lei	700,00	0,00 lei
117	Alee Vile C6-C5	117	700,0 lei	700,00	0,00 lei
118	Alee Vile D7-E17	118	700,0 lei	700,00	0,00 lei
119	Alee Vile E17-E16	119	700,0 lei	700,00	0,00 lei
120	Alee Vile E16-E3	120	700,0 lei	700,00	0,00 lei
121	ALEE VILE E3-D4	121	700,0 lei	700,00	0,00 lei
122	ALEE VILE D4-E15	122	700,0 lei	700,00	0,00 lei
123	ALEE VILE E15-E14	123	700,0 lei	700,00	0,00 lei
124	ALEE VILE E14-E2	124	700,0 lei	700,00	0,00 lei
125	ALEE VILE E2-D13	125	700,0 lei	700,00	0,00 lei
126	ALEE VILE C3-B1	126	700,0 lei	700,00	0,00 lei
127	ALEE VILE B1-A12	127	700,0 lei	700,00	0,00 lei
128	ALEE VILE A12-C2	128	700,0 lei	700,00	0,00 lei
129	ALEE VILE C2-A11	129	700,0 lei	700,00	0,00 lei
130	ALEE VILE A11-A10	130	700,0 lei	700,00	0,00 lei
131	ALEE VILE A10-A9	131	700,0 lei	700,00	0,00 lei
132	INTR SATURN	FN	1.400,0 lei	1.400,00	0,00 lei
133	ALEE VILE A9-A8	132	700,0 lei	700,00	0,00 lei
134	ALEE VILE A8-C1	133	700,0 lei	700,00	0,00 lei
135	ALEE VILE C1-A7	134	700,0 lei	700,00	0,00 lei
136	ALEE VILE A7-A6	135	700,0 lei	700,00	0,00 lei
137	ALEE VILE A6-A5	136	700,0 lei	700,00	0,00 lei
138	ALEE VILA A5	137	700,0 lei	700,00	0,00 lei
139	ALEE VILE A4-A3	138	700,0 lei	700,00	0,00 lei
140	ALEE VILE A2-A1	139	700,0 lei	700,00	0,00 lei
141	ALEE VILE C3	140	700,0 lei	700,00	0,00 lei
142	ALEE VILE A2	141	700,0 lei	700,00	0,00 lei
143	ALEE VILA A1	142	700,0 lei	700,00	0,00 lei
144	ALEE VILE A3	143	700,0 lei	700,00	0,00 lei
145	ALEE VILE A190-A180	145	700,0 lei	700,00	0,00 lei
146	ALEE VILE A200	146	700,0 lei	700,00	0,00 lei
147	ALEE VILE B50	147	700,0 lei	700,00	0,00 lei
148	ALEE VILE A180	148	700,0 lei	700,00	0,00 lei
149	ALEE VILE A200-B50	144	700,0 lei	700,00	0,00 lei
150	POD	149	1.035.700,0 lei	1.023.100,00	12.600,00 lei
151	PODET	150	10.800,0 lei	11.300,00	-500,00 lei

Total A		55.959.200,0 lei	56.889.861,38 lei	-930.661,38 lei
----------------	--	-------------------------	--------------------------	------------------------

B. Constructii					
1	CASA DE CULTURA SI TEREN AFERENT	222	15.189.900,0 lei	15.721.700,00	-531.800,00 lei
2	DISPENSAR UMAN SI TEREN AFERENT	223	93.600,0 lei	82.000,00	11.600,00 lei
3	EXTINDERE SCOALA	0	4.938.200,0 lei	5.293.634,00	-355.434,00 lei
4	SCOALA NR. 1 CORNETU CU CLASELE I-VIII SI TEREN AFERENT	224	1.843.300,0 lei	1.700.400,00	142.900,00 lei



Expert Evaluatofor Androniu Iulian Cosmin

5	GRADINITA NR. 2 SI TEREN AFERENT	225	409.800,0 lei	375.800,00	34.000,00 lei
6	CLADIRE SI TEREN AFERENT	226	74.900,0 lei	71.600,00	3.300,00 lei
7	GRADINITA NR. 1 CORNETU	227	96.300,0 lei	96.400,00	-100,00 lei
8	SEDIU CONSILIU LOCAL SI TEREN AFERENT	229	3.328.000,0 lei	3.216.600,00	111.400,00 lei
9	APARTAMENT 13 , BL. P5	230	134.900,0 lei	131.500,00	3.400,00 lei
10	APARTAMENT 14 , BL. P5	231	129.400,0 lei	126.200,00	3.200,00 lei
11	APARTAMENT 15 , BL. P5	232	134.900,0 lei	131.500,00	3.400,00 lei
12	MONUMENT INCHINAT EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL	233	14.100,0 lei	16.000,00	-1.900,00 lei
13	RIATA AGROALIMENTARA ,, UMBRELUTE "	234	18.900,0 lei	16.900,00	2.000,00 lei
14	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	235	41.200,0 lei	41.300,00	-100,00 lei
15	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	236	63.500,0 lei	61.400,00	2.100,00 lei
16	CANAL INCHIS DE DESECARE	237	26.400,0 lei	26.300,00	100,00 lei
17	CANAL DESCHIS DE DESECARE 11	238	144.500,0 lei	139.900,00	4.600,00 lei
18	CANAL DESCHIS DE DESECARE 279	239	12.900,0 lei	12.800,00	100,00 lei
19	CANAL DESCHIS DE DESECARE	240	14.100,0 lei	14.100,00	0,00 lei
20	CANAL DESCHIS DE DESECARE 250	241	103.000,0 lei	102.500,00	500,00 lei
21	CANAL DESCHIS DE DESECARE 734	242	52.500,0 lei	52.200,00	300,00 lei
22	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/8	243	40.800,0 lei	40.600,00	200,00 lei
23	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/19	244	14.000,0 lei	13.900,00	100,00 lei
24	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/17	245	38.500,0 lei	38.300,00	200,00 lei
25	CANAL DESCHIS DE DESECARE 27 SI DIG PROTECTIE	246	99.600,0 lei	99.200,00	400,00 lei
26	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/2	247	89.800,0 lei	89.400,00	400,00 lei
27	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/4	248	25.300,0 lei	25.200,00	100,00 lei
28	CANAL DESCHIS DE DESECARE 24	249	41.500,0 lei	41.300,00	200,00 lei
29	CANAL DESCHIS DE DESECARE 100	250	28.300,0 lei	28.200,00	100,00 lei
30	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC5/17	251	47.200,0 lei	47.000,00	200,00 lei
31	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC 5/16	252	39.600,0 lei	39.400,00	200,00 lei
32	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC 102	253	396.700,0 lei	394.800,00	1.900,00 lei
33	CLADIRE SI TEREN AFERENT STR LEVANTICA	221	265.100,0 lei	323.100,00	-58.000,00 lei
34	GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT	228	571.400,0 lei	614.200,00	-42.800,00 lei
35	GOSPODARIE DE APA SI TEREN AFERENT	256	95.500,0 lei	102.600,00	-7.100,00 lei
36	RETEA CAPTARE ADUCTIUNE APA POTABILA SI TEREN AF.	254	99.800,0 lei	114.800,00	-15.000,00 lei
37	RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA	255	42.900,0 lei	48.800,00	-5.900,00 lei
38	STATIE POMPARE APE UZATE SI TEREN AFERENT	257	12.300,0 lei	13.600,00	-1.300,00 lei
39	RETELE DE CANALIZARE	258	87.200,0 lei	96.900,00	-9.700,00 lei
40	CONDUCTA REFULARE	259	34.100,0 lei	38.800,00	-4.700,00 lei
Total B			28.933.900,0 lei	29.640.834,0 lei	-706.934,0 lei

C. Terenuri

41	TEREN INTRAVILAN	151	442.100,0 lei	375.900,00	66.200,00 lei
42	TEREN INTRAVILAN	152	422.900,0 lei	276.600,00	146.300,00 lei
43	TEREN INTRAVILAN	153	220.100,0 lei	187.100,00	33.000,00 lei
44	TEREN INTRAVILAN	154	22.200,0 lei	14.500,00	7.700,00 lei
45	TEREN INTRAVILAN	155	34.300,0 lei	22.100,00	11.900,00 lei
46	TEREN INTRAVILAN	156	225.100,0 lei	191.300,00	33.800,00 lei



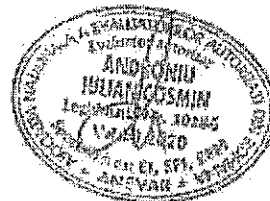
Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

47	TEREN INTRAVILAN	157	437.600,0 lei	372.000,00	65.600,00 lei
48	TEREN INTRAVILAN	158	528.800,0 lei	345.800,00	183.000,00 lei
49	TEREN INTRAVILAN	159	269.900,0 lei	176.500,00	93.400,00 lei
50	TEREN INTRAVILAN	160	120.800,0 lei	79.000,00	41.800,00 lei
51	TEREN INTRAVILAN	161	233.600,0 lei	152.800,00	80.800,00 lei
52	TEREN INTRAVILAN	162	104.900,0 lei	68.600,00	36.300,00 lei
53	TEREN INTRAVILAN	163	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
54	TEREN INTRAVILAN	164	56.400,0 lei	36.900,00	19.500,00 lei
55	TEREN INTRAVILAN	165	624.300,0 lei	408.300,00	216.000,00 lei
56	TEREN INTRAVILAN	166	3.625.000,0 lei	2.370.500,00	1.254.500,00 lei
57	TEREN INTRAVILAN	167	6.200,0 lei	5.200,00	1.000,00 lei
58	TEREN INTRAVILAN	168	23.400,0 lei	15.300,00	8.100,00 lei
59	TEREN INTRAVILAN	169	23.400,0 lei	15.300,00	8.100,00 lei
60	TEREN INTRAVILAN	170	7.000,0 lei	6.000,00	1.000,00 lei
61	TEREN INTRAVILAN	171	25.400,0 lei	16.600,00	8.800,00 lei
62	TEREN INTRAVILAN	172	3.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
63	TEREN INTRAVILAN	73	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
64	TEREN INTRAVILAN	174	16.100,0 lei	10.500,00	5.600,00 lei
65	TEREN INTRAVILAN	175	3.200,0 lei	2.100,00	1.100,00 lei
66	TEREN INTRAVILAN	176	2.000,0 lei	1.300,00	700,00 lei
67	TEREN INTRAVILAN	177	12.100,0 lei	7.900,00	4.200,00 lei
68	TEREN INTRAVILAN	178	3.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
69	TEREN INTRAVILAN	179	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
70	TEREN INTRAVILAN	180	5.800,0 lei	3.800,00	2.000,00 lei
71	TEREN INTRAVILAN	181	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
72	TEREN INTRAVILAN	182	14.100,0 lei	9.200,00	4.900,00 lei
73	TEREN INTRAVILAN	183	21.300,0 lei	14.000,00	7.300,00 lei
74	TEREN INTRAVILAN	184	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
75	TEREN INTRAVILAN	185	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
76	TEREN INTRAVILAN	186	12.100,0 lei	7.900,00	4.200,00 lei
77	TEREN INTRAVILAN	187	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
78	TEREN INTRAVILAN	188	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
79	TEREN INTRAVILAN	189	10.500,0 lei	6.800,00	3.700,00 lei
80	TEREN INTRAVILAN	190	4.000,0 lei	2.600,00	1.400,00 lei
81	TEREN INTRAVILAN	191	8.500,0 lei	5.500,00	3.000,00 lei
82	TEREN INTRAVILAN	193	1.600,0 lei	1.100,00	500,00 lei
83	TEREN INTRAVILAN	193	1.600,0 lei	1.100,00	500,00 lei
84	TEREN INTRAVILAN	194	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
85	TEREN INTRAVILAN	195	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
86	TEREN INTRAVILAN	196	16.100,0 lei	10.500,00	5.600,00 lei
87	TEREN INTRAVILAN	197	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
88	TEREN INTRAVILAN	198	9.100,0 lei	5.900,00	3.200,00 lei
89	TEREN INTRAVILAN	199	3.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
90	TEREN INTRAVILAN	200	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
91	TEREN INTRAVILAN	201	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
92	TEREN INTRAVILAN	202	1.600,0 lei	1.100,00	500,00 lei
93	TEREN INTRAVILAN	203	7.700,0 lei	5.000,00	2.700,00 lei
94	TEREN INTRAVILAN	204	7.700,0 lei	5.000,00	2.700,00 lei
95	TEREN INTRAVILAN	205	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
96	TEREN INTRAVILAN	206	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
97	TEREN INTRAVILAN	207	5.600,0 lei	3.700,00	1.900,00 lei
98	TEREN INTRAVILAN	208	13.500,0 lei	12.100,00	6.400,00 lei
99	TEREN INTRAVILAN	209	616.400,0 lei	524.000,00	92.400,00 lei
100	TEREN INTRAVILAN	210	11.000,0 lei	7.200,00	3.800,00 lei
101	TEREN EXTRAVILAN	211	10.700,0 lei	7.000,00	3.700,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin					
102	TEREN EXTRAVILAN	212	200.500,0 lei	131.100,00	69.400,00 lei
103	TEREN EXTRAVILAN	213	221.700,0 lei	145.000,00	76.700,00 lei
104	TEREN EXTRAVILAN	214	317.800,0 lei	207.800,00	110.000,00 lei
105	TEREN INTRAVILAN	215	162.400,0 lei	106.200,00	56.200,00 lei
106	TEREN INTRAVILAN	216	43.500,0 lei	28.400,00	15.100,00 lei
107	TEREN INTRAVILAN	217	4.389.800,0 lei	2.870.700,00	1.519.100,00 lei
108	TEREN INTRAVILAN	218	1.582.400,0 lei	1.034.800,00	547.600,00 lei
109	TEREN INTRAVILAN	219	1.234.200,0 lei	807.100,00	427.100,00 lei
110	TEREN INTRAVILAN	220	201.400,0 lei	131.700,00	69.700,00 lei
111	BALTA	260	249.800,0 lei	163.400,00	86.400,00 lei
Total C			17.096.600,0 lei	11.563.800,0 lei	5.532.800,0 lei
TOTAL GENERAL			101.989.700,0 lei	98.094.495,4 lei	3.895.204,6 lei

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu





2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **activele teren si construcții din domeniul public aflate în proprietatea COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV.**

Scopul evaluării este reevaluarea activelor menționate mai sus și estimarea valorii adecvate în vederea prezentării unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este prezentarea unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale.

Utilizatorul evaluării este clientul, **COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV.**

Evaluarea societatii comerciale, s-a realizat in baza contractului de prestari servicii nr. 12641/13.12.2017 incheiat intre COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV si Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin, in calitate de prestator.

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost intocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186.

2.3. Beneficiar

UAT CORNETU, cu sediul in COMUNA CORNETU, jud. ILFOV.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator(data evaluarii) este 10.12.2020.

Data elaborarii raportului este 14.12.2020.

2.5. Inspectia proprietății

Inspectia proprietatii s-a facut in data de 10.12.2020



2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:

Ipoteze:

Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vândută;

Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;

Informațiile furnizate sunt considerate autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor;

Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate;

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;

Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător;

Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale și administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;

Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituți, altele decât cele descrise în raport;

Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor materiale periculoase pe sau în proprietate, materiale care pot afecta valoarea proprietății. Evaluatorul nu are calitatea și nici calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată se bazează pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor;



Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil. Pentru evaluare, bunurile s-au considerat libere de sarcini, proprietarul urmând a prezenta finanțatorului documente justificative, conform cerințelor metodologice ale acestuia. În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii echipamentului supus evaluării și nu a fost omis în mod deliberat niciun fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport.

Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză.

În timpul efectuării identificării bunului supus evaluării, în unele cazuri, evaluatorul nu a putut inspecta părți acoperite și/sau inaccesibile ale acestuia, fapt pentru care acestea sunt considerate în stare de funcționare normală. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în baza datelor și informațiilor disponibile la data evaluării.

Condiții limitative:

Orice proporție din valoarea estimată în acest raport, între teren și construcție, este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare. Valorile separate pentru teren și pentru construcții nu pot fi utilizate în alte evaluări și, dacă sunt utilizate, valorile nu sunt valabile;

Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;

Deținerea acestui raport sau o copie a acestuia nu dă dreptul de a-l face public;

Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil;

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului;

Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o



economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.

2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, în concordanță cu prevederile legale, reprezintă o estimare a valorii de piață a acțiunilor întreprinderii așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR 2020.

Deoarece **scopul evaluării** este reevaluarea **activelor teren și construcții din domeniul public aflate în proprietatea COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV**, în vederea prezentării unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale, tipul de valoare estimată în prezentul raport este valoarea justă.

Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.
Definiție conform **IVS 300**.

2.8. Declararea conformității cu SEV

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele de evaluare ANEVAR - SEV 2020, astfel:

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 103 - Raportarea evaluării
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
- SEV 220 - Masini, echipamente și instalații (IVS 220)
- Ghid Metodologic de Evaluare GME 630 Evaluarea bunurilor imobile

2.9. Materialele și sursele de informații utilizate

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare s-au utilizat:

- **O.G. 24/2011 - Privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;**
- documentele ce atestă dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare evaluate, care au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar, respectiv solicitantul raportului de evaluare;
- Standarde Internaționale de Evaluare și Standarde ANEVAR 2020 respectiv:
 - SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general)



- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Implementare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
 - SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
 - SEV 233 - Investiția imobiliară în curs de construire (IVS 233)
 - SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
 - SEV 220 - Masini, echipamente si instalatii (IVS 220)
- Ghidurile metodologice de evaluare, compuse din:
 - GEV 500 - Determinarea valorii impozabile a unei clădiri
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
 - „Evaluarea proprietății imobiliare”, Ediție a doua canadiană, Canada, 2002, traducere din limba engleză;
 - „Evaluarea mașinilor și echipamentelor”, American Society of Appraisers;
 - Observații și constatări ale expertului evaluator privind starea proprietății supuse evaluării;

Informații de pe internet privind oferte din piață pentru proprietăți similare cu cea evaluată, o parte dintre acestea fiind atașate raportului în anexe.

2.10. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de a-l folosi, de a-l culege foloasele materiale și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale.

Conform declarației proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activelor menționate mai sus, este deplin și aparține **domeniul public al COMUNEI CORNETU**.

Aceste informații au fost considerate credibile și corecte, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice puse la dispoziție de proprietar.

Dreptul de proprietate fiind deplin, acesta conferă titularului său toate cele trei atribute:

- Posesia – de a stăpâni,
- Folosința – de a-l folosi și de a-l culege foloasele materiale,
- Dispoziția – de a dispune de bun.



Din informațiile date de proprietar, nu există nici una dintre cele trei limitări ale exercitării dreptului de proprietate:

- *Legale,*
- *Judiciare,*
- *Convenționale.*

Deoarece în cazul de față forma de proprietate este completă, respectiv proprietatea deplină, adică negrevată de alte cote de participare sau de moștenire, fiind supusă numai limitărilor care corespund celor patru atribuții fundamentale ale statului, respectiv obligației legale de a plăti impozite, de a fi expropriată, de a respecta ordinea de drept și de reversiune (dreptul succesoral al statului).

Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activelor ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispoziție de către proprietar copii după:

- *Anexa nr. 16 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Cornetu;*
- *Liste de inventariere din 31.07.2020;*

Expertul evaluator nu a avut la dispoziția alte documentele care să ateste dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare supusă evaluării.

Evaluatorul declară că nu i-au fost puse la dispoziție documente în original pentru proprietatea evaluată.

Având în vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate.

Se presupune că actele de proprietate sunt valabile.

2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți

Raportul de evaluare este confidențial pentru expertul evaluator și pentru clientul declarat și nici o responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptată de evaluator față de o terță persoană.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau parțial și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al expertului, cu specificarea formei și contextului în care acesta va apare.



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Publicarea oricărei referințe sau valori incluse în acest raport de evaluare sau a numelui și afilierii profesionale a expertului evaluator, nu este permisă fără aprobarea scrisă a acestuia.



3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Procedura de evaluare (Etapile parcurse)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapile parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția bunurilor imobile și mobile, în măsura în care au fost puse la dispoziție de solicitant;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

3.2. Identificarea activelor

Activele reevaluate se află pe teritoriul administrativ al Județului ILFOV, COMUNA CORNETU, activelor teren și construcții din domeniul public aflate în proprietatea COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV.

Activele re-evaluate se compun din:

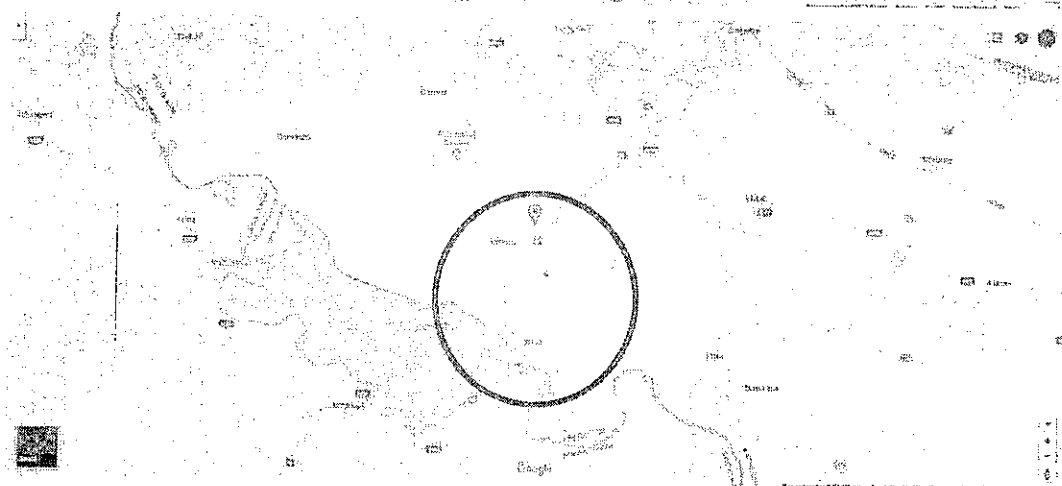
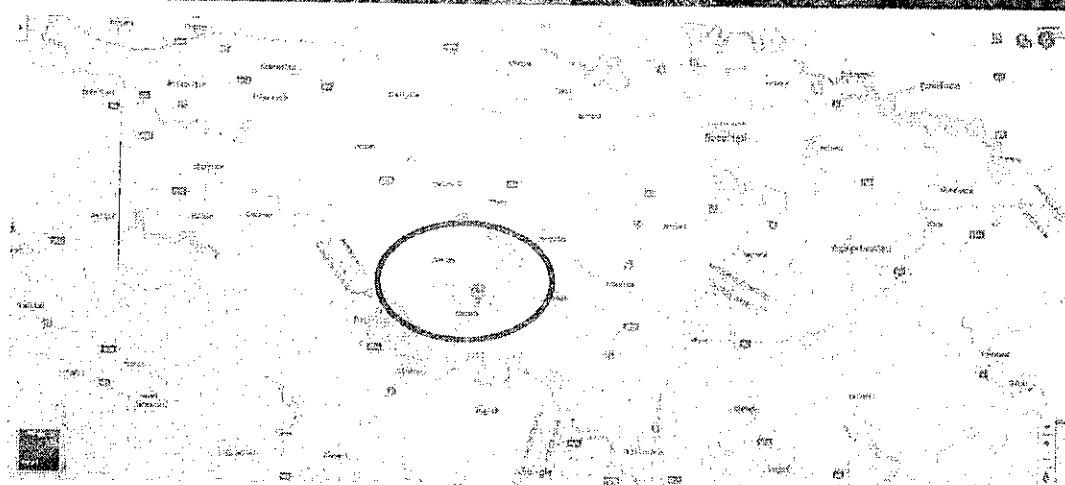
- Terenuri intravilane și extravilane
- Drumuri și amenajări drumuri
- Construcții civile, industriale și construcții speciale

Activele sunt descrise în detaliu în **Anexa nr. 6.2.1.**

Inspecția s-a făcut în data de 20.12.2017.



Localizare:





3.3. Descrierea zonei de amplasare

Cornetu (în trecut, și Buda-Cornetu) este o comună în județul Ilfov, Muntenia, România, formată din satele Buda și Cornetu (reședința).

Comuna se află în sud-vestul județului, pe malul stâng al râului Argeș (acolo unde acesta formează lacul de acumulare Mihăilești) și pe malurile Sabarului. Este traversată de șoseaua națională DN6, care leagă Bucureștiul de Alexandria. Această șosea trece, la limita comunei, peste barajul care formează lacul de acumulare Mihăilești, pe râul Argeș.

Comuna Cornetu este amplasată în sud-vestul Capitalei, de o parte și de alta a DN 6, șos. București-Alexandria, la o distanță de 11 km de București. Comuna se învecinează cu localitățile Clinceni, Bragadiru, Măgurele și Mihailești.

Drumuri:

Satele Cornetu și Buda se găsesc pe o importantă cale de comunicație între București și Dunăre, respectiv drumul (șoseaua) ce unește Capitala cu orașele Giurgiu, Turnu-Măgurele, Zimnicea și Alexandria. Totodată, Cornetu și Buda se află lângă vadurile Sabarului, Ciorogarlei și Argeșului.

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Cornetu se ridică la 6.324 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 5.028 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (89,53%), cu o minoritate de romi (5,65%). Pentru 4,6% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (94,12%). Pentru 4,74% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională

Comuna Cornetu are în componență două sate: Cornetu, satul de reședință, și satul Buda. Se învecinează la nord-vest cu comuna Clinceni, la sud cu județul Giurgiu, la sud-est și est cu orașul Măgurele, iar la nord-est cu orașul Bragadiru.

Comuna a aparținut județului Giurgiu în perioada 23 ianuarie 1981 și 2 decembrie 1985, apoi a aparținut Sectorului Agricol Ilfov în perioada 2 decembrie 1985 și 12 aprilie 1996.

La Recensământul Populației și al Locuințelor din luna octombrie 2011 populația stabilă a comunei Cornetu era de 6324 de locuitori dintre care 5662 etnici romani, 6 etnici turci, 357 etnici romi și 4 din alte etnii.

Comuna Cornetu are un total de 1924 de gospodării dintre care 21 de blocuri ce însumează un număr de 528 de apartamente, 45 de vile cu un număr de 180 de apartamente, restul de 1070 fiind reprezentat de case cu teren și anexe.



Comuna Cornetu ocupă în exclusivitate zona de câmpie, cu o altitudine între 50 și 120 m, aparținând integral câmpiei Bucurestiului în cadrul careia se evidențiază râul Argeș.

La ieșirea din localitate se află lacul de acumulare Cornetu-Mihailești ce ocupă o suprafață de 321 hectare din teritoriul localității Cornetu

3.4. Descrierea activelor

Se compun din:

- Terenuri intravilane și extravilane
- Drumuri și amenajări drumuri
- Construcții civile, industriale și construcții speciale

Descrierea bunurilor se face în **Anexa nr. A**.

3.5. Studiul pieței

Definirea pieței și subpieței:

Standardul Internațional de Evaluare GN 1 - «Evaluarea proprietății imobiliare» menționează că: „o **pieță imobiliară** poate fi definită ca interacțiunea dintre persoane fizice sau entități care schimbă drepturi de proprietate pe alte active, de obicei, bani. **Piețele imobiliare specifice** sunt definite prin tipul de proprietate, localizare, potențialul de a genera venit, caracteristicile locatarilor tipici, atitudinile și motivațiile investitorilor tipici sau prin alte atribute recunoscute de persoanele fizice sau de entitățile care participă la schimbul de proprietăți imobiliare. În schimb, **piețele imobiliare** fac obiectul unei diversități de influențe sociale, economice, guvernamentale și de mediu. În comparație cu piețele de bunuri, de valori mobiliare sau de mărfuri, **piețele imobiliare încă sunt considerate inefficiente**. Această caracteristică este cauzată de mai mulți factori cum sunt o ofertă relativ neelastică și o localizare fixă a proprietății imobiliare. Ca urmare, oferta de proprietăți imobiliare nu se adaptează rapid, ca răspuns la modificările cererii de pe piață.”

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, fiind influențată de multe ori de reglementările guvernamentale și locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, existând decalaj între cerere și ofertă, echilibrul atingându-se greu și fiind de scurtă durată. În funcție de factori ca: amplasarea, design-ul și tipul proprietății imobiliare, motivațiile și vârsta participanților s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare, precum:

- ◆ Piața imobiliară rezidențială;
- ◆ Piața imobiliară comercială;
- ◆ Piața imobiliară industrială;



- ◆ Piața imobiliară agricolă;
- ◆ Piața imobiliară specială.

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară, pentru toate tipurile de proprietăți este o piață inactivă, caracterizată o rămânere în urma cererii și prețuri în scădere. În consecință, avem o piață a cumpărătorilor, pentru că aceștia pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile disponibile.

Se estimează că dezechilibrul între cerere și ofertă pentru această zonă va genera și va susține în continuare un nivel scăzut al prețului de vânzare și al chiriilor pentru proprietăți imobiliare. Analizând piața imobiliară din două puncte de vedere, pe termen scurt și pe termen lung, se pot afirma următoarele:

- Pe termen scurt este o piață a cumpărătorului, datorită perioadei de criză pe care o traversăm, caracterizată de prețurile relativ scăzute pe piață,
- Pe termen lung piața imobiliară are o anumită stabilitate, deși va păstra un număr scăzut de cereri de proprietăți imobiliare, determinat de scăderea economiilor populației ca urmare a crizei economice, cât și ca urmare a stagnării a creditului ipotecar, influențat și de o creștere a inflației cu efect direct asupra dobânzilor practicate pentru creditul ipotecar.

Pentru analiza pieței imobiliare a proprietății evaluate se va face analiza pieței pe două niveluri:

- din punct de vedere al pieței largi, de ansamblu,
- din punct de vedere al pieței în care concurează proprietatea evaluată.

Analiza de piață aplicată unei proprietăți specifice are o importanță deosebită în procesul de evaluare și nu trebuie confundată cu analiza generală de piață sau cu alte studii similare.

În cazul evaluării proprietății ce face obiectul raportului, analiza de piață arată modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății.

Prin investigarea vânzărilor, ofertelor, cotațiilor și comportamentului participanților de pe piață, evaluatorul poate stabili atitudinile de piață privind tendințele curente, precum și schimbările anticipate.

Analiza de piață oferă și baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a proprietății evaluate. Evaluatorul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta concurențială de pe piața proprietății evaluate. Această relație indică gradul de echilibru sau dezechilibru care caracterizează piața curentă.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură determinată de poziția sa competitivă pe piață. De aceea, în sensul cel mai larg, analiza de piață oferă informațiile esențiale necesare pentru aplicarea celor trei abordări de evaluare.



PIB-ul, la cota -5,1% inaintea ultimului trimestru al anului 2020

Evoluția PIB trimestrial în anul 2020

PIB trimestrial	T1	T2	T3	T1-T3
Mld. lei prețuri curente	216,0	223,1	279,2	763,3
% perioada coresp. an anterior	+2,4	-10,3	-6,0	-5,1

Sursa: INS

INS a confirmat rezultatul PIB cumulat pe primele trei trimestre ale anului curent la -5,1% pe seria brută și -4,6% pe seria ajustată sezonier.

Pe T3 2020, s-a anunțat o scădere de -6% față de T3 2019 dar un avans +5,6% comparativ cu trimestrul anterior, afectat cel mai puternic de pandemie.

Valoarea realizată în termeni nominali a fost de circa 279 miliarde lei pe T3, ceea ce a condus la necesitatea de a obține un rezultat de 287,2 miliarde lei în T4 pentru a atinge rezultatul economic așteptat (1.050,5 miliarde lei).

În termeni reali, ar fi necesară o revenire economică pe T4 de -2,1% față de aceeași perioadă a anului trecut, pentru a se confirma prognoza oficială, ajustată la -4,2% pe an înainte de ultima rectificare bugetară.

Calculule INS pe seria brută anuală și evoluția față de trimestrul anterior ajustată sezonier, comunicată la Eurostat pentru comparabilitate cu celelalte economii, confirmă faptul că România a evitat de puțin recesiunea tehnică, adică nu a avut contracție economică două trimestre consecutive, situație rară la nivel european, deși revenirea a fost ceva mai slabă decât a majorității statelor UE.



PIB – serie brută - pe categorii de resurse în primele trei trimestre din 2020 și efectul acestora

Sectorul	Realizări (miliarde lei)	Volum (%)	Efect pe PIB (puncte procentuale)
Industria	145,08	-11,1	-2,4
Comerț, transport, reparații auto, hoteluri etc.	133,17	-4,2	-0,8
Administrație publică, învățământ, sănătate etc.	111,27	+1,3	+0,2
Activități profesionale, servicii suport etc.	61,02	-1,0	-0,1
Tranzacții imobiliare	56,22	+0,3	0
Informații și comunicații	48,85	+10,3	+0,6
Construcții	33,37	+12,6	+0,5
Agricultură, silvicultură, pescuit	30,11	-23,2	-1,2
Spectacole, reparații uz casnic, alte servicii	19,33	-27,3	-0,9
Intermedieri financiare și asigurări	18,19	-1,7	0
Valoarea adăugată brută	656,60	-4,5	-4,1
Impozite nete pe produs	61,67	-10,8	-1,0
Produsul Intern Brut	718,27	-5,1	+2,5

Sursa: INS

Pe sectoare de activitate, rezultatul industriei s-a diminuat în volum cu -11,1% pe primele nouă luni ale anului și a dat aproape jumătate din evoluția negativă a PIB (2,4 puncte procentuale din rezultatul de -5,1%).

Agricultura a mai adăugat -1,2 puncte procentuale, activitatea de spectacole (-0,9 pp, urmare a reducerii conjuncturale de activitate) iar sectorul comercial, afectat puternic de HoReCa, a mai adus -0,8pp. Prin contrast, au atenuat scăderea PIB, sectorul IT (+0,6 pp, pe o creștere de 10,3%) și construcțiile (+0,5 pp, pe o creștere de 12,6%).

Anul agricol slab (-23,2% rezultat al producției în volum) a fost determinat în principal de condițiile meteo care au afectat producția vegetală.

Pe fondul unei evoluții dinamice, construcțiile au trecut în fața agriculturii în formarea de valoare adăugată brută. De remarcat plasarea pe ultima poziție a sectorului financiar (mai profitabil dar cu rezultat nul pe PIB).



Comerțul internațional în cadrul utilizării PIB pe primele nouă luni din 2020 (serie brută)

	Realizări (miliarde lei)	Volun (%)	Preț (%)	PIB (%)
Exportul net de bunuri și servicii	-33,00	n.a.	n.a.	-2,0
Export de bunuri și servicii	280,87	-12,8	+1,6	-5,5
Import de bunuri și servicii	313,87	-7,5	-1,7	-3,5

Sursa: INS

În ce privește efectele asupra PIB pe partea de formare, am selectat doar efectul comerțului internațional. Datele arată clar o diferență substanțială de ritm între exporturi (-12,8%) și importuri (doar -7,5%), care a condus la un efect de -2 pp pe rezultatul economic de ansamblu. Astfel, soldul negativ din schimburile externe a dat aproape 40% din scăderea PIB.

Practic, majorarea veniturilor în termeni reali a continuat fără ca economia să poată acoperi cererea sporită. În contextul în care sectoare-cheie, precum industria sau agricultura, au fost afectate de pandemie și de condițiile meteo, producătorii interni au pierdut teren, ceea ce a dus la expandarea deficitului extern.

Dobanda pe termen lung la obligațiunile României a scăzut la 3,29%, dar rămâne relativ ridicată



Evoluția ratei dobânzilor pe termen lung pentru România pe parcursul ultimelor 12 luni

Luna	11.19	12.19	01.20	02.20	03.20	04.20	05.20	06.20	07.20	08.20	09.20	10.20
Dob.	4,32	4,57	4,28	4,04	4,56	4,83	4,54	3,89	3,94	3,88	3,49	3,29

Sursa: Eurostat

Rata dobânzii pe termen lung pentru România a scăzut în luna octombrie 2020 la 3,29%, potrivit datelor publicate de Eurostat, preluate de la Banca Centrală Europeană.

Pe fondul necesarului de finanțare impus de combaterea efectelor pandemiei, acest indicator urcase la 4,83% în luna aprilie 2020. Nivelul dobânzilor a intrat pe un trend de scădere destul de clar în partea a doua a anului în curs, după ce majorările de cheltuieli bugetare au fost ajustate mai aproape de posibilitățile reale ale economiei.

Zona Euro se găsește în teritoriul negativ (medie de -0,14%), tonul fiind dat de economia germană (-0,61%), urmată de Luxemburg (-0,54%), Olanda (-0,53%) și Danemarca (-0,46%) și Austria (-0,40%). Slovacia s-a atașat de acest „nucleu dur” al UE și a ajuns să se împrumute pe termen lung cu „costuri” anuale de -0,35%. De altfel, majoritatea statelor membre UE se finanțează acum la dobânzi negative, inclusiv Estonia (-0,08%), Letonia (-0,23%) și Slovenia (-0,13%).



Topul dobânzilor pe termen lung la obligațiunile emise de statele UE, octombrie 2019

Pozitive		Negative	
1. România	3,29%	1. Germania	-0,61%
2. Ungaria	2,27%	2. Luxemburg	-0,54%
3. Polonia	1,26%	3. Olanda	-0,53%
4. Cehia	0,94%	4. Danemarca	-0,46%
5. Grecia	0,90%	5. Austria	-0,40%
6. Croația	0,78%	6. Finlanda	-0,38%
7. Italia	0,77%	7. Slovacia	-0,35%

Sursa: Eurostat

Datele arată că o condiție necesară (dar nu și suficientă) pentru finanțarea în condiții avantajoase la vreme de criză economică majoră ar fi apartenența la Zona Euro. În care se transmite piețelor internaționale mesajul că banii împrumutați nu sunt risipiți pe „extravaganțe” electorale iar disciplina fiscală este strictă.

Prin contrast, România conduce detașat în clasamentul obligațiilor procentuale care vor fi trebui achitate în viitor, la aproape patru puncte procentuale peste Germania. Totodată, este situată la +45% peste Ungaria, +160% față de Polonia sau +250% față de Cehia, țări cu regim valutar similar, în afara Zonei Euro.

În context, ar trebui să luăm aminte la Grecia, care a reușit să coboare spectaculos costul împrumuturilor pe parcursul a doar doi ani, de la 4,37% în octombrie 2018 la doar 0,90% în octombrie 2020. Astfel, o îmbunătățire a gestiunii economice, cu o viziune pe termen lung și nu un concurs sistematic de promisiuni de la un ciclu electoral la altul, ar putea aduce o percepție mai bună din partea investitorilor internaționali, implicit costuri mai mici de împrumut.

Rata dobânzii pe termen lung este calculată ca medie lunară (fără a fi ajustată sezonier) și se referă la randamentul titlurilor guvernamentale tranzacționate pe piața secundară, inclusiv taxele, cu o maturitate reziduală de circa zece ani.

Titlurile urmărite în coșul de tranzacționare trebuie înlocuite periodic pentru a evita schimbarea maturității de referință. Definiția utilizată este în acord cu criteriile de convergență, în concordanță cu art.121 al Tratatului de la Amsterdam. Criteriul Maastricht pentru adoptarea euro cere un nivel maxim de cel mult două puncte procentuale peste media celor mai performante trei state iar România nu mai îndeplinește în prezent acest criteriu.



Proгноза Bancii Mondiale: revenirea economiei românești, de-abia în 2022, cu industria și agricultura sub nivelul din 2018

Indicatori macroeconomici pentru România (% PIB, 2017 – 2022)

Anul	2017	2018	2019	2020	2021	2022	'22/'19 (%)
Evoluția PIB	7,1	4,4	4,1	-5,7	4,9	3,7	2,6
Agricultură	14,5	10,8	-3,2	-9,8	8,2	1,0	-1,4
Industrie	4,7	4,4	-1,5	-10,6	6,7	3,1	-1,7
Servicii	8,4	2,9	6,9	-2,9	3,8	4,2	5,0
Exporturi	9,7	6,2	3,5	-17,3	7,8	6,8	-4,8
Importuri	11,3	9,1	7,2	-11,0	8,1	7,3	3,2
Deficit cont curent	-3,2	-4,4	-4,7	-5,3	-4,9	-4,8	+0,1 pp
Deficit bugetar	-2,8	-2,9	-4,4	-9,1	-6,3	-4,0	-0,4 pp
Datoria publică	36,8	36,3	37,6	45,1	47,7	50,5	+12,9 pp
Plăți de dobânzi	1,2	1,3	1,3	1,4	1,5	1,7	+0,4 pp

Revenirea PIB în termeni reali la valoarea din 2019 ar urma să se producă de-abia în 2022, cu industria și agricultura sub nivelul din 2018, potrivit datelor publicate de Banca Mondială (BM) în raportul de toamnă „COVID-19 and Human Capital”.

Comisia Națională de Strategie și Prognoză (CNSP) estima în luna august a.c. un recul de recul economic de -3,8% în acest an, apoi o revenire de 4,9% care ar aduce nivelul PIB în 2021 cu +0,9% peste cel din 2019. În schimb, BM întrevade o scădere semnificativ mai pronunțată pe 2020 (-5,7%), care, urmată de aceeași cifră de creștere anul viitor, conduce la un rezultat cu -1,1% sub cel din 2019.

Potrivit BM, industria (-1,7%) și agricultura (-1,4%) nu vor reuși să revină până în 2022 la același nivel de producție ca în 2019. De fapt, nu vor ajunge nici măcar la nivelul din 2018, deoarece scăderea acestor sectoare-cheie a început înainte și fără legătură cu criza pandemică. Segmentul din economie care își va reveni rapid în 2021 este cel al serviciilor, pentru a ajunge în 2022 la +5% față de anul preciză.

Nivelul exporturilor de mărfuri ar urma să rămână chiar și în 2022 cu aproape cinci procente sub cel din 2019, în timp ce importurile (cu diminuare mult mai mică în criză, -11% față de -17,3% exporturile), vor fi în creștere cu peste trei procente.

CNSP a anunțat o diminuare a exporturilor de „doar” -10,3% în 2020, urmată de o revenire aproape integrală în 2021 (+9,7%) și un plus la importuri încă din 2021. (+2,7% față de -3,8% în prognoza BM).



Dacă se confirmă cifrele avansate de BM, situația mediei deficitului din contul curent pe ultimii trei ani (criteriu de macrostabilitate pe tabloul de bord european stabilit la -4% din PIB) se va înrăutăți de la -4,1% din PIB în 2019 până la -5% din PIB în 2022.

Deficitul bugetar ar urma să urce până la 9,1% din PIB în acest an (8,6% prognoza oficială) și să se redreseze spre -6,3% în PIB în 2021 (mai bine decât avertizează atât Comisia Europeană cât și Consiliul Fiscal, care estimează valori cu două cifre pentru anul viitor, dacă pensiile se majorează cu 40%).

Pragul de 50% datorie publică va fi traversat în 2022 iar plățile în contul dobânzilor la datoria publică ar urma să crească de la 1,3% din PIB la 1,7% din PIB.

Suprinzător, deși valoarea prognozată de BM pentru 2020 este similară cu cea rezultată din datele naționale (2,8%), cifrele avansate pentru creșterea medie a prețurilor din următorii doi ani sunt mai mari în evaluarea BM decât în cea a BNR, cu 3,4% față de 2,6% (media pe cele patru trimestre) în 2021 și 3,1% față de 2,5% (media pe prima jumătate din 2022).

Inflația anuală a coborât conjunctural la 2,24% în octombrie 2020

Evoluția inflației în anul 2020

Luna	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct
Inflația lunară	+0,41	+0,25	+0,50	+0,26	+0,05	+0,08	0	-0,05	-0,14	+0,22
CORE 2 ajust.	+0,42	+0,28	+0,47	+0,30	+0,28	+0,30	+0,17	+0,14	+0,22	+0,29
Inflația anuală	+3,60	+3,05	+3,05	+2,68	+2,26	+2,58	+2,80	+2,68	+2,45	+2,24

Sursa: INS

Prețurile de consum au crescut cu 0,22% în luna octombrie 2020, potrivit datelor publicate de INS. Inflația anuală a scăzut la doar 2,24%, cel mai mic nivel din ultimele 36 de luni, evoluție favorizată de efectul de bază (valoarea din octombrie 2019 a fost aproape dublă, +0,43%).

Inflația anuală IAPC, calculată după metodologia europeană pentru comparabilitate cu alte state, a coborât la doar 1,8% dar inflația MEDIE pe ultimele 12 luni a fost de 2,9% pe metodologia națională și 2,7% pe cea armonizată la nivel european.



Prețurile produselor alimentare au avansat cu doar 0,11%, în condițiile în care fructele au consemnat ieftiniri semnificative (-2,62%), mai pronunțate pe segmentul de citrice și alte fructe meridionale (-3,89%) decât la fructe proaspete (-1,64%).

Legumele s-au scumpit per total (+0,81%), după revenirea cartofului (+4,63%, de la -27,54% în luna precedentă). De reținut majorarea sistematică a prețurilor și creșterile față de începutul anului la unele produse de bază precum pâinea (+4,79%), brânza (+4,93%) sau carnea și preparatele din carne (+4,12%).

Avansul lunar al prețurilor la produsele nealimentare a fost de 0,31%, cu valori mai însemnate în septembrie 2020 la încălțăminte (+0,81%), confecții (+0,63%) și tricotate (+0,62%). Carburanții au revenit aproximativ la prețul din urmă cu două luni (+0,67% după -0,69% în luna anterioară) iar autoturismele s-au scumpit cu 0,27%.

Evoluția indicilor de preț în septembrie 2020 în raport cu luna anterioară

Total IPC	+0,22%
Total IPC exclusiv băuturi alcoolice și tutun	+0,24%
Total IPC exclusiv combustibili	+0,19%
Total IPC exclusiv produsele cu prețuri reglementate	+0,25%
Total IPC exclusiv legume, fructe, ouă și produse ale cărora prețuri sunt reglementate	+0,26%
Total IPC exclusiv legume, fructe, ouă și produse a cărora prețuri sunt reglementate, băuturi și tutun (CORE2 ajustat)	+0,29%

Sursa: INS

Majorarea tarifelor la servicii a fost identică cu cea generală (+0,22%), rolul principal fiind jucat de serviciile de telefonie (+0,30%).

Inflația CORE 2 ajustat, aflată sub influența politicii monetare, a urcat la 0,29%, pe contrasens cu trendul de scădere al IPC, ceea ce reflectă anumite tensiuni inflaționiste incipiente.

În contextul unei evoluții ceva mai favorabile decât se anticipa (reversibilă pe partea de prețuri volatile), rezultatul de inflație a ajuns în partea de jos a intervalului anticipat. Rămâne, totuși, o diferență semnificativă între inflația anuală și cea medie anuală, ceea ce indică o situație conjuncturală (de reținut, 0,22% pe lună este echivalent cu 2,67% pe an).

Pe ultimele două luni ale anului curent, este de așteptat o corecție pe segmentul prețurilor volatile și în rest valori comparabile cu cele din 2019.



Proiecția inflației anuale a prețurilor IPC și intervalul de incertitudine asociat

Trimestrul	T4 2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021
Inflația	+2,7%	+2,4%	+2,8%	+2,6%	+2,5%
Interval de incertitudine	+/-0,8%	+/-1,2%	+/-1,5%	+/-1,6%	+/-1,8%

Sursa: BNR

Inflația va continua să rămână relativ redusă (în baza efectului de bază favorabil) până în primul trimestru din 2021, după care vor fi dificil de reeditat valorile din intervalul mai - septembrie a.c..

De aceea, va trebui gestionată cu mare atenție politica de venituri, inclusiv prin bugetul public aflat în lucru, pentru a ne stabili apoi la valoarea de 2,5%, estimată pentru finalul anului viitor.

Sursa: www.bancherul.ro

Previziunile economice din toamna anului 2020: România - PIB-ul va scădea cu 5,2 % în 2020 și va crește cu aproximativ 3,3 % în 2021, respectiv cu 3,8 % în 2022

Pandemia cauzată de noul coronavirus reprezintă un șoc enorm pentru economii, atât în UE, cât și la nivel mondial, cu consecințe foarte grave din punct de vedere socioeconomic. Se preconizează că economia României se va redresa de pe urma scăderii producției din prima jumătate a anului. Deși contracția înregistrată de economie în 2020 pare mai puțin gravă decât se estimase inițial, incertitudinea rămâne foarte ridicată, având în vedere evoluția recentă a pandemiei, iar producția reală probabil că nu va reveni la nivelurile de dinainte de criză până la sfârșitul anului 2022. Se estimează că deficitul bugetar va crește semnificativ, deoarece efortul bugetar necesar pentru combaterea crizei se adaugă derapajelor fiscale din trecut.



ROMÂNIA		TOAMNA 2020			
		2019	2020	2021	2022
	Creșterea PIB-ului pe la un an la actual	4,2	-5,2	3,3	3,6
	Inflația (% de la un an la actual)	3,9	2,5	2,5	2,4
	Rata șomajului (%)	3,9	5,8	6,2	5,1
	Deficit bugetar (% din PIB)	-4,4	-10,5	-11,3	-12,3
	Datoria publică brută (% din PIB)	55,3	46,7	54,5	53,6
	Salonia contului curent (% din PIB)	-4,7	-4,5	-4,8	-4,9

Notă: Date generate de Institutul European de Statistică



Activitatea economică din Europa a suferit un șoc major în prima jumătate a anului și s-a redresat puternic în al treilea trimestru, concomitent cu eliminarea treptată a măsurilor restrictive. Cu toate acestea, recrudescența din ultimele săptămâni a pandemiei duce la o serie de perturbări, în timp ce autoritățile naționale introduc noi măsuri de sănătate publică pentru a limita răspândirea virusului. Situația epidemiologică înseamnă că previziunile de creștere pe perioada analizată fac obiectul unui grad extrem de ridicat de incertitudine și de riscuri.

O redresare întreruptă și incompletă

Potrivit previziunilor economice din toamna anului 2020, economia zonei euro va înregistra o contracție de 7,8 % în 2020, înainte de o creștere de 4,2 % în 2021 și de 3 % în 2022. Conform previziunilor, economia UE se va contracta cu 7,4 % în 2020, înainte de a se redresa cu o creștere de 4,1 % în 2021 și de 3 % în 2022. În comparație cu previziunile economice din vara anului 2020, previziunile de creștere pentru zona euro și pentru UE sunt ușor mai optimiste pentru 2020 și mai temperate pentru 2021. Nici în zona euro, nici în UE producția nu este preconizată să revină la nivelul pre-pandemic în 2022.

Impactul economic al pandemiei a variat foarte mult în UE și aceeași variabilitate este valabilă și în ceea ce privește perspectivele de redresare. Această neuniformitate reflectă răspândirea virusului, strictețea măsurilor de sănătate publică adoptate pentru a-l ține sub control, compoziția sectorială a economiilor naționale și forța răspunsurilor politice naționale.

Creșterea ratei șomajului atenuată în contextul scăderii activității economice

Pierderea locurilor de muncă și creșterea șomajului au exercitat presiuni mari asupra mijloacelor de subsistență ale multor europeni. Măsurile de politică adoptate de statele membre, împreună cu inițiativele la nivelul UE, au contribuit la atenuarea impactului pandemiei asupra



piețelor forței de muncă. Datorită amplitudinii fără precedent a măsurilor luate, în special prin intermediul programelor de lucru pe termen scurt, creșterea ratei șomajului a fost atenuată în contextul scăderii activității economice. Se estimează că șomajul va continua să crească în 2021, deoarece statele membre elimină treptat măsurile de sprijin de urgență și noi persoane intră pe piața forței de muncă, însă ar trebui să se îmbunătățească în 2022, pe măsură ce economia continuă să se redreseze.

Conform previziunilor, rata șomajului din zona euro va crește de la 7,5 % în 2019 la 8,3 % în 2020 și la 9,4 % în 2021, urmând să scadă la 8,9 % în 2022. Se estimează că rata șomajului în UE va crește de la 6,7 % în 2019 la 7,7 % în 2020 și la 8,6 % în 2021, urmând să scadă la 8,0 % în 2022.

Deficite și datorii publice în creștere

Se așteaptă ca deficitele publice să crească în mod semnificativ în UE în acest an, având în vedere creșterea cheltuielilor sociale și reducerea veniturilor fiscale, ambele fiind o consecință a măsurilor de politică excepționale menite să sprijine economia, precum și a existenței stabilizatorilor automați.

Conform previziunilor, deficitul public agregat al zonei euro va crește de la 0,6 % din PIB în 2019 la aproximativ 8,8 % în 2020, înainte de a scădea la 6,4 % în 2021 și la 4,7 % în 2022. Această evoluție reflectă eliminarea treptată a măsurilor de sprijin de urgență în cursul anului 2021, pe măsură ce situația economică se va îmbunătăți.

Reflectând creșterea deficitelor, previziunile estimează că ponderea datoriei în PIB la nivel agregat din zona euro va crește de la 85,9 % din PIB în 2019 la 101,7 % în 2020, 102,3 % în 2021 și 102,6 % în 2022.

Inflația se menține moderată

În lunile august și septembrie, o scădere abruptă a prețurilor la energie a determinat o inflație totală negativă. Inflația de bază, care include toate produsele cu excepția energiei și a alimentelor neprocesate, a scăzut, de asemenea, în mod substanțial în cursul verii, din cauza cererii reduse de servicii, în special de servicii legate de turism și de bunuri industriale. Cererea scăzută, contracția pieței forței de muncă și o rată ridicată de schimb a monedei euro vor exercita o presiune descendentă asupra prețurilor.

Inflația în zona euro, măsurată pe baza indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC), este estimată la 0,3 % în 2020, înainte de a crește la 1,1 % în 2021 și la 1,3 % în 2022, pe măsură ce se stabilizează prețurile petrolului. În UE, inflația este estimată la 0,7 % în 2020, 1,3 % în 2021 și 1,5 % în 2022.

Declarațiile membrilor colegiului:



Valdis Dombrovskis, vicepreședintele executiv pentru o economie în serviciul cetățenilor, a declarat: „Aceste previziuni survin în momentul în care al doilea val al pandemiei determină și mai multă nesiguranță și ridică semne de întrebare cu privire la speranța noastră de a ne redresa rapid. Producția economică a UE nu va reveni la nivelurile de dinainte de pandemie până în 2022. Însă traversând această perioadă turbulentă împreună, am dat dovadă de hotărâre și de solidaritate. Am convenit cu privire la măsuri fără precedent, pentru a ajuta cetățenii și întreprinderile. Vom lucra împreună pentru a contura traiectoria redresării, utilizând toate instrumentele pe care le avem la dispoziție. Am convenit asupra unui pachet de redresare important, NextGenerationEU, în centrul căruia se află Mecanismul pentru redresare și reziliență, pentru a oferi sprijin masiv celor mai grav afectate regiuni și sectoare. Invit acum din nou Parlamentul European și Consiliul să finalizeze rapid negocierile pentru ca bugetul să poată fi operațional în 2021, astfel încât să putem investi, reforma și reconstrui împreună.”

Paolo Gentiloni, comisarul pentru economie, a declarat: „După cea mai profundă recesiune din istoria UE în prima jumătate a acestui an și o ascensiune economică foarte puternică în timpul verii, redresarea Europei a fost întreruptă din cauza recrudescenței cazurilor de COVID-19. Creșterea va reveni în 2021, dar va fi nevoie de doi ani până când economia europeană va ajunge la nivelul de dinainte de pandemie. În contextul actual cu un grad extrem de ridicat de incertitudine, politicile economice și fiscale naționale trebuie să rămână favorabile creșterii, în timp ce NextGenerationEU trebuie finalizat în acest an și pus în aplicare în mod eficace în prima jumătate a anului 2021.”

Un grad ridicat de incertitudine și perspective cu riscuri de evoluție negativă

Incertitudinile și riscurile legate de previziunile economice din toamna anului 2020 rămân extrem de mari. Riscul principal rezultă din agravarea pandemiei, situație care necesită măsuri de sănătate publică mai stricte și care are un impact mai grav și de durată asupra economiei. Acest context a motivat o analiză a scenariilor implicând două căi alternative de evoluție a pandemiei — una mai benignă și una agravantă — și impactul economic al acestora. Există, de asemenea, riscul ca cicatricile lăsate de pandemie în economie — cum ar fi falimentele, șomajul pe termen lung și întreruperile în aprovizionare — să fie mai profunde și mai extinse. Economia europeană ar avea de suferit, de asemenea, în cazul în care economia mondială și comerțul mondial s-ar îmbunătăți mai puțin decât conform previziunilor sau în cazul în care tensiunile comerciale ar crește. Posibilitatea unei presiuni asupra pieței financiare reprezintă un alt risc de evoluție negativă.

Dintr-o perspectivă pozitivă, este posibil ca NextGenerationEU, programul UE de redresare economică, care include mecanismul de redresare și de reziliență, să stimuleze mai puternic economia UE s-a estimat. Acest efect se datorează faptului că previziunile ar putea include doar parțial beneficiile probabile ale acestor inițiative, întrucât informațiile disponibile în această etapă



cu privire la planurile naționale sunt încă limitate. Un acord comercial între UE și Regatul Unit ar oferi, de asemenea, posibilitatea unui impact pozitiv asupra economiei UE începând cu 2021, comparativ cu scenariul de referință potrivit căruia schimburile comerciale dintre Regatul Unit și UE ar fi reglementate pe baza normelor OMC privind clauza națiunii celei mai favorizate.

Context

Previziunile au fost elaborate în contextul unei incertitudini grave, statele membre anunțând noi măsuri de sănătate publică importante în a doua jumătate a lunii octombrie 2020 pentru a limita răspândirea virusului.

Aceste previziuni se bazează pe seria uzuală de ipoteze tehnice referitoare la evoluția cursurilor de schimb, a ratelor dobânzilor și a prețurilor produselor de bază, întemeiate pe informațiile disponibile până la data de 22 octombrie 2020. Pentru toate celelalte date necesare, inclusiv cele referitoare la politicile publice, aceste previziuni iau în considerare informațiile disponibile până la data de 22 octombrie, inclusiv. Cu excepția cazului în care politicile sunt anunțate în mod credibil și sunt detaliate în mod corespunzător, estimările pornesc de la ipoteza că politicile nu se modifică.

Previziunile depind de două ipoteze tehnice importante. În primul rând, se presupune că măsurile de sănătate publică rămân în vigoare într-o anumită măsură în perioada analizată în previziuni. Cu toate acestea, după înăsprirea lor semnificativă în cel de al patrulea trimestru al anului 2020, se estimează că strictețea măsurilor va scădea treptat în 2021. Se presupune, de asemenea, că impactul economic al unui anumit nivel de restricții va scădea în timp, pe măsură ce sistemul de sănătate și agenții economici se adaptează la mediul creat de pandemie. În al doilea rând, având în vedere că relațiile viitoare dintre UE și Regatul Unit nu sunt încă clare, previziunile pentru 2021 și 2022 se bazează pe o presupunere tehnică conform căreia UE și Regatul Unit vor face schimburi comerciale în temeiul normelor OMC privind clauza națiunii celei mai favorizate începând cu 1 ianuarie 2021. Această ipoteză este utilizată doar în scop de prognoză și nu reflectă nicio anticipare și nicio previziune în ceea ce privește rezultatele negocierilor dintre UE și Regatul Unit cu privire la relațiile lor viitoare.

Următoarea previziune a Comisiei Europene va fi o actualizare a previziunilor privind PIB-ul și inflația din previziunile economice din iarna anului 2021, care urmează să fie prezentate în februarie 2021.

Sursa: https://ec.europa.eu/economy_finance/forecasts/2020/autumn/ecfin_forecast_autumn_2020_ro_en.pdf



Studiu RE/MAX Europe - Impactul Covid-19 asupra pieței imobiliare

În România, specialiștii estimează o corecție medie la nivel național între 5 și 10% a prețului la apartamente, arată rezultatele unui studiu despre impactul Covid-19 în piața imobiliară, realizat de RE/MAX, la nivel european.

Printre cele mai importante concluzii se numără: corecții de preț pe segmentul vânzări, scăderi de preț pe închirieri, precum și o ușoară scădere a volumului tranzacțiilor.

Studiul a fost realizat pe un eșantion de 2.130 de agenți și brokeri de top, din 27 de regiuni din Europa, cu o participare aproximativ egală de femei și bărbați, majoritatea cu vârste cuprinse între 30 și 45 de ani. Jumătate dintre participanții la studiu au o experiență de minim trei ani în cadrul agențiilor RE/MAX.

La nivel european, pe segmentul vânzări, peste 50% dintre specialiști estimează scăderi ale prețurilor între 5-10%. Excepție fac Franța, Finlanda, Olanda, Cehia și Turcia, care prezic o creștere între 2-5% a prețului la case. În România, la nivel național, specialiștii estimează o corecție medie între 5 și 10% a prețului pentru apartamente, cu variațiuni în funcție de piață/oraș.

Pe segmentul închirieri, respondenții prezic o scădere a prețurilor cuprinsă între 10 și 15%. Totodată, 70% dintre participanții la studiu indică scăderi între 10-20% ale prețurilor pentru proprietăți comerciale. Pe plan local, 28% dintre respondenți estimează scăderi atât în mediul rural, cât și în cel urban.

Peste 40% dintre respondenți estimează o stagnare sau o ușoară scădere a volumului de tranzacții imobiliare în România

În ceea ce ține de volumul tranzacțiilor, specialiștii estimează o ușoară tendință de scădere la nivel european, cu excepția Franței, Poloniei, Bulgariei, unde circa 50% dintre participanți preconizează creșteri pe segmentul case. Pe plan local, peste 40% dintre participanți estimează o scădere a volumului de tranzacții imobiliare, pentru toate tipurile de proprietăți.

De asemenea, mai mult de 65% dintre participanții la studiu preconizează o scădere a volumului de tranzacții pe segmentul comercial, atât la nivel de vânzări, cât și de achiziții. Totodată, peste 40% consideră că va scădea numărul tranzacțiilor pe segmentul proprietăți pentru investiții.

Potrivit rezultatelor obținute, printre motivele principale care determină scăderea volumului de tranzacții se numără rata ridicată a șomajului și incertitudinea generală, respectiv nesiguranța financiară din partea cumpărătorilor.

Sursa: www.remax.ro



Piața specifică. Analiza cererii, echilibrul pieței

Activele evaluate sunt de tip **administrativ**.

Aria pieței este una rurală și aparține unei zone centrale, mediane și periferice.

Valorile de piață a imobilelor similare sunt în scădere (datorită condițiilor actuale ale pieței imobiliare).

- **caracteristici cerere:** redusă, din cauza lipsei de lichidități a potențialilor cumpărători, motivată de politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare
 - **caracteristici oferta:** mai mare – în comparație cu dimensiunile cererii
 - **echilibru cerere - oferta :** pe piața proprietăților similare celei evaluate fiind influențată de capacitatea actuală dar și viitoare de absorbție a pieței de bunuri de consum, larg consum și consum îndelungat, deci funcție de evoluția vânzărilor, la momentul actual consider starea pieței imobiliare, pe acest segment, în **stagnare**.
 - **tendințe :** o situație volatilă ce poate fi depășită prin factorii care ar putea influența în mod direct stimularea creditării ce constau într-un plan coerent anticriză realizat de Guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
 - **cotații oferte preturi unitare de vânzare terenuri:**
 - o terenuri intravilane în zonă prețul de vânzare este cuprins între **14 - 55 euro/mp** în funcție de suprafață și accesul la utilități;
 - o terenuri extravilane în zonă prețul de vânzare este cuprins între 6.500 - 10.000 euro/ha în funcție de tip și grad de compactare
 - **cotații oferte chirie de piață 5-10 EURO/mp** pentru spații de birouri și comerciale iar pentru spații industriale între **0,3-1 EURO/mp**.
- Piața imobiliară este inactivă.
- Oferta este mai mare decât cererea. Piața a cumpărătorului.**



4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

4.1. Cea mai bună utilizare

În Concepte fundamentale ale Principiilor de Evaluare General Acceptate (GAVP), cea mai bună utilizare este definită ca fiind: „cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.”

Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.

Conceptul de “cea mai bună utilizare” reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate 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.

Relațiile dintre comportamentul economic și evaluare sunt evidente clar pe piețele imobiliare. Cunoașterea și înțelegerea comportamentului pieței sunt esențiale pentru conceptul de cea mai bună utilizare. Când scopul evaluării este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- permisă legal;
- posibilă fizic;
- justificată adecvat;
- fezabilă financiar;
- maxim profitabilă.

CMBU: administrativă



Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber.

Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția, subîmpărțirea sau unirea cu altă proprietate. Cea mai bună utilizare a terenului liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Ca alternativă, terenul poate fi păstrat ca investiție. Utilizarea potențială și nu utilizarea existentă determină de obicei prețul care va fi plătit pentru teren în cazul în care respectiva utilizare este fezabilă din punct de vedere economic.

Analiza planurilor zonale, a vecinătăților, conduce la concluzia că posibilitatea utilizării terenului în alte moduri decât este folosit în prezent nu este atractivă.

Cea mai bună utilizare a construcției.

Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită este caracteristică utilizării care trebuie să fie realizată pe o proprietate prin prisma construcțiilor existente și a celor ideale descrise în concluzia analizei asupra celei mai bune utilizări a terenului ca fiind liber.

Cea mai bună utilizare a proprietății evaluate ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, ori o combinația a acestor alternative.

Se constată că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare ca fiind construită este cea actuală, deoarece are cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

4.2. Valoarea terenului

Metoda comparațiilor directe.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Metodologia de calcul este prezentată în Fișele de calcul (Anexa nr. 6.2.2.)



4.3. Metodele de evaluare bunuri imobile

Metoda comparațiilor directe.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Această metodă nu se aplică datorită destinației și caracteristicilor fizice și economice ale activelor evaluate. Nu s-au identificat proprietăți similare tranzacționate recent.

Abordarea prin cost

Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a achiziționa un activ echivalent modern cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, aceasta ar implica atât costul achiziționării unui teren echivalent cât și costul construirii unei clădiri noi echivalente. Fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea, prețul pe care un cumpărător l-ar plăti pentru activul de evaluat nu ar fi mai mare decât costul unui echivalent modern. Adeseori, activul de evaluat va fi mai puțin atractiv decât costul echivalentului modern din cauza vârstei sau deprecierei. O ajustare a costului de înlocuire cu deprecierea este necesară pentru a reflecta aceasta.

Evaluarea se face prin metoda costului de înlocuire.

Costul de înlocuire se determină prin metoda costurilor segregate.

În metoda costurilor de înlocuire al construcțiilor se estimează valoarea construcției în anul punerii în funcțiune iar apoi se actualizează valoarea și se determină valoarea de piață eliminându-se pierderile de valoare datorate deprecierei cumulate.

Deprecierea cumulată va fi estimată pe baza uzurii fizice, neadecvării funcționale și a deprecierei externe.

Valoarea clădirilor și utilităților se determină prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și externă.

Relația de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de înlocuire - Depreciere cumulată

În care:

Costul de înlocuire se determină prin aplicarea metodei costurilor unitare ce presupune estimarea costului actual sub forma de cost unitar - pe unitatea de suprafață, determinat pentru o construcție cu structuri similare.



In acest sens, au fost analizate costurile de înlocuire pentru clădire comercială independentă cu destinația de restaurant (informație preluată din Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - C. Șchiopu, ed. IROVAL 2009 și 2010).

Deprecierea fizică = pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau al instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea externă = constă în pierderea de valoare datorată unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Pentru estimarea deprecierei fizice s-a apelat la Ghidul P-135, cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală avizat de CTS al MLPAT cu nr.67/23.08.1999.

Astfel coeficientul de depreciere fizică s-a stabilit pe subansamblele constitutive respectiv: structura de rezistență, anvelopa (închideri, compartimentări, învelitoare), finisaje și instalații, care au fost estimate ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata de viață normată a lor;
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau de înlocuire, datele executării acestor lucrări.

Deprecierea fizică, funcțională și externă sunt prezentate în fișele de calcul pentru fiecare construcție în parte.

Metodologia de calcul este prezentată în Fișele de calcul (Anexa nr. 6.2.3).

Evaluare prin metoda capitalizării venitului generat de proprietate (chirie)

În metodele de randament se calculează veniturile curente generate de proprietate ținând cont de pierderile din cauza neocupării integrale și/sau a întârzierilor în încasarea lor. Se estimează apoi venitul net din exploatarea proprietății. Folosind rate de capitalizare sau de actualizare, fundamentate pe piața investițiilor imobiliare, se calculează o sumă ce reprezintă o indicație a valorii proprietății dată de metodele de randament.

Pentru a estima valoarea proprietății imobiliare voi folosi capitalizarea directă, care transformă nivelul estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Pentru înțelegerea metodei vom explica niște termeni folosiți:



Venitul brut potențial (VBP) reprezintă venitul total generat de proprietatea imobiliară în condițiile de utilizare maximă, înainte de scăderea cheltuielilor operaționale.

Venitul brut efectiv (VBE) este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare, ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare.

Venitul net din exploatare (VNE) reprezintă venitul net anticipat, rezultat după deducerea tuturor cheltuielilor de exploatare, înainte de scăderea amortizării și serviciului aferent creditului ipotecar.

Valoarea este dată de formula:

$$\text{Pret} = \frac{\text{VNE}}{c} \quad c = \text{rata de capitalizare}$$

Estimarea ratei de capitalizare se face prin metoda comparațiilor, care se bazează pe o analiză bazată pe studiile de piață efectuate de marile agenții imobiliare și de consultanță imobiliară.

Această metodă nu se aplică datorită faptului că activele sunt în de tip special și reprezintă lucrări de investiții aduse unor clădiri, iar clădirile au o utilitate și destinație de tip administrativ-social. Nu s-au identificat proprietăți similare închiriate recent.

4.4. Calificarea evaluatorilor

Ec. Iulian-Cosmin Androniu

Licențiat în economie, absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Comerț, promoția 1999.

Masterat în „Management financiar și în administrație publică” al Universității Danubius din Galați.

Expert evaluator de întreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare și membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România cu legitimația și ștampila nr. 6989.

Certificat de asigurare profesională nr. 1441-62/17.01.2017 Allianz Tiriac Asigurări S.A..

Absolvent al Cursului de Evaluator organizat de ANEVAR pentru specialitatea „Evaluarea Proprietății Imobiliare” și „Evaluarea Întreprinderii”

Certificat de „Auditor în Domeniul Calității” eliberat de Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009;

Certificat de „Manager de Proiect” eliberat de Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009.



4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii)

- după cunoștințele evaluatorului informațiile prezentate în raport sunt adevărate și corecte;
- analizele și concluziile raportului de evaluare se bazează doar pe informațiile prezentate în raport;
- evaluatorul nu are nici un interes personal în proprietatea evaluată;
- tariful evaluării nu este condiționat de **valoarea justă** raportată;
- evaluarea a fost elaborată în conformitate cu Codul de Etică, cu standardele profesionale și cu contractul (instrucțiunile) cu clientul;
- evaluatorul deține pregătirea profesională și experiența necesară
- nimeni, cu excepția celor care semnează raportul, nu a furnizat asistență profesională pentru elaborarea raportului.

**5. CONCLUZII****5.1. Alegerea valorii finale**

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor mele, în opinia mea, valoarea justă a activelor teren și construcții din domeniul public aflate în proprietatea COMUNEI CORNETU, JUD. ILFOV, este de:

Active corporale

A. Drumuri	55.959.200 lei
B. Constructii	28.933.900 lei
C. Terenuri	17.096.600 lei
TOTAL BUNURI IMOBILE	101.989.700 lei

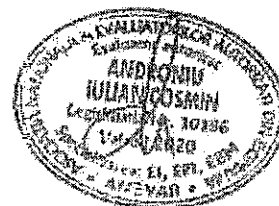
*Valoarea estimată nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Data: 10.12.2020

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu





Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

5.2. Alocarea valorilor

Valoarea proprietății obținute prin **metoda costului de înlocuire (construcții)** s-a efectuat pe fiecare activ în parte.

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Poz Anexa HG	Valoarea justa propusa de evaluator	VALOARE DE INVENTAR	Diferente din reevaluare
A. Drumuri					
1	ACOSTAMENT, RIGOLE, TROTUAR, SOS ALEX	1	278.800,0 lei	331.700,00	-52.900,00 lei
2	STR. TABEREI - DC 103	2	3.808.700,0 lei	3.739.000,00	69.700,00 lei
3	STR. AEROPORTULUI - DC 126	3	6.400.800,0 lei	6.357.800,00	43.000,00 lei
4	STR. CRINULUI	4	2.164.200,0 lei	2.714.700,00	-550.500,00 lei
5	STR. PINULUI	151	212.900,0 lei	219.499,15	-6.599,15 lei
6	STR. BUJORULUI	5	4.809.700,0 lei	4.721.700,00	88.000,00 lei
7	STR. DALIILOR	6	1.464.900,0 lei	1.438.100,00	26.800,00 lei
8	STR. LALELELOR	7	1.306.200,0 lei	1.282.300,00	23.900,00 lei
9	STR. GAROAFEI	8	6.140.200,0 lei	6.285.883,84	-145.683,84 lei
10	STR. SBLT STANCIU GHEORGHIȚA	9	1.018.100,0 lei	999.500,00	18.600,00 lei
11	STR. FLACARA	10	229.300,0 lei	272.500,00	-43.200,00 lei
12	STR. ZAVOIULUI	11	447.100,0 lei	531.300,00	-84.200,00 lei
13	STR. CORNILOR	12	592.600,0 lei	585.300,00	7.300,00 lei
14	STR. CONSTRUCTORULUI	13	551.700,0 lei	545.000,00	6.700,00 lei
15	STR. PANSELELOR	14	2.465.900,0 lei	2.420.800,00	45.100,00 lei
16	STR. ZORELELOR	15	293.000,0 lei	287.600,00	5.400,00 lei
17	STR. GLADIOLELOR	16	1.220.700,0 lei	1.198.400,00	22.300,00 lei
18	STR. LIVEZI	17	1.459.700,0 lei	1.467.200,00	-7.500,00 lei
19	STR. CRIZANTEMELOR	18	366.200,0 lei	359.500,00	6.700,00 lei
20	STR. LACULUI	19	212.500,0 lei	208.600,00	3.900,00 lei
21	STR. PODULUI	20	53.400,0 lei	52.500,00	900,00 lei
22	STR. GALBENELE	21	18.900,0 lei	20.400,00	-1.500,00 lei
23	STR. TRANDAFIRILOR	22	3.433.700,0 lei	3.867.278,39	-433.578,39 lei
24	STR. ALUNIS	23	27.800,0 lei	27.900,00	-100,00 lei
25	STR. SALCIEI	24	37.300,0 lei	37.300,00	0,00 lei
26	STR. BARAJULUI	25	324.600,0 lei	324.800,00	-200,00 lei
27	STR. STADIONULUI	26	27.200,0 lei	37.000,00	-9.800,00 lei
28	STR. LEVANTICA	28	25.500,0 lei	30.300,00	-4.800,00 lei
29	INTR. VENUS	29	1.300,0 lei	1.300,00	0,00 lei
30	INTR. ROZELOR	30	1.900,0 lei	1.900,00	0,00 lei
31	INTR. SATURN CU MODERNIZARE	31	155.800,0 lei	155.900,00	-100,00 lei
32	STR. PODISOR	32	2.144.300,0 lei	2.129.900,00	14.400,00 lei
33	STR. BUJORULUI - BUDA	33	869.900,0 lei	869.400,00	500,00 lei
34	STR. SCOLII BUDA	34	3.574.300,0 lei	3.508.900,00	65.400,00 lei
35	STR. ZORILOR	35	2.247.700,0 lei	2.220.200,00	27.500,00 lei
36	STR. MERILOR	36	485.400,0 lei	483.800,00	1.600,00 lei
37	STR. ARGES	37	1.369.700,0 lei	1.407.800,00	-38.100,00 lei
38	DE 15/27 CORNETU (CRIZANTEMELOR)	38	77.100,0 lei	83.300,00	-6.200,00 lei
39	DE 14/56 CORNETU (BRADULUI)	39	82.400,0 lei	92.100,00	-9.700,00 lei
40	DE 15/28 CORNETU (MOLIDULUI)	40	26.500,0 lei	26.500,00	0,00 lei
41	DE 1789 CORNETU (FAGULUI)	41	17.100,0 lei	17.200,00	-100,00 lei
42	DE 15/32 CORNETU (SALCAMILOR)	42	17.100,0 lei	23.200,00	-6.100,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

43	DE15/33 CORNETU (CORNILOR)	43	51.800,0 lei	51.800,00	0,00 lei
44	DE15/34 CORNETU	44	27.300,0 lei	27.300,00	0,00 lei
45	DE 15/36 CORNETU (PLOPILOR)	45	17.100,0 lei	17.100,00	0,00 lei
46	DE 15/30 CORNETU	46	24.200,0 lei	24.200,00	0,00 lei
47	DE 15/29 CORNETU	47	27.300,0 lei	27.300,00	0,00 lei
48	DE 1536 CORNETU (STEJARULUI)	48	28.400,0 lei	28.500,00	-100,00 lei
49	DE 15/31 CORNETU (TEIULUI)	49	23.800,0 lei	23.900,00	-100,00 lei
50	DE 15/35 CORNETU	50	13.900,0 lei	14.000,00	-100,00 lei
51	DE 42 CORNETU	51	9.500,0 lei	9.500,00	0,00 lei
52	DE 45 CORNETU (ISLAZULUI)	52	27.900,0 lei	28.400,00	-500,00 lei
53	DE 1347/1 CORNETU	53	16.000,0 lei	15.700,00	300,00 lei
54	DE 45/1 CORNETU (MACESULUI)	54	71.700,0 lei	85.100,00	-13.400,00 lei
55	DE 1294/1/1 CORNETU (PINULUI)	55	78.000,0 lei	92.700,00	-14.700,00 lei
56	DE 1294/2 CORNETU (RASARITULUI)	56	66.500,0 lei	79.100,00	-12.600,00 lei
57	DE 31 CORNETU (SALCIEI)	57	41.500,0 lei	40.700,00	800,00 lei
58	DE 28/4 CORNETU (CASTANILOR)	58	28.400,0 lei	27.800,00	600,00 lei
59	DE 28/2 CORNETU (CASTANILOR)	59	40.900,0 lei	40.100,00	800,00 lei
60	DE 32 CORNETU	60	27.500,0 lei	27.400,00	100,00 lei
61	DE 33/34 CORNETU	61	7.600,0 lei	7.600,00	0,00 lei
62	DE 31/32 CORNETU	62	7.200,0 lei	7.200,00	0,00 lei
63	DE 39 CORNETU (ALUNIS)	63	17.900,0 lei	17.700,00	200,00 lei
64	DE 38 CORNETU (ALUNIS)	64	20.500,0 lei	20.300,00	200,00 lei
65	DE 38/1 CORNETU (SOCULUI)	65	11.600,0 lei	11.500,00	100,00 lei
66	DE 27/1 CORNETU	66	52.200,0 lei	51.800,00	400,00 lei
67	DE 27/2 CORNETU	67	52.200,0 lei	51.800,00	400,00 lei
68	DE 28/23 CORNETU (LALELELOR)	68	33.400,0 lei	36.100,00	-2.700,00 lei
69	DE 28/29 CORNETU	69	28.500,0 lei	28.300,00	200,00 lei
70	DE 28/17 CORNETU	70	24.400,0 lei	24.300,00	100,00 lei
71	DE 28/15 CORNETU	71	5.300,0 lei	5.300,00	0,00 lei
72	DE 28/11 CORNETU	72	4.600,0 lei	4.500,00	100,00 lei
73	DE 28/40 CORNETU	73	29.800,0 lei	29.600,00	200,00 lei
74	DE 28/13 CORNETU	74	1.384.100,0 lei	1.385.100,00	-1.000,00 lei
75	DE PISTA AEROPORT	75	60.400,0 lei	60.200,00	200,00 lei
76	DE CORNETU	76	43.000,0 lei	42.900,00	100,00 lei
77	DE 25/12 CORNETU	77	42.400,0 lei	42.200,00	200,00 lei
78	DE 25/24 CORNETU	78	40.500,0 lei	40.300,00	200,00 lei
79	DE 36 CORNETU	79	27.700,0 lei	27.700,00	0,00 lei
80	DE 25/62 CORNETU	80	13.000,0 lei	13.000,00	0,00 lei
81	DE 25/16 CORNETU	81	13.500,0 lei	13.300,00	200,00 lei
82	DE 25/18 CORNETU (PESCARUSILOR)	82	37.500,0 lei	37.400,00	100,00 lei
83	DE 25/20 CORNETU (ZENITULUI)	83	33.000,0 lei	32.900,00	100,00 lei
84	DE 25/22 CORNETU (CURCUBEULUI)	84	28.800,0 lei	28.700,00	100,00 lei
85	DE 8/2 CORNETU	85	299.700,0 lei	294.300,00	5.400,00 lei
86	DE 35 CORNETU (NUCULUI)	86	40.900,0 lei	40.900,00	0,00 lei
87	DE 4/1 CORNETU	87	9.800,0 lei	10.300,00	-500,00 lei
88	DE 4/2 CORNETU	88	13.600,0 lei	13.500,00	100,00 lei
89	DE 10/2 CORNETU	89	55.900,0 lei	55.700,00	200,00 lei
90	DE 10/3 CORNETU	90	56.300,0 lei	56.200,00	100,00 lei
91	DE 12/1 CORNETU	91	43.400,0 lei	43.300,00	100,00 lei
92	DE 24 CORNETU (LUNCII)	92	62.100,0 lei	61.900,00	200,00 lei
93	DE 10 CORNETU	93	110.500,0 lei	109.100,00	1.400,00 lei
94	DE 5/2 CORNETU	94	15.100,0 lei	16.000,00	100,00 lei
95	DE 13 CORNETU	95	32.500,0 lei	32.300,00	200,00 lei
96	DE 4/5 CORNETU	96	45.900,0 lei	47.700,00	-1.800,00 lei
97	DE 5/3 CORNETU	97	20.100,0 lei	20.000,00	100,00 lei
98	DE 7/2 CORNETU	98	10.700,0 lei	10.600,00	100,00 lei
99	DE 9/2 CORNETU	99	61.100,0 lei	60.700,00	400,00 lei
100	DE 15/3 CORNETU	100	21.300,0 lei	21.100,00	200,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

101	DE 279 CORNETU	101	808.100,0 lei	794.700,00	13.400,00 lei
102	DE 272 CORNETU	102	50.800,0 lei	50.700,00	100,00 lei
103	DE 242 CORNETU	103	18.100,0 lei	18.000,00	100,00 lei
104	Alee vile D47-C13/D13	104	700,0 lei	700,00	0,00 lei
105	Alee Vile C13/D13-D42	105	700,0 lei	700,00	0,00 lei
106	Alee Vile D42-B16	106	700,0 lei	700,00	0,00 lei
107	Alee Vile B16-A39	107	700,0 lei	700,00	0,00 lei
108	Alee Vile A39-B7	108	700,0 lei	700,00	0,00 lei
109	Alee Vile B7-A36	109	700,0 lei	700,00	0,00 lei
110	Alee Vile A36-C7	110	700,0 lei	700,00	0,00 lei
111	Alee Vile A310-A300	111	700,0 lei	700,00	0,00 lei
112	Alee Vile A300-A290	112	700,0 lei	700,00	0,00 lei
113	Alee Vile B100-A260	113	700,0 lei	700,00	0,00 lei
114	Alee Vile C7-A310	114	700,0 lei	700,00	0,00 lei
115	Alee Vile A290-B100	115	700,0 lei	700,00	0,00 lei
116	Alee Vile A260	116	700,0 lei	700,00	0,00 lei
117	Alee Vile C6-C5	117	700,0 lei	700,00	0,00 lei
118	Alee Vile D7-E17	118	700,0 lei	700,00	0,00 lei
119	Alee Vile E17-E16	119	700,0 lei	700,00	0,00 lei
120	Alee Vile E16-E3	120	700,0 lei	700,00	0,00 lei
121	ALEE VILE E3-D4	121	700,0 lei	700,00	0,00 lei
122	ALEE VILE D4-E15	122	700,0 lei	700,00	0,00 lei
123	ALEE VILE E15-E14	123	700,0 lei	700,00	0,00 lei
124	ALEE VILE E14-E2	124	700,0 lei	700,00	0,00 lei
125	ALEE VILE E2-D13	125	700,0 lei	700,00	0,00 lei
126	ALEE VILE C3-B1	126	700,0 lei	700,00	0,00 lei
127	ALEE VILE B1-A12	127	700,0 lei	700,00	0,00 lei
128	ALEE VILE A12-C2	128	700,0 lei	700,00	0,00 lei
129	ALEE VILE C2-A11	129	700,0 lei	700,00	0,00 lei
130	ALEE VILE A11-A10	130	700,0 lei	700,00	0,00 lei
131	ALEE VILE A10-A9	131	700,0 lei	700,00	0,00 lei
132	INTR SATURN	FN	1.400,0 lei	1.400,00	0,00 lei
133	ALEE VILE A9-A8	132	700,0 lei	700,00	0,00 lei
134	ALEE VILE A8-C1	133	700,0 lei	700,00	0,00 lei
135	ALEE VILE C1-A7	134	700,0 lei	700,00	0,00 lei
136	ALEE VILE A7-A6	135	700,0 lei	700,00	0,00 lei
137	ALEE VILE A6-A5	136	700,0 lei	700,00	0,00 lei
138	ALEE VILA A5	137	700,0 lei	700,00	0,00 lei
139	ALEE VILE A4-A3	138	700,0 lei	700,00	0,00 lei
140	ALEE VILE A2-A1	139	700,0 lei	700,00	0,00 lei
141	ALEE VILE C3	140	700,0 lei	700,00	0,00 lei
142	ALEE VILE A2	141	700,0 lei	700,00	0,00 lei
143	ALEE VILA A1	142	700,0 lei	700,00	0,00 lei
144	ALEE VILE A3	143	700,0 lei	700,00	0,00 lei
145	ALEE VILE A190-A180	145	700,0 lei	700,00	0,00 lei
146	ALEE VILE A200	146	700,0 lei	700,00	0,00 lei
147	ALEE VILE B50	147	700,0 lei	700,00	0,00 lei
148	ALEE VILE A180	148	700,0 lei	700,00	0,00 lei
149	ALEE VILE A200-B50	144	700,0 lei	700,00	0,00 lei
150	POD	149	1.035.700,0 lei	1.023.100,00	12.600,00 lei
151	PODET	150	10.800,0 lei	11.300,00	-500,00 lei
Total A			55.959.200,0 lei	56.889.861,38 lei	-930.661,38 lei

B. Constructii					
1	CASA DE CULTURA SI TEREN AFERENT	222	15.189.900,0 lei	15.721.700,00	-531.800,00 lei
2	DISPENSAR UMAN SI TEREN AFERENT	223	93.600,0 lei	82.000,00	11.600,00 lei
3	EXTINDERE SCOALA	0	4.938.200,0 lei	5.293.634,00	-355.434,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

4	SCOALA NR. 1 CORNETU CU CLASELE I-VIII SI TEREN AFERENT	224	1.843.300,0 lei	1.700.400,00	142.900,00 lei
5	GRADINITA NR. 2 SI TEREN AFERENT	225	409.800,0 lei	375.800,00	34.000,00 lei
6	CLADIRE SI TEREN AFERENT	226	74.900,0 lei	71.600,00	3.300,00 lei
7	GRADINITA NR. 1 CORNETU	227	96.300,0 lei	96.400,00	-100,00 lei
8	SEDIU CONSILIU LOCAL SI TEREN AFERENT	229	3.328.000,0 lei	3.216.600,00	111.400,00 lei
9	APARTAMENT 13, BL. P5	230	134.900,0 lei	131.500,00	3.400,00 lei
10	APARTAMENT 14, BL. P5	231	129.400,0 lei	126.200,00	3.200,00 lei
11	APARTAMENT 15, BL. P5	232	134.900,0 lei	131.500,00	3.400,00 lei
12	MONUMENT INCHINAT EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL	233	14.100,0 lei	16.000,00	-1.900,00 lei
13	PIATA AGROALIMENTARA „UMBRELUTE”	234	18.900,0 lei	16.900,00	2.000,00 lei
14	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	235	41.200,0 lei	41.300,00	-100,00 lei
15	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	236	63.500,0 lei	61.400,00	2.100,00 lei
16	CANAL INCHIS DE DESECARE	237	26.400,0 lei	26.300,00	100,00 lei
17	CANAL DESCHIS DE DESECARE 11	238	144.500,0 lei	139.900,00	4.600,00 lei
18	CANAL DESCHIS DE DESECARE 279	239	12.900,0 lei	12.800,00	100,00 lei
19	CANAL DESCHIS DE DESECARE	240	14.100,0 lei	14.100,00	0,00 lei
20	CANAL DESCHIS DE DESECARE 250	241	103.000,0 lei	102.500,00	500,00 lei
21	CANAL DESCHIS DE DESECARE 734	242	52.500,0 lei	52.200,00	300,00 lei
22	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/8	243	40.800,0 lei	40.600,00	200,00 lei
23	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/19	244	14.000,0 lei	13.900,00	100,00 lei
24	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/17	245	38.500,0 lei	38.300,00	200,00 lei
25	CANAL DESCHIS DE DESECARE 27 SI DIG PROTECTIE	246	99.600,0 lei	99.200,00	400,00 lei
26	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/2	247	89.800,0 lei	89.400,00	400,00 lei
27	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/4	248	25.300,0 lei	25.200,00	100,00 lei
28	CANAL DESCHIS DE DESECARE 24	249	41.500,0 lei	41.300,00	200,00 lei
29	CANAL DESCHIS DE DESECARE 100	250	28.300,0 lei	28.200,00	100,00 lei
30	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC5/17	251	47.200,0 lei	47.000,00	200,00 lei
31	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC 5/16	252	39.600,0 lei	39.400,00	200,00 lei
32	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC 102	253	396.700,0 lei	394.800,00	1.900,00 lei
33	CLADIRE SI TEREN AFERENT STR LEVANTICA	221	265.100,0 lei	323.100,00	-58.000,00 lei
34	GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT	228	571.400,0 lei	614.200,00	-42.800,00 lei
35	GOSPODARIE DE APA SI TEREN AFERENT	256	95.500,0 lei	102.600,00	-7.100,00 lei
36	RETEA CAPTARE ADUCTIUNE APA POTABILA SI TEREN AF.	254	99.800,0 lei	114.800,00	-15.000,00 lei
37	RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA	255	42.900,0 lei	48.800,00	-5.900,00 lei
38	STATIE POMPARE APE UZATE SI TEREN AFERENT	257	12.300,0 lei	13.600,00	-1.300,00 lei
39	RETELE DE CANALIZARE	258	87.200,0 lei	96.900,00	-9.700,00 lei
40	CONDUCTA REFULARE	259	34.100,0 lei	38.800,00	-4.700,00 lei
Total B			28.933.900,0 lei	29.640.834,0 lei	-706.934,0 lei
C. Terenuri					
41	TEREN INTRAVILAN	151	442.100,0 lei	375.900,00	66.200,00 lei
42	TEREN INTRAVILAN	152	422.900,0 lei	276.600,00	146.300,00 lei
43	TEREN INTRAVILAN	153	220.100,0 lei	187.100,00	33.000,00 lei
44	TEREN INTRAVILAN	154	22.200,0 lei	14.500,00	7.700,00 lei
45	TEREN INTRAVILAN	155	34.300,0 lei	22.400,00	11.900,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

46	TEREN INTRAVILAN	156	225.100,0 lei	191.300,00	33.800,00 lei
47	TEREN INTRAVILAN	157	437.600,0 lei	372.000,00	65.600,00 lei
48	TEREN INTRAVILAN	158	528.800,0 lei	345.800,00	183.000,00 lei
49	TEREN INTRAVILAN	159	269.900,0 lei	176.500,00	93.400,00 lei
50	TEREN INTRAVILAN	160	120.800,0 lei	79.000,00	41.800,00 lei
51	TEREN INTRAVILAN	161	233.600,0 lei	152.800,00	80.800,00 lei
52	TEREN INTRAVILAN	162	104.900,0 lei	68.600,00	36.300,00 lei
53	TEREN INTRAVILAN	163	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
54	TEREN INTRAVILAN	164	56.400,0 lei	36.900,00	19.500,00 lei
55	TEREN INTRAVILAN	165	624.300,0 lei	408.300,00	216.000,00 lei
56	TEREN INTRAVILAN	166	3.625.000,0 lei	2.370.500,00	1.254.500,00 lei
57	TEREN INTRAVILAN	167	6.200,0 lei	5.200,00	1.000,00 lei
58	TEREN INTRAVILAN	168	23.400,0 lei	15.300,00	8.100,00 lei
59	TEREN INTRAVILAN	169	23.400,0 lei	15.300,00	8.100,00 lei
60	TEREN INTRAVILAN	170	7.000,0 lei	6.000,00	1.000,00 lei
61	TEREN INTRAVILAN	171	25.400,0 lei	16.600,00	8.800,00 lei
62	TEREN INTRAVILAN	172	8.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
63	TEREN INTRAVILAN	173	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
64	TEREN INTRAVILAN	174	16.100,0 lei	10.500,00	5.600,00 lei
65	TEREN INTRAVILAN	175	3.200,0 lei	2.100,00	1.100,00 lei
66	TEREN INTRAVILAN	176	2.000,0 lei	1.300,00	700,00 lei
67	TEREN INTRAVILAN	177	12.100,0 lei	7.900,00	4.200,00 lei
68	TEREN INTRAVILAN	178	8.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
69	TEREN INTRAVILAN	179	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
70	TEREN INTRAVILAN	180	5.800,0 lei	3.800,00	2.000,00 lei
71	TEREN INTRAVILAN	181	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
72	TEREN INTRAVILAN	182	14.100,0 lei	9.200,00	4.900,00 lei
73	TEREN INTRAVILAN	183	21.300,0 lei	14.000,00	7.300,00 lei
74	TEREN INTRAVILAN	184	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
75	TEREN INTRAVILAN	185	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
76	TEREN INTRAVILAN	186	12.100,0 lei	7.900,00	4.200,00 lei
77	TEREN INTRAVILAN	187	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
78	TEREN INTRAVILAN	188	24.200,0 lei	15.800,00	8.400,00 lei
79	TEREN INTRAVILAN	189	10.500,0 lei	6.800,00	3.700,00 lei
80	TEREN INTRAVILAN	190	4.000,0 lei	2.600,00	1.400,00 lei
81	TEREN INTRAVILAN	191	8.500,0 lei	5.500,00	3.000,00 lei
82	TEREN INTRAVILAN	193	1.500,0 lei	1.100,00	500,00 lei
83	TEREN INTRAVILAN	193	1.600,0 lei	1.100,00	500,00 lei
84	TEREN INTRAVILAN	194	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
85	TEREN INTRAVILAN	195	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
86	TEREN INTRAVILAN	196	16.100,0 lei	10.500,00	5.600,00 lei
87	TEREN INTRAVILAN	197	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
88	TEREN INTRAVILAN	198	9.100,0 lei	5.900,00	3.200,00 lei
89	TEREN INTRAVILAN	199	8.100,0 lei	5.300,00	2.800,00 lei
90	TEREN INTRAVILAN	200	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
91	TEREN INTRAVILAN	201	2.400,0 lei	1.600,00	800,00 lei
92	TEREN INTRAVILAN	202	1.600,0 lei	1.100,00	500,00 lei
93	TEREN INTRAVILAN	203	7.700,0 lei	5.000,00	2.700,00 lei
94	TEREN INTRAVILAN	204	7.700,0 lei	5.000,00	2.700,00 lei
95	TEREN INTRAVILAN	205	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
96	TEREN INTRAVILAN	206	20.100,0 lei	13.200,00	6.900,00 lei
97	TEREN INTRAVILAN	207	5.600,0 lei	3.700,00	1.900,00 lei
98	TEREN INTRAVILAN	208	12.500,0 lei	12.100,00	6.400,00 lei
99	TEREN INTRAVILAN	209	616.400,0 lei	524.000,00	92.400,00 lei
100	TEREN INTRAVILAN	210	11.000,0 lei	7.200,00	3.800,00 lei



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin					
101	TEREN EXTRAVILAN	211	10.700,0 lei	7.000,00	3.700,00 lei
102	TEREN EXTRAVILAN	212	200.500,0 lei	131.100,00	69.400,00 lei
103	TEREN EXTRAVILAN	213	221.700,0 lei	145.000,00	76.700,00 lei
104	TEREN EXTRAVILAN	214	317.800,0 lei	207.800,00	110.000,00 lei
105	TEREN INTRAVILAN	215	162.400,0 lei	106.200,00	56.200,00 lei
106	TEREN INTRAVILAN	216	43.500,0 lei	28.400,00	15.100,00 lei
107	TEREN INTRAVILAN	217	4.389.800,0 lei	2.870.700,00	1.519.100,00 lei
108	TEREN INTRAVILAN	218	1.582.400,0 lei	1.034.800,00	547.600,00 lei
109	TEREN INTRAVILAN	219	1.234.200,0 lei	807.100,00	427.100,00 lei
110	TEREN INTRAVILAN	220	201.400,0 lei	131.700,00	69.700,00 lei
111	BALTA	260	249.800,0 lei	163.400,00	86.400,00 lei
Total C			17.096.600,0 lei	11.563.800,0 lei	5.532.800,0 lei
TOTAL GENERAL			101.989.700,0 lei	98.094.495,4 lei	3.895.204,6 lei

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu





6. ANEXE

6.1. Definiții și termeni ai evaluării

Definiții ale Standardelor Internaționale de Evaluare

Abordarea prin cost - oferă o indicație asupra valorii, prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Abordarea prin piață - oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Abordarea prin venit - oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Chiria de piață - suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi închiriată, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Cumpărător special - un anumit cumpărător, pentru care un anumit activ are o valoare specială, datorită avantajelor rezultate din proprietatea asupra acestuia și care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață.

Data evaluării - data la care se aplică opinia asupra valorii.

Drepturi imobiliare - toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.

Fond comercial - orice beneficiu economic viitor provenit dintr-o întreprindere, dintr-o participație la o întreprindere sau din utilizarea unui grup de active, care nu sunt separabile.



Imobilizare necorporală - un activ nemonetar care se manifestă prin proprietățile sale economice. Aceasta nu are substanța fizică, dar asigură drepturi și beneficii economice proprietarului său.

Investiție imobiliară - proprietatea imobiliară, respectiv un teren sau o clădire, sau o parte a unei clădiri, sau ambele, deținută de proprietar pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, sau ambele, mai degrabă decât pentru:

(a) utilizarea în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative; sau

(b) vânzarea pe parcursul desfășurării normale a activității.

Ipoteză specială - o ipoteză care fie presupune fapte care sunt diferite de faptele efective, existente la data evaluării, fie care nu ar fi făcute într-o tranzacție de un participant tipic pe piață, la data evaluării.

Proprietate generatoare de afaceri - orice tip de proprietate imobiliară desemnată pentru un anumit tip de afacere, în care valoarea proprietății reflectă potențialul comercial pentru acea afacere.

Proprietate imobiliară - terenul și toate elementele care sunt o parte naturală a acestuia, de exemplu copaci și minerale, elementele care au fost atașate terenului, cum ar fi clădirile și construcțiile de pe amplasament și toate elementele permanent atașate clădirilor, de exemplu echipamentele mecanice și electrice care asigură funcționarea unei clădiri, aflate atât în subsol, cât și deasupra solului.

Tip al valorii - o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori.

Valoare de investiție - valoarea unui activ pentru un proprietar sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau în scopuri de exploatare.

Valoare justă - prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Valoare specială - o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care are valoare numai pentru un cumpărător special.



Valoarea de piață - 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 sinergiei - un element suplimentar al valorii, creat prin combinarea a două sau mai multe active sau drepturi, în urma căreia valoarea combinată este mai mare decât suma valorilor separate



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

6.2. Calculele evaluării

Anexa nr. 6.2.1. - Descrierea

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Descriere	ANUL DOBANDIRII SAU DARII IN FOLOSINTA	Caracteristici	Starea tehnica	VALOARE DE INVENTAR		
							CANT	UM
A. Drumuri								
1	ACOSTAMENT, RIGOLE, TROTUAR, SOS ALEX	Lungimea de 8000 m, latimea de 4,0 m. Suprafata de 32000 m.p, asfalt	1970	8.000,00 ml	satisfacatoare	331.700,00		
2	STR. TABEREI -DC 103	Situata in satul Cornetu, este alcatuita din Drumul satesc 134 7 care reprezinta un segment al Drmmului comunal 103, lungimea de 1060 m, latimea medie de 15 m, suprafata de 15900 m.p, cu imbracaminte din asfalt.	1970	1.060,00 ml	buna	3.739.000,00		
3	STR. AEROPORTULUI - DC 126	Situata in satul Cornetu, leaga Drmmul national 6 de comuna Clinceni, lungimea de 3600 m, latimea medie de 13,5 m., suprafata de 48600 m.p, cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 1865 m, asfalt pe o lungime de 165 m, asfalt pe o lungime de 240 m si asfalt pe o lungime de 1330 m. Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drmmul satesc 405, Drumul de exploatare 15 si Drmmul de exploatare 15/1, leaga Drumul national 6 cu Drumul comunal 125, lungimea de 3707 m, latimea medie de 8,5 m, suprafata de 31510 m.p, cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 2400 m. si din asfalt pe o lungime de 1307 m.	1970	3.600,00 ml	buna	6.357.800,00		
4	STR. CRINULUI	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drmmul satesc 405, Drumul de exploatare 15 si Drmmul de exploatare 15/1, leaga Drumul national 6 cu Drumul comunal 125, lungimea de 3707 m, latimea medie de 8,5 m, suprafata de 31510 m.p, cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 2400 m. si din asfalt pe o lungime de 1307 m.	1850	3.707,00 ml	satisfacatoare	2.714.700,00		
5	STR. PINULUI	Situata in satul Cornetu	2016	1.200,00 ml	buna	219.499,15		
6	STR. BUJORULUI	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1257, leaga Drumul national 6 de strada Latelelor, lungimea de 970 m, latimea medie de 11 m, suprafata de 10670 m.p, cu imbracaminte din asfalt.	1905	970,00 ml	buna	4.721.700,00		
7	STR. DALILOR	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drmmul satesc 667, leaga strada Crinului de Drmmul de exploatare 35	1850	600,00 ml	buna	1.438.100,00		



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

8	STR. LALELELOR	domeniul public	(Str.Nucului), lungimea de 600 m, latime medie de 12m, suprafata de 7200 m.p., cu imbracaminte din asfalt. Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 189, leaga strada Crinului de strada Bujorului, lungimea de 535 m, latimea medie de 12 m, suprafata de 6420 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1850	535,00 ml	buna	1.282.300,00
9	STR. GAROAFEI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1292, leaga Drumul national 6 de strada Locului, lungimea de 1215 m, latimea medie de 27 m, suprafata de 32805 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1970	1.215,00 ml	buna	6.285.883,84
10	STR. SBLT STANCIU GHEORGHITA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 2050, leaga Drumul national 6 de strada Zavoilului, lungimea de 417 m, latimea medie de 13,5 m, suprafata de 5630 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1850	417,00 ml	buna	999.500,00
11	STR. FLACARA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 2307 si din Drumul de exploatare 20, leaga Drumul national 6 de strada Podului, lungimea de 720 m, latimea medie de 12 m, suprafata de 9500 m.p., cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 420 m si din asfalt pe o lungime de 300 m.	1910	720,00 ml	satisfacatoare	272.500,00
12	STR. ZAVOIULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din : Drumul satesc 2050, Drumul satesc 1793, Drumul satesc 1992 si Drumul de exploatare 52, leaga Strada Sublocotenent Stanciu Gheorghita de Drumul de exploatare 855, lungimea de 1404 m, latimea medie de 12 m, suprafata de 16848 m.p., cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 980 m. si din asfalt pe o lungime de 424m.	1850	1.404,00 ml	satisfacatoare	531.300,00
13	STR. CORNILOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1789, leaga strada Zavoilului de Drumul de exploatare 15/35, lungimea de 290 m, latimea medie de 9 m, suprafata de 2610 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1850	290,00 ml	buna	585.300,00
14	STR. CONSTRUCTORULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1992, leaga strada Zavoilului de strada Barajului, lungimea de 270 m, latimea medie de 16 m, suprafata de 4300 m.p., cu imbracaminte din pamant pe o lungime de 175 m si din pamant pe o lungime de 95 m.	1970	270,00 ml	buna	545.000,00
15	STR. PANSELELOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1457, leaga Drumul national 6 de strada Crizantemelor, lungimea de 1010 m, latimea medie de 12 m, suprafata de 12120 m.p., cu imbracaminte din beton.	1988	1.010,00 ml	buna	2.420.800,00



16	STR. ZORELELOR	domeniul public	Situata din satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1138, leaga Drumul national 6 de strada Gladiolilor, lungimea de 120 m, latimea medie de 15 m, suprafata de 1800 m.p., cu imbracaminte din beton.	1988	120,00	ml	buna	287.600,00
17	STR. GLADIOLELOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1739, leaga strada Zorelelor de strada Bujorului, lungimea de 500 m, latimea medie de 11m, suprafata de 5500 m.p., cu imbracaminte din beton.	1988	500,00	ml	buna	1.198.400,00
18	STR. LIVEZI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1009, lungimea de 1050 m, latimea medie de 6,5 m, suprafata de 6800 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1988	1.050,00	ml	buna	1.467.200,00
19	STR. CRIZANTEMELOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, leaga strada Panselelor de Drumul de exploatare 15/27, lungimea de 95 m, latimea medie de 10 m, suprafata de 1950 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1988	95,00	ml	buna	359.500,00
20	STR. LACULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 94/1 din Drumul de exploatare 94/1, leaga Drumul de exploatare 10 de strada Flacara, lungimea de 3380 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 16900 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	3.380,00	ml	buna	208.600,00
21	STR. PODULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 1292/1 si din Drumul de exploatare 20/1, leaga strada Lacului de strada Dalilor, lungimea de 440 m, latimea medie de 11m, suprafata de 4840 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	440,00	ml	buna	52.500,00
22	STR. GALBENELE	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 977, leaga strada Bujorului de Drumul satesc 967, lungimea de 202 m, latimea medie de 7 m, suprafata de 1414 m.p., cu imbracaminte din piatra.	1991	202,00	ml	satisfacatoare	20.400,00
23	STR. TRANDAFIRILOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 1294/1, tarlaua 13, leaga Drumul national 6 de orasul Magurele, lungimea de 1362 m, latimea medie de 14,5 m, suprafata de 19749 m.p., cu imbracaminte din asfalt pe o lungime de 1022 m, si din asfalt pe o lungime de 340 m.	1993	1.362,00	ml	buna	3.867.278,39
24	STR. ALUNIS	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 38 si din Drumul de exploatare 39, leaga strada Bujorului de strada Levantica, lungimea de 715 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 3300 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	715,00	ml	buna	27.900,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

25	STR SALTIEI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, leaga strada Gladiolilor de Drumul de exploatare 31, lungimea de 154 m, latimea medie de 9 m, suprafata de 1395 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1991	154,00	ml	buna	37.300,00
26	STR BARAJULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 62, tarlaua 24/26, lungimea de 1340 m, latimea medie de 16 m, suprafata de 21440 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1991	1340,00	ml	buna	324.800,00
27	STR STADIONULUI	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 62/1, tarlaua 20/ 21, leaga Drumul de exploatare 62 de Drumul de exploatare 886, lungimea de 915 m, latimea medie de 10 m, suprafata de 9150 m.p., cu imbracaminte din piatra.	1991	915,00	ml	satisfacatoare	37.000,00
28	STR LEVANTICA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul de exploatare 404 si din Drumul satesc 404, lungimea de 500 m, latimea medie de 11 m, suprafata de 5500 m.p., cu imbracaminte din beton+pamant.	1991	500,00	ml	satisfacatoare	30.300,00
29	INTR VENUS	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1191/1, tarlaua 14, lungimea de 35 m, latimea de 4 m, suprafata de 140 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	35,00	ml	buna	1.300,00
30	INTR ROZELOR	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1294, lungimea de 42 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 170 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	42,00	ml	buna	1.900,00
31	INTR SATURN CU MODERNIZARE	domeniul public	Situata in satul Cornetu, alcatuita din Drumul satesc 1455, leaga strada Ponselor de Drumul de exploatare 14/56, lungimea de 103 m, latimea medie de 6,5 m, suprafata de 660 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1991	103,00	ml	buna	155.900,00
32	STR PODISOR	domeniul public	Situata in satul Buda, leaga Drumul national 6 de Drumul de exploatare 279, lungimea de 1206 m, latimea medie de 17 m, suprafata de 20502 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	1.206,00	ml	buna	2.129.900,00
33	STR BUJORULUI -BUDA	domeniul public	Situata in satul Buda, lungimea de 560 m, latimea medie de 11 m, suprafata de 6070 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	560,00	ml	buna	869.400,00
34	STR SCOLII BUDA	domeniul public	Situata in satul Buda, leaga str Scolii cu lungimea de 1464 m, latimea medie de 11m, suprafata de 16104 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	1.464,00	ml	buna	3.508.900,00
35	STR ZORILOR	domeniul public	Situata in satul Buda, leaga strada Scolii de strada Arges, lungimea de 1100 m, latimea medie de 11 m, suprafata de 15700 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	1.100,00	ml	buna	2.220.200,00
36	STR MERILOR	domeniul public	Situata in satul Buda, leaga strada Scolii de strada Arges, lungimea de 295 m, latimea medie de 11 m, suprafata de 3340 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	295,00	ml	buna	483.800,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

37	STR ARGES	domeniul public	Situata in satul Buda, lungimea de 1395 m, latimea medie de 11m, suprafata de 1912 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1992	1.395,00	ml	satisfacatoare	1.407.800,00
38	DE15/27 CORNETU (CRIZANTEMELOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga strada Crizantemelor de strada Cornilor, lungimea de 825 m, latimea medie de 9,5 m, suprafata de 7840 m.p., cu imbracaminte pamant+piatra.	1991	825,00	ml	satisfacatoare	83.300,00
39	DE 14/56 CORNETU (BRADULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga strada Taberei de Drumul de exploatare 15/27, lungimeade 1140 m, latimea medie de 7 m, suprafata de 7980 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1991	1.140,00	ml	satisfacatoare	92.100,00
40	DE15/28 CORNETU (MOLIDULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 14/56 de Drumul de exploatare 15/33, lungimea de 680 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2750 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	680,00	ml	buna	26.500,00
41	DE1789 CORNETU (FAGULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, lungimea de 440 m, latimea medie de 4 m, suprafata dc 1760 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	440,00	ml	buna	17.200,00
42	DE15/32 CORNETU (SALCAMILOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 14/56 de Drumul de exploatare 15/33, lungimea de 575 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2300 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1991	575,00	ml	satisfacatoare	23.200,00
43	DE15/33 CORNETU (CORNILOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga strada Cornilor de strada Taberei, lungimea de 1330 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 6650 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.330,00	ml	buna	51.800,00
44	DE15/34 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 15/33 de Drumul de exploatare 1536, lungimea de 700 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 4200 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	700,00	ml	buna	27.300,00
45	DE 15/36 CORNETU (PLOPIIOL)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, lungimea de 438 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1752 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	438,00	ml	buna	17.100,00
46	DE 15/30 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 14/56 de Drumul de exploatare 15/33, lungimea de 622 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2500 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	622,00	ml	buna	24.200,00
47	DE 15/29 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 14/56 de Drumul de exploatare 15/33, lungimea de 700 m, latimea medie de 4 m, suprafata dc 2800 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	700,00	ml	buna	27.300,00



Expert Evaluat: Androniu Iulian Cosmin

48	DE 1536 CORNETU (STEJARULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga strada Zavoilui de orasul Magurele, lungimea de 730 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 4380 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	730,00 ml	buna	28.500,00
49	DE 15/31 CORNETU (TEIULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarla 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 14/56 de Drumul de exploatare 15/33, lungimea de 612 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 3060 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	612,00 ml	buna	23.900,00
50	DE 15/35 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 43, leaga Drumul de exploatare 15/34 de orasul Magurele, lungimea de 358 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1440 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	358,00 ml	buna	14.000,00
51	DE 42 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 15, leaga strada Toberei de Drumul de exploatare 45, lungimea de 245 m, latimea medie de 9 m, suprafata de 2205 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	245,00 ml	buna	9.500,00
52	DE 45 CORNETU (ISLAZULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 15, leaga Drumul de exploatare 42 de Drumul de exploatare 1347/1, lungimea de 245 m, latimea medie de 7 m, suprafata de 1715 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1991	245,00 ml	satisfacatoare	28.400,00
53	DE 1347/1 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 15, leaga Drumul de exploatare 45 de Drumul de exploatare 1294/1, lungimea de 255 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 1275 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	255,00 ml	buna	15.700,00
54	DE 45/1 CORNETU (MACESULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 15, leaga Drumul de exploatare 1294/1 de Drumul de exploatare 42, lungimea de 275 m, latimea medie de 11m, suprafata de 2475 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1991	225,00 ml	satisfacatoare	85.100,00
55	DE 1294/1 CORNETU (PINULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 15, leaga Drumul de exploatare 1294/1 de Drumul de exploatare 1347/1, lungimea de 245 m, latimea medie de 8 m, suprafata de 1960 m.p., cu imbracaminte din asfalt.	1991	245,00 ml	satisfacatoare	92.700,00
56	DE 1294/2 CORNETU (RASARITULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 14, parcela 40, lungimea de 1305 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 6525 m.p., cu imbracaminte din pamant+piatra.	1991	1.305,00 ml	satisfacatoare	79.100,00
57	DE 31 CORNETU (SALCIEI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 31, leaga Drumul de exploatare 1196 de Drumul de exploatare 28/23, lungimea de 660 m, latimea medie de 5,5 m, suprafata de 3630 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	660,00 ml	buna	40.700,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

58	DE 28/4 CORNETU (CASTANILOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 32, parcela 33, parcela 34, leaga Drumul satesc 1196 de Drumul de exploatare 28/2, lungimea de 451 m, latimea medie de 5,5 m, suprafata de 2505 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	451,00 ml	buna	27.800,00
59	DE 28/2 CORNETU (CASTANILOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 32, parcela 33, parcela 34, leaga Drumul de exploatare 28/4 de Drumul de exploatare 28/23, lungimea de 650 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 3900 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	650,00 ml	buna	40.100,00
60	DE 32 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 32, parcela 33, parcela 34, leaga Drumul de exploatare 28/23 de Drumul de exploatare 28/4, lungimea de 650 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2600 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	650,00 ml	buna	27.400,00
61	DE 33/34 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 32, parcela 33, parcela 34, leaga Drumul de exploatare 32 de Drumul de exploatare 28/2, lungimea de 180 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 725 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	180,00 ml	buna	7.600,00
62	DE 31/32 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 31, leaga Drumul de exploatare 31 de Drumul de exploatare 32, lungimea de 170 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 680 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	170,00 ml	buna	7.200,00
63	DE 39 CORNETU (ALUNIS)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarla 12, parcela 35, leaga strada Bujarului de Drumul de exploatare 38, lungimea de 340 m, latimea medie de 4,4 m, suprafata de 1500 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	340,00 ml	buna	17.700,00
64	DE 38 CORNETU (ALUNIS)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 12, parcela 35, leaga strada Levamca de Drumul de exploatare 39, lungimea de 390 m, latimea medie de 4,9 m, suprafata de 1900 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	390,00 ml	buna	20.300,00
65	DE 38/1 CORNETU (SOCULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 12, parcela 35, lungimea de 273 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1070 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	273,00 ml	buna	11.500,00
66	DE 27/1 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 15 de Drumul de exploatare 28/40, lungimea de 1140 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4560 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.140,00 ml	buna	51.800,00
67	DE 27/2 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 15 de Drumul de exploatare 28/40, lungimea de 1140 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4560 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.140,00 ml	buna	51.800,00



68	DE 28/23 CORNETU (LALELELOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga strada Bujorului de strada Aeroportului, latimea medie de 4 m, lungimea de 715 m, suprafata de 2860 m.p. cu imbracaminte din pamant-piatra.	1991	715,00	ml	satisfacatoare	36.100,00
69	DE 28/29 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 28/23 de Drumul de exploatare 28/13, lungimea de 580 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 2600 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	580,00	ml	buna	28.300,00
70	DE 28/17 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 28/23 de Drumul de exploatare 28/15 si de Drumul de exploatare 28/13, lungimea de 575 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2300 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	575,00	ml	buna	24.300,00
71	DE 28/15 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 28/17 de Drumul de exploatare 28/40, lungimea de 135 m, latimea de 4 m, suprafata de 540 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	135,00	ml	buna	5.300,00
72	DE 28/11 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 28/17 de Drumul de exploatare 28/29, lungimea de 100 m, latimea de 4,3 m, suprafata de 430 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	100,00	ml	buna	4.500,00
73	DE 28/40 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul de exploatare 28/23 de Drumul de exploatare 28/13, lungimea de 652 m, latimea medie de 4,5 m, suprafata de 2900 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	652,00	ml	buna	29.600,00
74	DE 28/13 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga Drumul comunal 126 (Strada Aeroportului) de Drumul de exploatare Pista aeroport, lungimea de 915 m, latimea medie de 6,5 m, suprafata de 5947 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	915,00	ml	buna	1.385.100,00
75	DE PISTA AEROPORT	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, leaga strada Aeroportului de Drumul de exploatare 15, lungimea de 1425 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 5800 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	1.425,00	ml	buna	60.200,00
76	DE CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 4, parcela 14, leaga Drumul comunal 126 de Drumul de exploatare 15, lungimea de 1015 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4060 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	1.015,00	ml	buna	42.900,00
77	DE 25/12 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, leaga Drumul de exploatare 8/2 de tarlaua 8, parcela 25/15/16, lungimea de 1000 m, latimea	1991	1.000,00	ml	buna	42.200,00



Expert Evaluator Andronitu Iulian Cosmin

78	DE 25/24 CORNETU	domeniul public	medie de 4 m, suprafata de 4200 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	955,00 ml	buna	40.300,00
79	DE 36 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, leaga Drumul de exploatare 8/2 de Drumul de exploatare 24, lungimea de 955 m, latimea de 4,3 m, suprafata de 4100 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	655,00 ml	buna	27.700,00
80	DE 25/62 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/15 si parcela 25/16, lungimea de 655 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2620 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	307,00 ml	buna	13.000,00
81	DE 25/16 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/12/3, leaga strada Crinului de Drumul de exploatare 36, lungimea de 307 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1250 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	215,00 ml	buna	13.300,00
82	DE 25/18 CORNETU (PESCARUSILOR)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/17, lungimea de 885 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 3550 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	885,00 ml	buna	37.400,00
83	DE 25/20 CORNETU (ZENITULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/19, lungimea de 780 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 3150 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	780,00 ml	buna	32.900,00
84	DE 25/22 CORNETU (CURCUBEULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/21, lungimea de 680 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2750 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	680,00 ml	buna	28.700,00
85	DE 8/2 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25/23, leaga strada Iacului de strada Dalilor, lungimea de 775 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 3100 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	775,00 ml	buna	294.300,00
86	DE 35 CORNETU (NUCULUI)	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25, leaga strada Dalilor de strada Crinului, lungimea de 1050 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4200 m.p., cu imbracaminte din pamant+platra.	1991	1.050,00 ml	buna	40.900,00
87	DE 4/1 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 4, parcela 14, leaga Drumul de exploatare Pista Aeroport de Drumul comunal 126, lungimea de 170 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 1000 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	170,00 ml	satisfacatoare	10.300,00
88	DE 4/2 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 4, parcela 14, leaga Drumul comunal 126 de comuna Clinceni, lungimea de 320 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1280 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	320,00 ml	buna	13.500,00



89	DE 10/2 CORNETU	latimea medie 4 m, suprafata de 1500 m.p., cu imbracaminte din pamant.							
		Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, lungimea de 1320 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 5280 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.320,00	ml	buna	55.700,00		
90	DE 10/3 CORNETU	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, lungimea de 1330 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 5320 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.330,00	ml	buna	56.200,00		
91	DE 12/1 CORNETU	Situat in satul Cornetu, tarlaua 12, lungimea de 1025 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4115 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.025,00	ml	buna	43.300,00		
92	DE 24 CORNETU (LUNCII)	Situat in satul Cornetu, leaga strada Lacului (Drumul de exploatare 94/1) de Drumul de exploatare 15, lungimea de 1465 m, latimea medie de 4,7 m, suprafata de 7000 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.465,00	ml	buna	61.900,00		
93	DE 10 CORNETU	Situat in satul Cornetu, leaga Drumul comunal 127 de Drumul de exploatare 12/1, lungimea de 2100 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 12925 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	2.100,00	ml	buna	109.100,00		
94	DE 5/2 CORNETU	Situat in satul Cornetu, leaga tarlaua 3 de tarlaua 6, lungimea de 351 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1404 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	351,00	ml	buna	16.000,00		
95	DE 13 CORNETU	Situat in satul Cornetu, tarlaua 5, parcela 16, leaga Drumul de exploatare 15 de Canalul de desecare 100, lungimea de 710 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 2840 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	710,00	ml	buna	32.300,00		
96	DE 4/5 CORNETU	Situat in satul Cornetu, leaga tarlaua 7 de Canalul de desecare 100, 127 de Drumul de exploatare 12/1, lungimea de 2100 m, latimea medie de 6 m, suprafata de 12925 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	2.100,00	ml	satisfacatoare	47.700,00		
97	DE 5/3 CORNETU	Situat in satul Cornetu, leaga tarlaua 11 de tarlaua 7, lungimea de 440 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1780 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	440,00	ml	buna	20.000,00		
98	DE 7/2 CORNETU	Situat in satul Cornetu, leaga tarlaua 4 de tarlaua 10, lungimea de 233 m, latimea medie de 5 m, suprafata de 1165 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	233,00	ml	buna	10.600,00		
99	DE 9/2 CORNETU	Situat in satul Cornetu, tarlaua 9, leaga Drumul de exploatare 24 de Drumul de exploatare 10, lungimea de 1355 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 5345 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1991	1.355,00	ml	buna	60.700,00		



100	DE 15/3 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlawa 8, parcela 1/11, leaga Drumul de exploatare 13 de Drumul de exploatare 10, lungimea de 465 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1860 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	465,00	ml	buna	21.100,00
101	DE 279 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlawa 66, parcela 280, leaga strada Aeroportului de strada Podisor, lungimea de 350 m, latimea medie de 10 m, suprafata de 3500 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	350,00	ml	buna	794.700,00
102	DE 272 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlawa 66, parcela 280, leaga Drumul national 6 de Drumul de exploatare 279, lungimea de 1200 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 4800 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	1.200,00	ml	buna	50.700,00
103	DE 242 CORNETU	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlawa 2, parcela 1, leaga Drumul comunal 125 de tarlawa 4, lungimea de 427 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 1708 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1991	427,00	ml	buna	18.000,00
104	Alee vile D47-C13/D13	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1076, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
105	Alee vile C13/D13-D42	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1076, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
106	Alee vile D42-B16	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1076, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
107	Alee vile B16-A39	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1095, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
108	Alee vile A39-B7	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1095, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
109	Alee vile B7-A36	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1095, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
110	Alee vile A36-C7	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1095, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
111	Alee vile A310-A300	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 13, parcela 1117, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p. cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

112	Alee Vile A300-A290	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1117, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
113	Alee Vile B100-A260	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1122, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
114	Alee Vile C7-A310	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1107, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
115	Alee Vile A290-B100	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1122, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
116	Alee Vile A260	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1122, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
117	Alee Vile C6-C5	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
118	Alee Vile D7-E17	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimeade 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
119	Alee Vile E17-E16	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
120	Alee Vile E16-E3	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
121	ALEE VILE E3 D4	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimeade 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
122	ALEE VILE D4-E15	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimeade 17 m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
123	ALEE VILE E15-E14	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 23, parcela 1517, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
124	ALEE VILE E14-E2	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 22, parcela 1507, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m., suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00



125	ALEE VILE E2-D13	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 22, parcela 1507, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
126	ALEE VILE C3-B1	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
127	ALEE VILE B1-A12	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
128	ALEE VILE A12-C2	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, unghimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
129	ALEE VILE C2-A11	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
130	ALEE VILE A11-A10	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
131	ALEE VILE A10-A9	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
132	INTR SATURN	domeniul public	Situata in satul Cornetu, imbracaminte din pamant.	1991	34,00 ml	buna	1400,00
133	ALEE VILE A9-A8	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
134	ALEE VILE A8-C1	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
135	ALEE VILE C1-A7	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
136	ALEE VILE A7-A6	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
137	ALEE VILE A6-A5	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00
138	ALEE VILA A5	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlăua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafața de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00 ml	buna	700,00



Expert Evaluator: Andronicu Iulian Cosmin

139	ALEE VILE A4-A3	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
140	ALEE VILE A2-A1	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1414 si parcela 1415, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
141	ALEE VILE C3	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1468, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
142	ALEE VILE A2	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1414, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
143	ALEE VILA A1	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1415, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
144	ALEE VILE A3	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 21, parcela 1468, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
145	ALEE VILE A190-A180	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1220, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
146	ALEE VILE A200	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1122, lungimea de 17 m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
147	ALEE VILE B50	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1220, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
148	ALEE VILE A180	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 13, parcela 1220, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
149	ALEE VILE A200-B50	domeniul public	Situati in satul Cornetii, tarlaua 13, parcela 1222, lungimea de 17m, latimea medie de 4 m, suprafata de 68 m.p., cu imbracaminte din pamant.	1988	17,00	ml	buna	700,00
150	POD	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Garaafiei, construit din beton, lungimea de 60 m, latimea de 14 m, suprafata de 840 m.p., imbracat in beton.	1975	60,00	ml	buna	1.023.100,00
151	PODET	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Acroportului, construit din tuburi din beton, diametrul nominal de 1000 m.m., lungimea de 12 m.	1989	12,00	ml	satisfacatoare	11.300,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

119.231.561,94

B. Constructii

1	CASA DE CULTURA SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in soseaua Alexandriei nr. 138, tarlaua 11, parcela 1047, parcela 1059; Cladire cu regim de inaltime demisol, parter, 2 etaje, mansarda, construita din cadre din beton armat cu pereti din caramida, acoperita cu tigla metalica, suprafata construita 1620 m.p.; Suprafata teren aferent 1810 m.p.	2010	8.100,00 mp	buna	15.721.700,00
2	DISPENSAR UMAN SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 93, tarlaua 21, parcela 1416; Cladire construita din caramida, acoperita cu tabla, suprafata construita 96 m.p., suprafata teren aferent 1010 m.p.	1914	96,00 mp	satisfacatoare	82.000,00
3	EXTINDERE SCOALA	domeniul public	Situata in satul Cornetu	2016	0,00 mp	buna	5.293.634,00
4	SCOALA NR. 1 CORNETU CU CLASELE I-VIII SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 179, tarlaua 25, parcela 1536, parcela 1560; Cladire cu regim de inaltime parter, 1 etaj, construita din caramida, acoperita cu tabla, suprafata construita de 491 m.p.; Grup sanitar parter, suprafata construita de 79 m.p.; Magazie din caramida in suprafata construita de 62 m.p.; Teren aferent in suprafata de 7248,03 m.p. din masuratori cadastrale, numar cadastral 657.	1962	1.123,00 mp	satisfacatoare	1.700.400,00
5	GRADINITA NR. 2 SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in strada Crinului nr. 5, tarlaua 4, parcela 669, parcela 670; Cladire cu regim de inaltime parter, construita din caramida, acoperita cu tabla, suprafata construita de 152 m.p.; Suprafata teren aferent de 1000 m.p.	1910	152,00 mp	buna	375.800,00
6	CLADIRE SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, strada Zvoiuului nr. 1, tarlaua 26, parcela 1766; Cladire cu regim de inaltime parter (fosta scoala), construita din caramida si acoperita cu tabla, suprafata construita de 134 m.p.; Suprafata teren aferent de 808 m.p.	1931	134,00 mp	satisfacatoare	71.600,00
7	GRADINITA NR. 1 CORNETU	domeniul public	Situata in strada Crizantemelor nr. 4, bloc. P15, parter, suprafata de 74 m.p.	1988	74,00 mp	buna	96.400,00



8	SEDIU CONSILIUL LOCAL SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in soseaua Alexandriei nr. 140, tarlaua 11, parcela 1047, parcela 1059, Cladire cu regim de inaltime parter si 2 etaje, construita din cadre din beton armat cu pereți din caramida, acoperita cu tigla metalica, suprafata construita de 625 mp.; Suprafata teren aferent de 733 mp.	2004	1.875,00	mp	buna	3.216.600,00
9	APARTAMENT 13, BL. P5	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei, nr. 126, bloc P5, sc. 2, parter, sediu distribuitor de gaze, suprafata de 74 mp.	1996	74,00	mp	buna	131.500,00
10	APARTAMENT 14, BL. P5	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei, nr. 126, bloc P5, sc. 2, parter, sediu Parchetul de pe langa Judecatoria Cornetu, suprafata de 41 mp.	1996	71,00	mp	buna	126.200,00
11	APARTAMENT 15, BL. P5	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei, nr. 126, bl. P5, sc. 2, parter, sediu Parchetul de pe langa Judecatoria Cornetu, suprafata de 74 mp.	1996	74,00	mp	buna	131.500,00
12	MONUMENT INCHINAT EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 179, suprafata de 74 mp.	1927	35,00	mp	satisfacatoare	16.000,00
13	PIATA AGROALIMENTARA „UMBRELUTE”	domeniul public	Situata in satul Cornetu, soseaua Alexandriei, nr. 136, suprafata teren aferent de 115 mp.	2006	115,00	mp	satisfacatoare	16.900,00
14	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 28, parcela A85, constant din tub de beton, diametru nominal de 1000 mm, lungimea de 290 m, traverseaza proprietate privata, face legatura intrc rigola din strada Soseaua Alexandriei (Drumul national 6) nr. 246A si Canalul de desecare 102.	1989	290,00	ml	buna	41.300,00
15	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 20, parcela 1411/1412, construit din tub dc PVC, diametrul nominal de 500 mm, lungimea de 285 m, traverseaza proprietate privata si face legatura intre rigola din strada Soseaua Alexandriei nr 93, rigola din strada Panselelor nr. 3 si canalul din strada Teiului.	2006	285,00	ml	buna	61.400,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

16	CANAL INCHIS DE DESECARE	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 66, parcela 280, din tub de beton, diametral nominal de 1000 mm, lungimea de 174 m, traverseaza proprietate privata si face legatura intre canalul deschis de desecare 28/2 si canalul deschis de desecare 11.	1991	174,00 ml	buna	26.300,00
17	CANAL DESCHIS DE DESECARE 11	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 66, parcela 280, lungimea de 1303 m, latimea de 4 m, face legatura intre Canalul deschis de desecare 279 si podul de la Drumul national 6, kilometrul 15,2.	2006	1.303,00 ml	buna	139.900,00
18	CANAL DESCHIS DE DESECARE 279	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 66, parcela 280, lungimea de 171 m, latimea de 10m.	1991	171,00 ml	buna	12.800,00
19	CANAL DESCHIS DE DESECARE	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 66, parcela 280, lungimea de 187 m, latimea de 1,5 m, face legatura intre rigola din strada Aeroportului si Canalul deschis de desecare 11.	1991	187,00 ml	buna	14.100,00
20	CANAL DESCHIS DE DESECARE 250	domeniul public	Situat in satul Buda, tarlăua 14, parcela 40, tarlăua 60, tarlăua 251, tarlăua 746, tarlăua 745, leaga Canalul deschis de desecare 11 de la pod Drumul national 6, kilometrul 15,2, de Canalul deschis de desecare 734, traverseaza proprietatile private din soseaua Alexandriei de la nr. 1 la nr.3 si strada Scolii de la nr.2 la nr. 126, lungimea de 1364 m, si latimea medie de 3 m.	1991	1.364,00 ml	buna	102.500,00
21	CANAL DESCHIS DE DESECARE 734	domeniul public	Situat in satul Buda, tarlăua 204, tarlăua 723, leaga Canalul deschis de desecare 250 de Canalul deschis de desecare 718, traverseaza proprietatile private din strada Scolii de la nr. 132 la nr. 148 si de la nr.162 la nr.170, lungimea 695 m, latimea medie de 3 m.	1991	695,00 ml	buna	52.200,00
22	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/8	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 10, parcela 28/9, pleaca de la Drumul de exploatare 28/13 pana la strada Aeroportului, lungimea de 540 m., latimea medie de 9 m.	1991	540,00 ml	buna	40.600,00
23	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/19	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlăua 10, parcela 28, pleaca de la Drumul de exploatare 28/40 si Canalul deschis de desecare 27, pana la Canalul deschis de desecare 28/17, lungimea de 185 m, latimea medie de 4 m	1991	185,00 ml	buna	13.900,00



Expert Evaluativ Andrianu Iulian Cosmin

24	CANAL-DESCHIS DE DESECARE 28/17	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcel a 28, pleaca de la Drumul de exploatare 28/15, face legatura cu Canalul deschis de desecare 28/2, lungimea de 510 m, latimea medie de 8 m.	1991	510,00 ml	buna	38.300,00
25	CANAL DESCHIS DE DESECARE 27 SI DIG PROTECTIE	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, pleaca de la Drumul de exploatare 15 pana la Drumul de exploatare 28 /40 si se leaga de Canalul deschis de desecare 28/19, lungimea de 1320 m, latimea medie de 30 m.	1991	1.320,00 ml	buna	99.200,00
26	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/2	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, pleaca de la Drumul de exploatare 28/23 si Canalul deschis de desecare 28/19 pana la strada Aerportului cu Canalul deschis de desecare 11, lungimea de 1190 m, latimea medie de 5 m.	1991	1.190,00 ml	buna	89.400,00
27	CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/4	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 32, parcela 33, parcela 34, pleaca de la strada Salciei (Gospodaria de apa) pana la Canalul deschis de desecare 28/2, lungimea de 335 m, latimea medie de 4 m.	1991	335,00 ml	buna	25.200,00
28	CANAL DESCHIS DE DESECARE 24	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 8, parcela 25, pleaca de la Drumul de exploatare 15 si Canalul deschis de desecare 27, pana la Canalul deschis de desecare 100, lungimea de 550 m, latimea medie de 17m.	1991	550,00 ml	buna	41.300,00
29	CANAL DESCHIS DE DESECARE 100	domeniul public	Situat in satul Cornetu, pleaca de la tarlaua 2, intersecteaza Drumul de exploatare 10, Drumul de exploatare 24 si strada Garaaftei, si ajunge la Canalul deschis de desecare 102 la strada Lacului, lungimea de 3750 m, latimea medie de 10 m.	1991	375,00 ml	buna	28.200,00
30	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC5/17	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 5, parcela 16, pleaca de la Drumul de exploatare 15 si ajunge la Canalul deschis de desecare 100, lungimea de 625 m, latimea medie de 4 m.	1991	625,00 ml	buna	47.000,00
31	CANAL DESCHIS DE DESECARE HC 5/16	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 5, parcela 17, pleaca de la Drumul de exploatare 15 si ajunge la Canalul deschis de desecare 100, lungimea de 525 m, latimea medie de 4 m.	1991	525,00 ml	buna	39.400,00



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

32	CANAL DESCHIS DE DESECARIE HC 102	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 3, pleaca dc la tarlaua 3 si ajunge la raul Arges, lungimea de 5255 m, latimea medie de 1,51 m.	1991	5.255,00 ml	buna	394.800,00
33	CLADIRE SI TEREN AFERENT STR LEVANTICA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, strada Levantica, tarlaua 6, parcela 965; Cladire cu regim de inaltime parter, construita din caramida, acoperita cu tabla, suprafata construita de 306 m.p., suprafata teren aferent 920 mp.	1999	306,00 mp	buna	323.100,00
34	GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044; Cladirea este fosta centrala termica, cu regim de inaltime parter, suprafata construita de 340 m.p., Suprafata teren aferent de 820 m.p.	1998	340,00 mp	buna	614.200,00
35	GOSPODARIE DE APA SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 16, parcela 1206, strada Salciei; Gospodarie de apa compusa din: cladire rezervor 500 m.c. in suprafata construita de 135 m.p., cladire static hidrofoare in suprafata construita de 50 m.p.; cladire statie tratare in suprafata de 58 m.p.; cladire exploatare in suprafata construita de 77 m.p.; cladire statie pompare in suprafata construita de 20 m.p.; retele, instalatii si utilaje afacente; Suprafata teren aferent de 3883 m.p.	1998	840,00 mp	satisfacatoare	102.600,00
36	RETEA CAPTARE ADUCTIUNE APA POTABILA SI TEREN AF.	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlaua 11, parcela 30, tarlaua 10, parcarea 28; Reteaua este compusa din 4 puturi forate de mare adancime (175 m.), echipate cu cabine, instalatii, utilaje, conducte din polietilena, diametrul nominal de 90-110 mm, lungimea de 1300 m; Suprafata teren aferent de 3912 m.p.	1998	1.300,00 ml	satisfacatoare	114.800,00
37	RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, pe strazile: Panselilor, Gladiolilor, Zorelor, Livezi, Crizantemelor, Alexandriei. compuse din conducte cu lungimea de 3775 m, diametrul nominal de 75- 150 mm, din otel si polietilena, alcatuite din racorduri bransament, diametrul nominal 40 mm,	1998	3.775,00 ml	satisfacatoare	48.800,00
38	STATIE POMPARA APE UZATE SI TEREN AFERENT	domeniul public	Situata in satul Cornetu, strada Gladiolilor; Statie pompare compusa din: cladire pompare in suprafata construita de 9 m.p., cladire camere personal in suprafata construita de 12 m.p., instalatii si utilaje aferente. Suprafata teren aferent de 500 m.p.	1998	21,00 mp	buna	13.600,00



Expert Evaluator Andriean Iulian Cosmin

39	REȚELE DE CĂNALIZARE	domeniul public	Situat în satul Cornetu, pe strazile: Gladiolelor, Pansdelor, Zorelelor, Alexandrici, Livezi, Crizantemelor, diametrul nominal de 30-40 cm, lungimea de 3066 m, din beton sau PVC; Racord canal diametru nominal 20cm în lungime de 700 m.	1998	3.066,00	ml	satisfacătoare	96.900,00
40	CONDUCTA REFLUARE	domeniul public	Diametrul nominal de 150 mm, lungimea de 3000 m, din otel, pornește de la stația de pompare ape uzate, pe strazile Bujorului și Alexandrici până la stația de captare Bragadiru.	1998	3.000,00	ml	satisfacătoare	38.800,00
41	MONUMENT ÎNCHINAT EROILOR SAT BUDA	domeniul public	Monument	1998	1,00	buc	buna	42.000,00
Total B								29.682.834,00

C. Terenuri

1	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat în satul Cornetu, soseaua Alexandrici nr. 138-140, tarla 11, parcela 1047-1059, destinat pentru amenajarea de spații verzi, parcuri și alei aferente sediului Consiliului Local al Comunei Cornetu și Casei de Cultură, suprafață de 5021 mp.	1988	5.021,00	mp		259.942,22
2	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat în satul Cornetu, între soseaua Alexandrici nr. 126 și nr. 128 și strada Livezi nr. 1 și nr. 3, tarla 12, parcela 1060, destinat pentru amenajarea de spații verzi, parcuri, locuri de joacă, alei, trotuare aferente blocurilor P2, P3, P5, P16 și blocului Specialisation suprafață de 10500 m.p.	1988	10.500,00	mp		100.056,32
3	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat în satul Cornetu, soseaua Alexandrici nr. 136, tarla 11, parcela 1066, destinat pentru amenajarea de spații verzi, parcuri, locuri de joacă, alei, trotuare aferente blocului D2, suprafață de 2500 m.p.	1988	2.500,00	mp		49.334,98
4	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat în satul Cornetu, strada Livezi, tarla 9, parcela 999/1, destinat pentru amenajarea de spații verzi, parcuri aferente blocului P9 și blocului P 12, suprafață de 550 m.p.	1988	550,00	mp		5.240,46



Expert Evaluator Andrei Iulian Cosmin

5	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajare parcare si spatii verzi, suprafata de 852 m.p.	1988	852,00 mp	8.117,96
6	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi si dotari, suprafata de 2556 m.p.	1988	2.556,00 mp	66.479,22
7	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, suprafata de 4970 m.p. din masuratori cadastrale, nr. cadastral 2355.	1988	4.970,00 mp	1.748.447,04
8	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca, alei, trotuare aferente blocurilor P7, P8, P9, P10, P11, P12, suprafata de 13130 m.p.	1988	13.130,00 mp	125.116,99
9	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, Soseaua Alexandriei nr. 145, zona blocului P14 si a vilelor D13, E2, E14, tarlaua 22, parcela 1507, suprafata de 6700 m.p.	1988	6.700,00 mp	63.845,46
10	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Crizantemelor nr. 2-4, tarlaua 25, parcela 1560, destinat pentru amenajarea de spatii verzi si dotari aferente blocurilor P1 si P15, suprafata de 3000 m.p.	1988	3.000,00 mp	28.587,52
11	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca, alei, trotuare aferente blocurilor P6 si P13, suprafata de 5800 m.p.	1988	5.800,00 mp	55.269,20
12	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri, alei, trotuare aferente blocului D1, suprafata de 2605 m.p.	1988	2.605,00 mp	24.823,91
13	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr.64, parcela 1212, tarlaua 13, aferent blocului D5, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, alei, suprafata de 600 m.p.	1988	600,00 mp	109,01



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

14	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr.62, parcela 1220, tarlăua 13, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, teren, loc de joaca, aferente blocului D6, suprafata de 1400 m.p.	1988	1.400,00 mp	109,01
15	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Stadionului, tarlăua 21, parcela 65, suprafata de 15500 m.p., provenit din fostul depozit de deseuri menajere.	1988	15.500,00 mp	147.702,18
16	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Barajului, tarlăua 20/ parcela 63, tarlăua 21/ parcela 65, suprafata de 90.000 m.p. din masuratori cadastrale, nr cadastral 2398, zona raului Arges.	1988	90.000,00 mp	857.625,57
17	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Levantica nr. 1, tarlăua 2, parcela 404, suprafata de 70 m.p.	1988	70,00 mp	4.287,54
18	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr. 1, vila A1, tarlăua 19, parcela 1415, suprafata de 580 m.p.	1988	580,00 mp	5.526,45
19	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr.3, vila A2, tarlăua 19, parcela 1413, parcela 1414, suprafata de 580 m.p.	1988	580,00 mp	5.526,45
20	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr. 2, aferent vilei A3, tarlăua 21, parcela 1468, suprafata de 80 m.p.	1988	80,00 mp	5.526,45
21	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr.4, vila A4, tarlăua 21, parcela 1468, suprafata de 630 m.p.	1988	630,00 mp	6.003,50
22	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent Vilei A5, tarlăua 21, parcela 1468, suprafata de 200 m.p.	1988	200,00 mp	1.905,83



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

23	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A6, tarlawa 21, parcela 1468, suprafață de 600 m.p.	1988	600,00 mp	3.430,74
24	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A7, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 400 m.p.	1988	400,00 mp	3.811,67
25	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei C1, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 80 m.p.	1988	80,00 mp	761,87
26	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A8, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 50 m.p.	1988	50,00 mp	475,87
27	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A9, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 300 m.p.	1988	300,00 mp	2.858,75
28	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A10, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 200 m.p.	1988	200,00 mp	1.905,83
29	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A11, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 500 m.p.	1988	500,00 mp	4.764,59
30	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei C2, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 145 m.p.	1988	145,00 mp	1.381,91
31	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei B1, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 600 m.p.	1988	600,00 mp	5.717,50



32	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei C3, tarla 21, parcela 1468, suprafata de 350 m.p.	1988	350,00 mp	3.334,62
33	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei E15, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 530 m.p.	1988	530,00 mp	5.050,58
34	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei D 4, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
35	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei E 3, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
36	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei E 6, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 300 m.p.	1988	300,00 mp	2.858,75
37	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei E 7, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 600 m.p.	1988	600,00 mp	5.717,50
38	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei D7, tarla 23, parcela 1517, suprafata de 600 m.p.	1988	600,00 mp	5.717,50
39	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Bujorului, aferent vilei C15, tarla 13, parcela 1076, suprafata de 260 m.p.	1988	260,00 mp	2.477,82
40	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladietelor, aferent vilei D 47, tarla 13, parcela 1076, suprafata de 100 m.p.	1988	100,00 mp	952,92



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

41	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei D 13, tarlawa 13, parcela 1076, suprafata de 210 m.p.	1988	210,00 mp.	2000,77
42	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei D42, tarlawa 13, parcela 1076, suprafata de 40 m.p.	1988	40,00 mp	380,93
43	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei B 16, tarlawa 13, parcela 1107, suprafata de 40 m.p.	1988	40,00 mp	380,93
44	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei A 39, tarlawa 13, parcela 1107, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
45	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei B7, tarlawa 13, parcela 1107, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
46	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei A36, tarlawa 13, parcela 1107, suprafata de 400 m.p.	1988	400,00 mp	3.811,67
47	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, vilei C 7, tarlawa 13, parcela 1107, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
48	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vila A 310, tarlawa 13, parcela 1117, suprafata de 225 m.p.	1988	225,00 mp	2.143,77
49	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei A 300, tarlawa 13, parcela 1117, suprafata de 200 m.p.	1988	200,00 mp	1.905,83



Expert Evaluat: Andrei Iulian Cosmin

50	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei A 290, tarla 13, parcela 1122, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
51	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei B100, tarla 13, parcela 1122, suprafata de 60 m.p.	1988	60,00 mp	571,98
52	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolelor, aferent vilei A260, tarla 13, parcela 1122, suprafata de 40 m.p.	1988	40,00 mp	380,93
53	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 190, tarla 13, parcela 1122, suprafata de 190 m.p.	1988	190,00 mp	1.810,89
54	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 180, tarla 13, parcela 1122, suprafata de 190 m.p.	1988	190,00 mp	1.810,89
55	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 200, tarla 13, parcela 1220, suprafata de 500 m.p.	1988	500,00 mp	4.764,59
56	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei B 50, tarla 13, parcela 1220, suprafata de 500 m.p.	1988	500,00 mp	4.764,59
57	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarla 10, parcela 28, destinat pentru amenajarea unui drum acces, suprafata de 139 m.p., vecini: Nord : Moise Gheorghe, Sud : Dobro Nicolae, Est: Poun Constantin, Vest : Manea Gheorghe.	1988	139,00 mp	1.324,47
58	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Locului, tarla 24, parcela 99, destinata construirii sistemelor de infrastructura privind administrarea domeniului public, suprafata de 460 m.p.	1988	460,00 mp	4.383,65



Expert Evaluador Androniu Iulian Cosmin

vecini: Drum de exploatare 102; Dumitru Maria ; Taru
Dumitru; Ispir Nicolae.

59	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 10, parcela 28, destinat construirii de locuinte sociale, suprafata de 7000 m.p., vecini: Drum de exploatare 28/23; Drum de exploatare 28/4.	1988	7.000,00 mp	102.341,91
60	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 19, parcela 1991, destinat pentru amenajare spatiu verde si loc de joaca, suprafata de 273 m.p., vecini: strada Taberei; Drum de exploatare 14/56.	1988	273,00 mp	2.600,89
61	TEREN EXTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Castanilor, tarlaua 11, parcela 30, destinat pentru amenajarea de servicii gospodarie comunale, suprafata de 265 m.p.	1988	265,00 mp	48,06
62	TEREN EXTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, tarlaua 4, parcela 14, pe care este amplasata statia de reglare masurare a gazelor naturale, in suprafata de 4979 m.p.	1988	4.979,00 mp	907,21
63	TEREN EXTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, fost poligon, tarlaua 5, parcela 17, destinat construirii sistemelor de infrastructura privind administrarea domeniului public, vecini : Drum de exploatare 15; Drum sonde; Constantin Vasile, suprafata de 5505 m.p.	1988	5.505,00 mp	1.003,32
64	TEREN EXTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Cornetu, strada Cornilor, tarlaua 16, parcela 43, suprafata de 7889 m.p. din masuratoare cadastrala, numar cadastral 2439, provenit din fastul depozit deseuri menajere.	1988	7.889,00 mp	1.436,99
65	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Scolii, tarlaua 60, parcela 251, destinat constructiilor social-culturale, suprafata de 4032 m.p.	1992	4.032,00 mp	38.421,44
66	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Scolii, destinat constructiilor social-culturale, suprafata de 1080 m.p., cu o deschidere la strada Scolii de 82 m.	1992	1.080,00 mp	10.291,04



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

67	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Arges, tarlawa 251, tarlawa 740, tarlawa 742, tarlawa 744, destinat pentru construire infrastructura domeniu public si amenajare servicii gospodarie comuna, suprafata de 108.989 m.p.	1992	108.989,00 mp	1038.575,54
68	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Merilor, tarlawa 724/1, tarlawa 726, tarlawa 742, tarlawa 744; destinat pentru construire infrastructura domeniu public si amenajare servicii gospodarie comuna, suprafata de 39287 m.p.	1992	39.287,00 mp	374.372,26
69	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Scolii, tarlawa 723, tarlawa 724/1, tarlawa 726; destinat pentru construire infrastructura domeniu public si amenajare servicii gospodarie comuna, suprafata de 30.642 m.p.	1992	30.642,00 mp	291.992,38
70	TEREN INTRAVILAN	domeniul public	Situat in satul Buda, strada Arges, destinat pentru construirea de locuinte sociale, suprafata de 5000 m.p.	1992	5.000,00 mp	47.645,87
71	BALTA	domeniul public	Situata in satul Cornetu, tarlawa 16, parcela 43/2, suprafata de 12405 m.p.	1991	12.405,00 mp	118.208,63



Anexa nr. 6.2.2.1. - Evaluarea terenului

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN INTRAVILAN)				Central
Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	1.000,00	2.000	4.821	11.100
Pret (oferta/vanzare) (Eur)		49.000	100.000	188.700
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		24,5	20,7	17,0
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-2,45	-2,07	-1,70
Pret ajustat pentru negociere		22,05	18,67	15,30
Marja de negociere se coreleaza functie de pretul solicitat; prin aceasta marja se urmareste aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare cat mai apropiate. exemplul- la preturi mari la ofertare corespund marje de negociere mai mari. In cazul de fata marja de negociere estimata este de -15%, pe baza informatiilor obtinute de la agentii imobiliare locale.				
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,05	18,67	15,30
Drepturile de proprietate ale comparabilelor cu cele ale subiectului sunt de obicei drepturi de proprietate depline, iar in acest caz corectiile sunt nule.				
Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO)		22,05	18,67	15,30
Conditile de finantare se refera la faptul ca o anumita proprietate are un aranjament financiar deosebit de plată (de ex, o proprietate se vinde in rate cu o dobanda sub dobanda pietei). In acest caz, aceste corectii sunt nule.				
Conditii vanzare	Independent	Indep.	Indep.	Indep.
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,05	18,67	15,30
Conditile de vanzare reflecta motivatia cumparatorului si a vanzatorului. In cazul nostru exista conditii similare de tranzactionare. Nu sunt necesare corectii.				
Conditii de piata		< 2 luni	< 2 luni	< 2 luni
Valoarea corectiei (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1,10	-0,93	-0,77
Pret corectat (EURO)		20,95	17,73	14,54
Depind de vechimea tranzactiilor sau ofertelor. In acest caz sunt necesare corectii de -5 %. Datorate actualelor conditii ale pietei imobiliare datorate masurilor speciale de combatere a pandemiei de COVID19, (corectii estimate cf. pietei imobiliare locale).				
Localizare	Central	Central	Central	Median
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	1,45
Pret corectat		20,95	17,73	16,07



Depind de localizarea amplasamentelor. Pt C1 o corectie de 0%, pt C2 o corectie de 0% si pt C3 de 10%. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale).

Acces	drum	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		20,95	17,73	16,07
Nu sunt necesare corecții. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale).				

Destinatia (utilizarea terenului)	adm	rezd	rezd	rezd
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-2,09	-1,77	-1,61
Pret corectat		18,85	15,96	14,46

Depind de destinatia terenului (rezidentiala, comerciala, industriala). Pt destinatie adm corectie de -10%. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)

Utilitati	toate	similara	similara	similara
Valoarea corectiei (%)	ale zonei	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,30	0,00	0,00
Pret corectat		18,85	15,96	14,46

Depind de utilitatile terenului (apa-canal, electricitate, gaz metan). Nu sunt necesare corecții (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)

Suprafata	1.000,00	2.000	4.821	11.100
Corectie procentuala		1%	2%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,19	0,32	0,72
Pret corectat		19,04	16,28	15,18

Apreciem o corectie de 1% pentru C1, de 2% pt C2 si de 5% pt C3. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)

Altele	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		19,04	16,28	15,18

Total corectie bruta		3,39	3,03	4,55
total corectie bruta cea mai mica		13,82%	14,59%	26,75%

Valoarea estimata	rotund	19,0	EUR/mp
		92,7	lei/mp
Curs euro		4,8680	lei
S.teren/mp	1.000,00	19.040 €	92.700 lei

SURSE:

COMP 1:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-XV0103JN0>

COMP 2:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-XANO13003>

COMP 3:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-X8MA0300G>

**ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN INTRAVILAN)**

Periferic

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	5.000	2.000	4.821	11.100
Pret (oferta/vanzare) (Eur)		49.000	100.000	188.700
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		24,5	20,7	17,0
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-2,45	-2,07	-1,70
Pret ajustat pentru negociere		22,05	18,67	15,30

Marja de negociere se coreleaza functie de pretul solicitat; prin aceasta marja se urmareste aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare cat mai apropiate. exemplu- la preturi mari la ofertare corespund marje de negociere mai mari. In cazul de fata marja de negociere estimata este de -15%, pe baza informatiilor obtinute de la agentii imobiliare locale.

Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,05	18,67	15,30

Drepturile de proprietate ale comparabilelor cu cele ale subiectului sunt de obicei drepturi de proprietate depline, iar in acest caz corectiile sunt nule.

Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO)		22,05	18,67	15,30

Conditiiile de finantare se refera la faptul ca o anumita proprietate are un aranjament financiar deosebit de plata (de ex. o proprietate se vinde in rate cu o dobanda sub dobanda pietei). In acest caz aceste corectii sunt nule.

Conditii vanzare	Independent	Indep.	Indep.	Indep.
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,05	18,67	15,30

Conditiiile de vanzare reflecta motivatia cumparatorului si a vanzatorului. In cazul nostru exista conditii similare de tranzactionare. Nu sunt necesare corectii.

Conditii de piata	< 2 luni	< 2 luni	< 2 luni
Valoarea corectiei (%)	-5%	-5%	-5%
Valoarea corectiei (Euro/mp)	-1,10	-0,93	-0,77
Pret corectat (EURO)	20,95	17,73	14,54

Depind de vechimea tranzactiilor sau ofertelor. In acest caz sunt necesare corectii de -5 %. Datorate actualelor conditii ale pietei imobiliare datorate masurilor speciale de combatere a pandemiei de COVID19. (corectii estimate cf. pietei imobiliare locale).

Localizare	Periferic	Central	Central	Median
Valoarea corectiei (%)		-15%	-15%	-10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-3,14	-2,66	-1,45
Pret corectat		17,81	14,93	13,01

Depind de localizarea amplasamentelor. Localizare superioara C1 o corectie de -15%, pt C2 o corectie de -15% si pt C3 de -10%. (corectii estimate cf. pietei imobiliare locale).



Expert Evaluatîor Androniu Iulian Cosmin

Acces	drum	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		17,81	14,93	13,01
Nu sunt necesare corectiile. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale).				
Destinatia (utilizarea terenului)	adm	rezd	rezd	rezd
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-1,78	-1,49	-1,30
Pret corectat		16,02	13,44	11,70
Depind de destinatia terenului (rezidentiala, comerciala, industriala). Pt destinatie adm corectie de -10%. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)				
Utilitati	toate	similara	similara	similara
Valoarea corectiei (%)	ale zonei	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		16,02	13,44	11,70
Depind de utilitatile terenului (apa-canal, electricitate, gaz metan). Nu sunt necesare corectiile (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)				
Suprafata	5.000,00	2.000	4.821	11.100
Corectie procentuala		-3%	0%	1%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-0,48	0,00	0,12
Pret corectat		15,54	13,44	11,82
Apreciem o corectie de -3% pentru C1, de 0% pt C2 si de 1% pt C3. (corecții estimate cf. pietei imobiliare locale)				
Altele	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		15,54	13,44	11,82
Total corectie bruta		6,51	5,09	3,64
total corectie bruta cea mai mica		26,55%	24,53%	21,39%
Valoarea estimata	rotund	11,8	EUR/mp	
		57,5	lei/mp	
Curs euro		4,8680	lei	
S. teren/mp	5.000,00	59.100 €	287.700 lei	

SURSE:

COMP 1:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-XV0103JN0>

COMP 2:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-XAN013003>

COMP 3:

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/cornetu/teren-constructii-de-vanzare-X8MA0300G>



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Anexa nr. 6.2.2.2. - Evaluarea terenului

Nr.	Teren	Denumire	Tip	Suprafata		Valoarea estimata prin grila	Corectie pentru localizare	Valoarea justa unitara	Valoarea justa unitara	Valoarea justa	
				Capacitate	UM						
[€/UM] % [€/UM] [lei/UM] [€] [lei]											
1	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 138-140, tarlăua 11, parcela 1047-1059, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri si alei aferente sediului Consiliului Local al Comunei Cornetu si Casei de Cultura, suprafata de 5021 m.p.		5.021,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	90,820	442.100
2	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, intre soseaua Alexandriei nr. 126 si nr. 128 si strada Livezi nr. 1 si nr. 3, tarlăua 12, parcela 1060, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca, alei, trotuare aferente blocurilor P2, P3, P5, P16 si blocului Specialisation suprafata de 10500 m.p.		10.500,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	86,877	422.900
3	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 136, tarlăua 11, parcela 1066, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca, alei, trotuare aferente blocului D2, suprafata de 2500 m.p.		2.500,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	45,220	220.100
4	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlăua 9, parcela 999/1, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcuri aferente blocului P9 si blocului P 12, suprafata de 550 m.p.		550,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	45,51	22.200
5	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlăua 10, parcela 1044, destinat		852,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	7,049	34.300



6	TEREN INTRAVILAN	pentru amenajare parcare si spatii verzi, suprafata de 852 m.p. Situat in satul Cornetu, strada Livezi- tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi si dotari, suprafata de 2556 m.p.	2.556,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	46. 253	225.100
7	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, suprafata de 4970 m.p. din masuratori cadastrale, nr. cadastral 2355.	4.970,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	89. 89 7	437.600
8	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcari, locuri de joaca, alei, trotuare afasurate blocurilor P7, P8, P9, P10, P11, P12, suprafata de 13130 m.p.	13.130,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	108. .63 8	528.800
9	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, Soseaua Alexandriei nr. 145, zona blocului P14 si a vilelor D13, E2, E14, tarlaua 22, parcela 1507, suprafata de 6700 m.p.	6.700,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	55. 436	269.900
10	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Grizantemelor nr. 2-4, tarlaua 25, parcela 1560, destinat pentru amenajarea de spatii verzi si dotari afasurate blocurilor P1 si P15, suprafata de 3000 m.p.	3.000,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	24. 82 2	120.800
11	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcari, locuri de joaca, alei, trotuare afasurate blocurilor P6 si P13, suprafata de 5800 m.p.	5.800,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	47. 98 9	233.600
12	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Livezi, tarlaua 10, parcela 1044, destinat pentru amenajarea de spatii verzi, parcari, alei, trotuare afasurate blocului D1, suprafata de 2605 m.p.	2.605,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	21.5 54	104.900
13	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr. 64, parcela 1212, tarlaua 13, afasurate blocului D5, destinat pentru	600,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4.9 64	24.200



Expert Evaluator: Andrei Iulian Cosmin

14	TEREN INTRAVILAN	amenajarea de spatii verzi, alei, suprafata de 600 m.p. Situat in satul Cornetu, soseaua Alexandriei nr.62, parcela 1220, tarlawa 13, destinati pentru amenajarea de spatii verzi, alei, loc de joaca, aferente blocului D6, suprafata de 1400 m.p.	1400,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	11,5	56.400
15	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Stadionului, tarlawa 21, parcela 65, suprafata de 15500 m.p., provenit din fostul depozit de deseuri menajere.	15.500,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	128,24	624.300
16	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Barajului, tarlawa 20/ parcela 63, tarlawa 21/ parcela 65, suprafata de 90.000 m.p. din masuratori cadastrale, nr. cadastral 2398, zona raului Arges.	90.000,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	744,66	3.625.000
17	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Levantica nr. 1, tarlawa 2, parcela 404, suprafata de 70 m.p.	70,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	1,26	6.200
18	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr. 1, vila A1, tarlawa 19, parcela 1415, suprafata de 580 m.p.	580,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4,7	23.400
19	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr.3, vila A2, tarlawa 19, parcela 1413, parcela 1414, suprafata de 580 m.p.	580,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4,7	23.400
20	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr. 2, aferent vilei A3, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 80 m.p.	80,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	1,44	7.000
21	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor nr.4, vila A4, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 630 m.p.	630,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	5,21	25.400
22	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent Vilei A5, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 200 m.p.	200,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	1,65	8.100
23	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselelor, aferent vilei A6, tarlawa 21, parcela 1468, suprafata de 600 m.p.	600,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4,9	24.200



Expert Evaluators: Androniu Iulian Cosmin

24	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei A7, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 400 m.p.	400,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	337 0	16.100
25	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei C1, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 80 m.p.	80,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	66 2	3.200
26	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei A8, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 50 m.p.	50,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	414	2.000
27	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei A9, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 300 m.p.	300,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	24 82	12.100
28	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei A10, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 200 m.p.	200,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	165 5	8.100
29	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei A11, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 500 m.p.	500,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	413 7	20.100
30	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei C2, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 145 m.p.	145,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	12 00	5.800
31	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei B1, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 600 m.p.	600,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 64	24.200
32	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei C3, tarlaua 21, parcels 1468, suprafata de 350 m.p.	350,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	28 96	14.100
33	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei E15, tarlaua 23, parcels 1517, suprafata de 530 m.p.	530,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	43 85	21.300
34	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei D 4, tarlaua 23, parcels 1517, suprafata de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2.400
35	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei E 3, tarlaua 23, parcels 1517, suprafata de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2.400
36	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei E1 6, tarlaua 23, parcels 1517, suprafata de 300 m.p.	300,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	24 82	12.100



Expert Evaluator Andoniu Iulian Cosmin

37	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei E1 7, tarlăua 23, parcels 1517, suprafața de 600 m.p.	600,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4,9 64	24,200
38	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Panselor, aferent vilei D7, tarlăua 23, parcels 1517, suprafața de 600 m.p.	600,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	4,9 64	24,200
39	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Bujorului, aferent vilei C15, tarlăua 13, parcela 1076, suprafața de 260 m.p.	260,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	2,15 1	10,500
40	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei D 47, tarlăua 13, parcela 1076, suprafața de 100 m.p.	100,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	52 7	4,000
41	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei D 13, tarlăua 13, parcels 1076, suprafața de 210 m.p.	210,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	1,75 8	8,500
42	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei D42, tarlăua 13, parcels 1076, suprafața de 40 m.p.	40,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	331	1,600
43	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei B16, tarlăua 13, parcels 1107, suprafața de 40 m.p.	40,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	331	1,600
44	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A 39, tarlăua 13, parcela 1107, suprafața de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2,400
45	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei B7, tarlăua 13, parcels 1107, suprafața de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2,400
46	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A36, tarlăua 13, parcels 1107, suprafața de 400 m.p.	400,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	3,31 0	16,100
47	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, vilei C 7, tarlăua 13, parcela 1107, suprafața de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2,400
48	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A 310, tarlăua 13, parcela 1117, suprafața de 225 m.p.	225,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	186 2	9,100
49	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A 300, tarlăua 13, parcela 1117, suprafața de 200 m.p.	200,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	165 5	8,100



Expert Evaluators Androniu Iulian Cosmin

50	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A 290, tarlăua 13, parcela 1122, suprafața de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2.400
51	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei B100, tarlăua 13, parcela 1122, suprafața de 60 m.p.	60,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	49 6	2.400
52	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Gladiolilor, aferent vilei A260, tarlăua 13, parcela 1122, suprafața de 40 m.p.	40,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	331	1.600
53	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 190, tarlăua 13, parcela 1122, suprafața de 190 m.p.	190,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	157 2	7.700
54	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 180, tarlăua 13, parcela 1122, suprafața de 190 m.p.	190,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	157 2	7.700
55	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei A 200, tarlăua 13, parcela 1220, suprafața de 500 m.p.	500,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	413 7	20.100
56	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Zorelelor, aferent vilei B 50, tarlăua 13, parcela 1220, suprafața de 500 m.p.	500,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	413 7	20.100
57	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, tarlăua 10, parcela 28, destinat pentru amenajarea unui drum acces, suprafața de 139 m.p., vecini: Nord: Moise Gheorghie. Sud: Dobre Nicolae. Est: Paun Constantin, Vest: Manea Gheorghie.	139,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	115 0	5.600
58	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, strada Locului, tarlăua 24, parcela 99, destinat construirii sistemelor de infrastructură privind administrarea domeniului public, suprafața de 460 m.p., vecini: Drum de exploatare 102; Dumitru Maria; Taru Dumitru; Ispir Nicolae.	460,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	38 06	18.500
59	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Cornetu, tarlăua 10, parcela 28, destinat construirii de locuințe sociale, suprafața de 7000 m.p., vecini: Drum de exploatare 28/23; Drum de exploatare 28/4.	7.000,00	mp	19,0	-5,00%	18,09	88,05	126 616	616.400



Expert Evaluators: Anghel Ionuț, Iulian Coșmin

60	TEREN INTRAVILAN	Situat în satul Cornetu, tarla 19, parcela 1991, destinat pentru amenajare spațiu verde și loc de joacă, suprafață de 273 mp., vecini: strada Taberei; Drum de exploatare 14/56.	273,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	2,2	11,000	59
61	TEREN EXTRAVILAN	Situat în satul Cornetu, strada Castanilor, tarla 11, parcela 30, destinat pentru amenajarea de servicii gospodărie comunală, suprafață de 265 mp.	265,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	2,1	10,700	93
62	TEREN EXTRAVILAN	Situat în satul Cornetu, tarla 4, parcela 14, pe care este amplasată stația de reglare măsurare a gazelor naturale, în suprafață de 4979 mp.	4.979,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	41,1	200.500	96
63	TEREN EXTRAVILAN	Situat în satul Cornetu, fost poligon, tarla 5, parcela 17, destinat construirii sistemelor de infrastructură privind administrarea domeniului public, vecini: Drum de exploatare 15; Drum sonde; Constantin Vasile, suprafață de 5505 mp.	5.505,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	45,54	221.700	8
64	TEREN EXTRAVILAN	Situat în satul Cornetu, strada Cornilor, tarla 16, parcela 43, suprafață de 7889 mp. din măsurătoare cadastrală, număr cadastral 2439, provenit din fostul depozit deșeurilor menajere.	7.889,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	65,27	317.800	4
65	TEREN INTRAVILAN	Situat în satul Buda, strada Scolii, tarla 60, parcela 251, destinat construcțiilor social-culturale, suprafață de 4032 mp.	4.032,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	33,361	162.400	
66	TEREN INTRAVILAN	Situat în satul Buda, strada Scolii, destinat construcțiilor social-culturale, suprafață de 1080 mp., cu o deschidere la strada Scolii de 82 m.	1.080,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	8,9	43.500	36
67	TEREN INTRAVILAN	Situat în satul Buda, strada Argeș, tarla 251, tarla 740, tarla 742, tarla 744, destinat pentru construire infrastructură domeniului public și amenajare servicii gospodărie comunală, suprafață de 108.989 mp.	108.989,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	901,77	4.389.800	5



Expert Evaluator Andrei Iulian Cosmin

68	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Buda, strada Merilor, tarla 724/1, tarla 726, tarla 742, tarla 744, destinat pentru construire infrastructura domeniului public si amenajare servicii gospodarie comuna, suprafata de 39287 m.p.	39.287,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	32 50 61	1582.400
69	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Buda, strada Scolii, tarla 723, tarla 724/1, tarla 726, destinat pentru construire infrastructura domeniului public si amenajare servicii gospodarie comuna, suprafata de 30.642 m.p.	30.642,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	25 35 32	1234.200
70	TEREN INTRAVILAN	Situat in satul Buda, strada Arges, destinat pentru construirea de locuinte sociale, suprafata de 5000 m.p.	5.000,00	mp	11,8	-30,00%	8,27	40,28	41,3 70	201.400
71	BALTA	Situata in satul Cornetu, tarla 16, parcela 43/2, suprafata de 12405 m.p.	12.405,00	mp	11,8	-65,00%	4,14	20,14	51,3 19	249.800

TOTAL

3.5 17.096.600
12
02
3

Anexa nr. 6.2.3.1. - Evaluarea constructiilor

Depreciated Replacement Cost Method/ Metoda Costului de Inlocuire												
Nr.	Denumire Active Constructii	Caracteristici	Anul dobandirii sau dariei in folosinta	Costul unitar de inlocuire	Cost de inlocuire total	Fizica	DT	Depreciere Functionala	Eco nom ica	Total	Cost de inlocuire	Valoare justa
		UM										
											[€]	[lei]

A. Drunuri

1	ACOSTAMENT, RIGOLE, TROTUAR, SOS ALEX	8.000,00	ml	1970	119	954.622	94%	51	0%	0%	57.277 €	278.800 lei
2	STR. TABEREI -DC 103	1.560,00	ml	1970	545	850.421	8%	65	0%	0%	782.387 €	3.808.700 lei
3	STR. AEROPORTULUI - DC 126	3.600,00	ml	1970	545	1.962.509	33%	65	0%	0%	1.314.881 €	6.400.800 lei



Expert Evaluator Andrei Nicolae Cosmin

4	STR. CRINULUI	3.707,00 ml	1850	545	2.020.839	78%	65	0%	0%	78%	444.585 €	2.164.200 lei
5	STR. PINULUI	1.200,00 ml	2016	119	45.090	3%	65	0%	0%	3%	43.738 €	212.900 lei
6	STR. BUJORULUI	1.970,00 ml	1905	545	1.073.929	8%	65	0%	0%	8%	988.014 €	4.809.700 lei
7	STR. DALIILOR	600,00 ml	1850	545	327.085	8%	65	0%	0%	8%	300.918 €	1.464.900 lei
8	STR. LALELELOR	535,00 ml	1850	545	291.651	8%	65	0%	0%	8%	268.319 €	1.306.200 lei
9	STR. GAROAFEI	2.515,00 ml	1970	545	1.371.031	8%	65	0%	0%	8%	1.261.348 €	6.140.200 lei
10	STR. SBL T STANCIU GHEORGHITA	417,00 ml	1850	545	227.324	8%	65	0%	0%	8%	209.138 €	1.018.100 lei
11	STR. FLACARA	720,00 ml	1910	545	392.502	88%	65	0%	0%	88%	47.100 €	229.300 lei
12	STR. ZAVOIULUI	1.404,00 ml	1850	545	765.378	88%	65	0%	0%	88%	91.845 €	447.100 lei
13	STR. CORNIIOR	290,00 ml	1850	545	158.091	23%	65	0%	0%	23%	121.730 €	592.600 lei
14	STR. CONSTRUCTORULUI	270,00 ml	1970	545	147.188	23%	65	0%	0%	23%	113.335 €	551.700 lei
15	STR. PANSELELOR	1.010,00 ml	1988	545	550.593	8%	65	0%	0%	8%	506.545 €	2.465.900 lei
16	STR. ZORELELOR	120,00 ml	1988	545	65.417	8%	65	0%	0%	8%	60.184 €	293.000 lei
17	STR. GLADIOLELOR	500,00 ml	1988	545	272.571	8%	65	0%	0%	8%	250.765 €	1.220.700 lei
18	STR. LIVEZI	1.050,00 ml	1988	545	572.398	48%	65	0%	0%	48%	299.849 €	1.459.700 lei
19	STR. CRIZANTEMELOR	150,00 ml	1988	545	81.771	8%	65	0%	0%	8%	75.230 €	366.200 lei
20	STR. LACULUI	3.380,00 ml	1991	14	47.444	8%	65	0%	0%	8%	43.648 €	212.500 lei
21	STR. PODULUI	850,00 ml	1991	14	11.931	8%	65	0%	0%	8%	10.977 €	53.400 lei
22	STR. GALBENELE	202,00 ml	1991	87	17.634	78%	65	0%	0%	78%	3.879 €	18.900 lei
23	STR. TRANDAFIIRIIOR	1.362,00 ml	1993	545	742.483	5%	65	0%	0%	5%	705.350 €	3.433.700 lei
24	STR. ALUNIS	715,00 ml	1991	14	10.036	43%	65	0%	0%	43%	5.721 €	27.800 lei
25	STR. SALCIEI	154,00 ml	1991	87	13.444	43%	65	0%	0%	43%	7.663 €	37.300 lei
26	STR. BARAJULUI	1.340,00 ml	1991	87	116.977	43%	65	0%	0%	43%	66.677 €	324.600 lei
27	STR. STADIONULUI	915,00 ml	1991	87	79.876	93%	65	0%	0%	93%	5.591 €	27.200 lei
28	STR. LEVANTICA	500,00 ml	1991	87	43.648	88%	65	0%	0%	88%	5.238 €	25.500 lei
29	INTR. VENUS	35,00 ml	1988	14	491	48%	65	0%	0%	48%	257 €	1.300 lei
30	INTR. ROZELOR	42,00 ml	1991	14	590	33%	65	0%	0%	33%	395 €	1.900 lei
31	INTR. SATURN CU MODERNIZARE	103,00 ml	1991	545	56.150	43%	65	0%	0%	43%	32.005 €	155.800 lei
32	STR. PODISOR	1.206,00 ml	1992	545	657.441	33%	65	0%	0%	33%	440.485 €	2.144.300 lei
33	STR. BUJORULUI -BUDA	560,00 ml	1992	545	305.279	41%	65	0%	0%	41%	178.706 €	869.900 lei



Expert Evaluator Andrei Iulian Cosmin

34	STR SCOLII BUDA	1.464,00	ml	1992	545	798.087	8%	65	0%	0%	0%	8%	734.240 €	3.574.300 lei
35	STR ZORILOR	1.100,00	ml	1992	545	599.656	23%	65	0%	0%	0%	23%	461.735 €	2.247.700 lei
36	STR MERILOR	295,00	ml	1992	545	160.817	38%	65	0%	0%	0%	38%	99.706 €	485.400 lei
37	STR ARGES	1.395,00	ml	1992	545	760.472	63%	65	0%	0%	0%	63%	281.375 €	1.369.700 lei
38	DE15/27 CORNETU (CRIZANTEMELOR)	825,00	ml	1991	87	72.020	78%	65	0%	0%	0%	78%	15.844 €	77.100 lei
39	DE 14/56 CORNETU (BRADULUI)	1.140,00	ml	1991	87	99.518	83%	65	0%	0%	0%	83%	16.918 €	82.400 lei
40	DE15/28 CORNETU (MOLIDULUI)	680,00	ml	1991	14	9.545	43%	65	0%	0%	0%	43%	5.441 €	26.500 lei
41	DE1789 CORNETU (FAGULUI)	440,00	ml	1991	14	6.176	43%	65	0%	0%	0%	43%	3.520 €	17.100 lei
42	DE15/32 CORNETU (SALCAMILOR)	575,00	ml	1991	87	50.196	93%	65	0%	0%	0%	93%	3.514 €	17.100 lei
43	DE15/33 CORNETU (CORNILOR)	1.330,00	ml	1991	14	18.669	43%	65	0%	0%	0%	43%	10.641 €	51.800 lei
44	DE15/34 CORNETU	700,00	ml	1991	14	9.826	43%	65	0%	0%	0%	43%	5.601 €	27.300 lei
45	DE 15/36 CORNETU (PLOPIOR)	438,00	ml	1991	14	6.148	43%	65	0%	0%	0%	43%	3.504 €	17.100 lei
46	DE 15/30 CORNETU	622,00	ml	1991	14	8.731	43%	65	0%	0%	0%	43%	4.977 €	24.200 lei
47	DE 15/29 CORNETU	700,00	ml	1991	14	9.826	43%	65	0%	0%	0%	43%	5.601 €	27.300 lei
48	DE 1536 CORNETU (STEJARULUI)	730,00	ml	1991	14	10.247	43%	65	0%	0%	0%	43%	5.841 €	28.400 lei
49	DE 15/31 CORNETU (TEIULUI)	612,00	ml	1991	14	8.590	43%	65	0%	0%	0%	43%	4.897 €	23.800 lei
50	DE 15/35 CORNETU	358,00	ml	1991	14	5.025	43%	65	0%	0%	0%	43%	2.864 €	13.900 lei
51	DE 42 CORNETU	245,00	ml	1991	14	3.439	43%	65	0%	0%	0%	43%	1.960 €	9.500 lei
52	DE 45 CORNETU (ISLAZULUI)	25,00	ml	1991	545	13.629	58%	65	0%	0%	0%	58%	5.724 €	27.900 lei
53	DE 1317/1 CORNETU	255,00	ml	1991	14	3.579	8%	65	0%	0%	0%	8%	3.233 €	16.000 lei
54	DE45/1 CORNETU (MACESULUI)	225,00	ml	1991	545	122.657	88%	65	0%	0%	0%	88%	14.719 €	71.700 lei
55	DE1294/1/1 CORNETU (PINULUI)	245,00	ml	1991	545	133.560	88%	65	0%	0%	0%	88%	16.027 €	78.000 lei
56	DE 1294/2 CORNETU (RASARITULUI)	1.305,00	ml	1991	87	113.922	88%	65	0%	0%	0%	88%	13.671 €	66.500 lei
57	DE 31 CORNETU (SALCIE)	660,00	ml	1991	14	9.264	8%	65	0%	0%	0%	8%	8.523 €	41.500 lei
58	DE28/4 CORNETU (CASTANILOR)	451,00	ml	1991	14	6.331	8%	65	0%	0%	0%	8%	5.824 €	28.400 lei
59	DE 28/2 CORNETU (CASTANILOR)	650,00	ml	1991	14	9.124	8%	65	0%	0%	0%	8%	8.394 €	40.900 lei
60	DE 32 CORNETU	650,00	ml	1991	14	9.124	38%	65	0%	0%	0%	38%	5.657 €	27.500 lei
61	DE 33/34 CORNETU	180,00	ml	1991	14	2.527	38%	65	0%	0%	0%	38%	1.566 €	7.600 lei
62	DE 31/32 CORNETU	170,00	ml	1991	14	2.386	38%	65	0%	0%	0%	38%	1.479 €	7.200 lei
63	DE 39 CORNETU (ALUNIS)	340,00	ml	1991	14	4.772	23%	65	0%	0%	0%	23%	3.675 €	17.900 lei



Expert Evaluator: Andrei Iulian Cosmin

64	DE 38 CORNETU (ALUNIS)	390,00	ml	1991	14	5.474	23%	65	0%	0%	23%	4.215 €	20.500 lei
65	DE 38/1 CORNETU (SOCULUI)	273,00	ml	1991	14	3.832	38%	65	0%	0%	38%	2.376 €	11.600 lei
66	DE 27/1 CORNETU	1.140,00	ml	1991	14	16.002	33%	65	0%	0%	33%	10.721 €	52.200 lei
67	DE 27/2 CORNETU	1.140,00	ml	1991	14	16.002	33%	65	0%	0%	33%	10.721 €	52.200 lei
68	DE 28/23 CORNETU (LALELELOR)	715,00	ml	1991	44	31.209	78%	65	0%	0%	78%	6.866 €	33.400 lei
69	DE 28/29 CORNETU	580,00	ml	1991	14	8.141	28%	65	0%	0%	28%	5.862 €	28.500 lei
70	DE 28/17 CORNETU	575,00	ml	1991	14	8.071	38%	65	0%	0%	38%	5.004 €	24.400 lei
71	DE 28/15 CORNETU	135,00	ml	1991	14	1.895	43%	65	0%	0%	43%	1.080 €	5.300 lei
72	DE 28/11 CORNETU	100,00	ml	1991	14	1.404	33%	65	0%	0%	33%	940 €	4.600 lei
73	DE 28/40 CORNETU	652,00	ml	1991	14	9.152	33%	65	0%	0%	33%	6.132 €	29.800 lei
74	DE 28/13 CORNETU	915,00	ml	1991	545	498.804	43%	65	0%	0%	43%	284.318 €	1.384.100 lei
75	DE PISTA AEROPORT	1.425,00	ml	1991	14	20.002	38%	65	0%	0%	38%	12.401 €	60.400 lei
76	DE CORNETU	1.015,00	ml	1991	14	14.247	38%	65	0%	0%	38%	8.833 €	43.000 lei
77	DE 25/12 CORNETU	1.000,00	ml	1991	14	14.037	38%	65	0%	0%	38%	8.703 €	42.400 lei
78	DE 25/24 CORNETU	955,00	ml	1991	14	13.405	38%	65	0%	0%	38%	8.311 €	40.500 lei
79	DE 36 CORNETU	655,00	ml	1991	14	9.194	38%	65	0%	0%	38%	5.700 €	27.700 lei
80	DE 25/62 CORNETU	307,00	ml	1991	14	4.309	38%	65	0%	0%	38%	2.672 €	13.000 lei
81	DE 25/16 CORNETU	215,00	ml	1991	14	3.018	8%	65	0%	0%	8%	2.776 €	13.500 lei
82	DE 25/18 CORNETU (PESCARUSILOR)	885,00	ml	1991	14	12.422	38%	65	0%	0%	38%	7.702 €	37.500 lei
83	DE 25/20 CORNETU (ZENITULUI)	780,00	ml	1991	14	10.949	38%	65	0%	0%	38%	6.788 €	33.000 lei
84	DE 25/22 CORNETU (CURCUBEULUI)	680,00	ml	1991	14	9.545	38%	65	0%	0%	38%	5.918 €	28.800 lei
85	DE 8/2 CORNETU	775,00	ml	1991	87	67.655	9%	65	0%	0%	9%	61.566 €	299.700 lei
86	DE 35 CORNETU (NUCULUI)	1.050,00	ml	1991	14	14.738	43%	65	0%	0%	43%	8.401 €	40.900 lei
87	DE 4/1 CORNETU	170,00	ml	1991	44	7.420	73%	65	0%	0%	73%	2.003 €	9.800 lei
88	DE 4/2 CORNETU	320,00	ml	1991	14	4.492	38%	65	0%	0%	38%	2.785 €	13.600 lei
89	DE 10/2 CORNETU	1.320,00	ml	1991	14	18.528	38%	65	0%	0%	38%	11.488 €	55.900 lei
90	DE 10/3 CORNETU	1.330,00	ml	1991	14	18.669	38%	65	0%	0%	38%	11.575 €	56.300 lei
91	DE 12/1 CORNETU	1.025,00	ml	1991	14	14.388	38%	65	0%	0%	38%	8.920 €	43.400 lei
92	DE 24 CORNETU (LUNCII)	1.465,00	ml	1991	14	20.564	38%	65	0%	0%	38%	12.750 €	62.100 lei
93	DE 10 CORNETU	2.100,00	ml	1991	14	29.477	23%	65	0%	0%	23%	22.697 €	110.500 lei



Expert Evaluator Andrei Ionuț Cosmin

94	DE 5/2 CORNETU	351,00 ml	1991	14	4.927	33%	65	0%	0%	0%	33%	3.301 €	16.100 lei
95	DE 13 CORNETU	710,00 ml	1991	14	9.966	33%	65	0%	0%	0%	33%	6.677 €	32.500 lei
96	DE 4/5 CORNETU	2.100,00 ml	1991	14	29.477	68%	65	0%	0%	0%	68%	9.433 €	45.900 lei
97	DE 5/3 CORNETU	440,00 ml	1991	14	6.176	33%	65	0%	0%	0%	33%	4.138 €	20.100 lei
98	DE 7/2 CORNETU	233,00 ml	1991	14	3.271	33%	65	0%	0%	0%	33%	2.191 €	10.700 lei
99	DE 9/2 CORNETU	1.335,00 ml	1991	14	18.739	33%	65	0%	0%	0%	33%	12.555 €	61.100 lei
100	DE 15/3 CORNETU	465,00 ml	1991	14	6.527	33%	65	0%	0%	0%	33%	4.373 €	21.300 lei
101	DE 279 CORNETU	350,00 ml	1991	545	190.799	13%	65	0%	0%	0%	13%	165.996 €	808.100 lei
102	DE 272 CORNETU	1.200,00 ml	1991	14	16.844	38%	65	0%	0%	0%	38%	10.443 €	50.800 lei
103	DE 242 CORNETU	427,00 ml	1991	14	5.994	38%	65	0%	0%	0%	38%	3.716 €	18.100 lei
104	Alee vile D47-C13/D13	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
105	Alee vile C13/D13-D42	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
106	Alee vile D42-B16	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
107	Alee vile B16-A39	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
108	Alee vile A39-B7	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
109	Alee vile B7-A36	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
110	Alee vile A36-C7	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
111	Alee vile A310-A300	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
112	Alee vile A300-A290	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
113	Alee vile B100-A260	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
114	Alee vile C7-A310	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
115	Alee vile A290-B100	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
116	Alee vile A260	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
117	Alee vile C6-C5	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
118	Alee vile D7-E17	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
119	Alee vile E17-E16	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
120	Alee vile E16-E3	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
121	ALEE VILE E3 D4	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei
122	ALEE VILE D4-E15	17,00 ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	0%	38%	148 €	700 lei



Expert Evaluator Andronicu Iulian Corneliu

123	ALEE VILE E15-E14	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
124	ALEE VILE E14-E2	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
125	ALEE VILE E2-D13	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
126	ALEE VILE C3-B1	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
127	ALEE VILE B1-A12	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
128	ALEE VILE A12-C2	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
129	ALEE VILE C2-A11	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
130	ALEE VILE A11-A10	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
131	ALEE VILE A10-A9	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
132	INTR SATURN	34,00	ml	1991	14	477	38%	65	0%	0%	38%	296 €	1.400 lei
133	ALEE VILE A9-A8	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
134	ALEE VILE A8-C1	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
135	ALEE VILE C1-A7	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
136	ALEE VILE A7-A6	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
137	ALEE VILE A6-A5	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
138	ALEE VILA A5	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
139	ALEE VILE A4-A3	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
140	ALEE VILE A2-A1	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
141	ALEE VILE C3	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
142	ALEE VILE A2	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
143	ALEE VILA A1	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
144	ALEE VILE A3	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
145	ALEE VILE A190-A180	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
146	ALEE VILE A200	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
147	ALEE VILE B50	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
148	ALEE VILE A180	17,00	ml	1988	14	239	38%	65	0%	0%	38%	148 €	700 lei
149	ALEE VILE A200-B50	60,00	ml	1975	4.605	276.319	23%	65	0%	0%	23%	212.766 €	1.035.700 lei
150	POD	12,00	ml	1989	580	6.965	68%	65	0%	0%	68%	2.229 €	10.800 lei
151	PODET												



TOTAL A

11.495.515 € 55.959.200 lei

B. Construcții

1	CASA DE CULTURA SI TEREN AFERENT	8.100,00	mp	2010	476	3.857.370	20%	80	0%	0%	0%	20%	3.120.358 €	15.189.900 lei
2	DISPENSAR UMAN SI TEREN AFERENT	96,00	mp	1914	476	45.717	100%	80	0%	0%	0%	100%	19.230 €	93.600 lei
3	EXTINDERE SCOALA	1.700,00	mp	2016	637	1.082.050	6%	80	0%	0%	0%	6%	1.014.422 €	4.938.200 lei
4	SCOALA NR. 1 CORNETU CU CLASELE I-VIII SI TEREN AFERENT	1.123,00	mp	1962	476	534.793	55%	80	0%	0%	0%	55%	378.660 €	1.843.300 lei
5	GRADINITA NR. 2 SI TEREN AFERENT	152,00	mp	1910	476	72.385	10%	80	0%	0%	0%	10%	84.187 €	409.800 lei
6	CLADIRE SI TEREN AFERENT	134,00	mp	1931	476	63.813	100%	80	0%	0%	0%	100%	15.384 €	74.900 lei
7	GRADINITA NR. 1 CORNETU	74,00	mp	1988	535	39.581	50%	80	0%	0%	0%	50%	19.790 €	96.300 lei
8	SEDIU CONSILIUL LOCAL SI TEREN AFERENT	1.875,00	mp	2004	476	892.910	25%	80	0%	0%	0%	25%	683.639 €	3.328.000 lei
9	APARTAMENT 13, BL. P5	74,00	mp	1996	535	39.581	30%	80	0%	0%	0%	30%	27.706 €	134.900 lei
10	APARTAMENT 14, BL. P5	71,00	mp	1996	535	37.976	30%	80	0%	0%	0%	30%	26.583 €	129.400 lei
11	APARTAMENT 15, BL. P5	74,00	mp	1996	535	39.581	30%	80	0%	0%	0%	30%	27.106 €	134.900 lei
12	MONUMENT INCHINAT EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL	33,00	mp	1927	2.062	72.176	96%	80	0%	0%	0%	96%	2.887 €	14.100 lei
13	PIATA AGROALIMENTARA,, UMBRELUTE "	115,00	mp	2006	49	5.615	70%	40	0%	0%	0%	70%	3.874 €	18.900 lei
14	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	290,00	ml	1989	58	16.937	50%	60	0%	0%	0%	50%	8.468 €	41.200 lei
15	CANAL INCHIS SCURGERE APE PLUVIALE	285,00	ml	2006	58	16.645	22%	60	0%	0%	0%	22%	13.039 €	63.500 lei
16	CANAL INCHIS DE DESECCARE	174,00	ml	1991	58	10.167	47%	60	0%	0%	0%	47%	5.420 €	26.400 lei
17	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 11	1.303,00	ml	2006	29	37.886	22%	60	0%	0%	0%	22%	29.677 €	144.500 lei
18	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 279	171,00	ml	1991	29	4.972	47%	60	0%	0%	0%	47%	2.652 €	12.900 lei
19	CANAL DESCHIS DE DESECCARE	187,00	ml	1991	29	5.437	47%	60	0%	0%	0%	47%	2.900 €	14.100 lei
20	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 250	1.364,00	ml	1991	29	39.659	47%	60	0%	0%	0%	47%	21.152 €	103.000 lei
21	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 734	695,00	ml	1991	29	20.208	47%	60	0%	0%	0%	47%	10.777 €	52.500 lei
22	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 28/8	540,00	ml	1991	29	15.701	47%	60	0%	0%	0%	47%	8.374 €	40.800 lei
23	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 28/19	185,00	ml	1991	29	5.379	47%	60	0%	0%	0%	47%	2.869 €	14.000 lei
24	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 28/17	510,00	ml	1991	29	14.829	47%	60	0%	0%	0%	47%	7.909 €	38.500 lei
25	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 27 SI DIG PROTECTIE	1.320,00	ml	1991	29	38.380	47%	60	0%	0%	0%	47%	20.469 €	99.600 lei
26	CANAL DESCHIS DE DESECCARE 28/2	1.190,00	ml	1991	29	34.600	47%	60	0%	0%	0%	47%	18.453 €	89.800 lei



27 CANAL DESCHIS DE DESECARE 28/4

ALFRED H. KROGER CO. 1000 BROADWAY NEW YORK 10004

**Anexa nr. 6.2.3.2.****Abordarea prin costuri**

Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” – Corneliu Schiopu editat de IROVAL, Bucuresti, 2010

CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCȚIE**Cosnructie birouri****Ad = 200,00 mp**

Costul lucrărilor de construcție din beton								
Ad = 200,00 mp								
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
					1,000	1,000		
Suprastructură / Structură								
1	8CLBTIPB	200,0	206,5	41.300,0	1,000	1,000	41.300,0	
	Total						41.300,0	
Finisaj interior și exterior								
1	FICLBTIPB	200,0	218,4	43.680,0	1,000	1,000	43.680,0	
	Total						43.680,0	
Invelitori si terase								
1	INVTZ	200,0	52,9	10.580,0	1,000	1,000	10.580,0	
	Total						10.580,0	
Instalații electrice								
1	IECLBTIPB	200,0	33,1	6.620,0	1,000	1,000	6.620,0	
	Total						6.620,0	
Instalații sanitare								
1	ISCLBTIPB	200,0	25,0	5.000,0	1,000	1,000	5.000,0	
	Total						5.000,0	
Instalații de încălzire cu / fără ventilație								
1	IVCLBTIPB	200,0	30,8	6.160,0	1,000	1,000	6.160,0	
	Total						6.160,0	
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								113.340,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								566,7
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								95.243,7
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								476,2

Atelier**Ad = 200,00 mp**

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,000	1,000	



Expert Evaluatör Androniu Iulian Cosmin

Suprastructură / Structură							
1	8SCLDP1	200,0	182,4	36.480,0	1,000	1,000	36.480,0
Total							36.480,0
Finisaj interior și exterior							
1	FINSCLDP1	200,0	68,3	13.660,0	1,000	1,000	13.660,0
Total							13.660,0
Instalații electrice							
1	ELSCLDP1	200,0	14,8	2.960,0	1,000	1,000	2.960,0
Total							2.960,0
Instalații sanitare							
1	SACLDP1	200,0	5,0	1.000,0	1,000	1,000	1.000,0
Total							1.000,0
Instalații de încălzire cu / fără ventilație							
1	ISCLDP1	200,0	16,7	3.340,0	1,000	1,000	3.340,0
Total							3.340,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)							57.440,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)							287,2
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)							48.268,9
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)							241,3

Hala metalica

Ad = 200,00 mp

Hidro metalică							
Ad = 200,00 mp							
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,000	1,000	
Infrastructura							
1	8INFHDSC	200,0	136,9	27.380,0	1,000	1,000	27.380,0
Total							27.380,0
Suprastructură / Structură							
1	8SHDSC	200,0	120,8	24.160,0	1,000	1,000	24.160,0
Total							24.160,0
Finisaj interior și exterior							
1	FINHDSC	200,0	138,9	27.780,0	1,000	1,000	27.780,0
Total							27.780,0
Instalații electrice							
1	ELHDSC	200,0	11,4	2.280,0	1,000	1,000	2.280,0
Total							2.280,0
Instalații sanitare							
1	SAHDSC	200,0	23,1	4.620,0	1,000	1,000	4.620,0
Total							4.620,0
Instalații de încălzire cu / fără ventilație							



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

1	IVHDSC	200,0	47,4	9.480,0	1,000	1,000	9.480,0
Total							9.480,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)							
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)							68.320,0
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)							341,6
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)							57.411,8
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)							287,1

Constructii speciale

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,000	1,000	
Constructii speciale cu TVA							
1	RETELE APA TPV (ml)	1,0	38,0	38,0	1,000	1,000	38,0
2	BARACA METALICA	1,0	182,9	182,9	1,000	1,000	182,9
3	REZERVOR SI CASA POMPE	1,0	201,5	201,5	1,000	1,000	201,5
4	ALEI ASFALTATE	1,0	35,5	35,5	1,000	1,000	35,5
5	PARCARI BETONATE	1,0	125,4	125,4	1,000	1,000	125,4
6	PLATFORMA BET. CU BORDURI	1,0	58,1	58,1	1,000	1,000	58,1
7	IMPREJMUIRE ZID CARAMIDA	1,0	116,8	116,8	1,000	1,000	116,8
8	IMPREJMUIRE METALICA	1,0	40,3	40,3	1,000	1,000	40,3
9	Rețele electrice	1,0	55,0	55,0	1,000	1,000	55,0
10	Rețea canalizore	1,0	69,5	69,5	1,000	1,000	69,5
11	Put forat beton	1,0	34,6	34,6	1,000	1,000	34,6
12	Put forat PVC	1,0	44,7	44,7	1,000	1,000	44,7
13	Cabina poarta	1,0	625,7	625,7	1,000	1,000	625,7
14	Cladire monumentala	1,0	2.454,0	2.454,0	1,000	1,000	2.454,0
15	Bloc de locuinte P+4-10E	1,0	636,5	636,5	1,000	1,000	636,5
16	Diguri-HG1394/2010/ml	1,0	350,0	350,0	1,000	1,000	350,0
17	Canale-HG1394/2010/ml	1,0	118,0	118,0	1,000	1,000	118,0
Constructii speciale fara TVA							
1	RETELE APA TPV (ml)	1,0	31,9	31,9	1,000	1,000	31,9
2	BARACA METALICA	1,0	153,7	153,7	1,000	1,000	153,7
3	REZERVOR SI CASA POMPE	1,0	169,3	169,3	1,000	1,000	169,3
4	ALEI ASFALTATE	1,0	29,8	29,8	1,000	1,000	29,8
5	PARCARI BETONATE	1,0	105,4	105,4	1,000	1,000	105,4
6	PLATFORMA BET. CU BORDURI	1,0	48,8	48,8	1,000	1,000	48,8
7	IMPREJMUIRE ZID CARAMIDA	1,0	98,2	98,2	1,000	1,000	98,2
8	IMPREJMUIRE METALICA	1,0	33,9	33,9	1,000	1,000	33,9



Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

9	Retele electrice	1,0	46,2	46,2	1,000	1,000	46,2
10	Rețea canalizare	1,0	58,4	58,4	1,000	1,000	58,4
11	Put forat beton	1,0	29,1	29,1	1,000	1,000	29,1
12	Put forat PVC	1,0	37,6	37,6	1,000	1,000	37,6
13	Cabina poarta	1,0	525,8	525,8	1,000	1,000	525,8
14	Cladire monumentala	1,0	2.062,2	2.062,2	1,000	1,000	2.062,2
15	Bloc de locuinte P+4-10E	1,0	534,9	534,9	1,000	1,000	534,9
16	Diguri-HG1394/2010/ml	1,0	294,1	294,1	1,000	1,000	294,1
17	Canale-HG1394/2010/ml	1,0	99,2	99,2	1,000	1,000	99,2



DI

DI

Expert Evaluant Andrei Iulian Cosmin



Expert Evaluatör Androniu Iulian Cosmin

Deviz oferta DRUM ASFALTAT
Prețurile sunt exprimate în RON

Nr. crt.	Simbol	Capitol de lucr. sau Subcapitol (norma comasata)	Cantitatea	UM	P.U. (lei/U.M.)					VALOARE					TOTAL GENERAL
					Material	Manopera	Utilaj	Transport	Material	Manopera	Utilaj	Transport			
Denumire			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
0	1	2							3x5	3x6	3x7	3x8			
IANA08 DRUM ASFALTAT L=1KM LATIME 6M			1,000	BUC.											
Descriere															
1	TSC18B1	SAPAT.CU BULDOZ.PE TRACT 65-80CP INCL. IMPINS PAMINTULUI LA 10 M TEREN CAT 2	87,600	100 MC.	0,00	0,00	465,80	0,00	0,00	0,00	40,804,08	0,00	40,804,08		
2	DA1151	STRAT FUND REPROF P SPARTA PT DRUM CU ASTERNERE MANUALA EXEC CU IMPANARE FARA INNORBOIRE	3,500,000	M.C.	69,95	16,50	10,06	0,00	251,820,00	59,400,00	36,216,00	0,00	347,436,00		
3	DA06B1	STRAT AGREG NAT CLINDRATE CU FUNC REZIST	3,000,000	M.C.	48,27	3,69	16,68	0,00	144,810,00	11,070,00	50,040,00	0,00	205,920,00		
4	3270117	FILT.PRANIZOLAT AERISIRE SI ANTICAP CU ASTER MEC BALAST MEMBRANA GEOTEXTILA <DRAINKIT> 165 G/MP	13,200,000	MP	5,91	0,00	0,00	0,00	78,072,00	0,00	0,00	0,00	78,072,00		
5	TRA01A05	TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELOR CU AUTOBASCULANTA PE DIST = 5 KM	24,460,000	TONA	0,00	0,00	0,00	8,50	0,00	0,00	0,00	207,910,00	207,910,00		
6	DB12A1	STRAT LEGAT BINDER DE CRIB EXEC LA CALD CU ASTERNERE MANUALA	1,271,252	TONA	0,78	10,46	11,25	0,00	991,58	13,297,30	14,301,59	0,00	28,590,46		
7	2600177	BITUM PT DRUMURI TIP D 25/ 40 STAS 754	1,271,252	KG.	2,00	0,00	0,00	0,00	2,542,50	0,00	0,00	0,00	2,542,50		
8	DZ09A1	PREP BINDERULUI DE CRIBLURA EXECUTAT LA CALD CU BITUM IN INSTALATII TIP ANG	1,271,252	TONA	400,40	7,50	37,28	0,00	509,009,30	9,534,39	47,392,27	0,00	565,935,97		
9	DB16D1	IMBRAC BET ASF CU AGREGAT MARUNT EXEC LA CALD IN GROS DE 4,0CM ASTERN MANUALA	12,000,000	MP	0,07	1,16	1,03	0,00	840,00	13,920,00	12,360,00	0,00	27,120,00		
10	2600177	BITUM PT DRUMURI TIP D 25/ 40 STAS 754	1,200,000	KG.	2,00	0,00	0,00	0,00	2,400,00	0,00	0,00	0,00	2,400,00		
11	DZ14A1	PREP BETON ASFALTIC FIN BOGAT IN CRIBLURA EXECUTAT LA CALD CU BITUM IN INSTALATII TIP ANG	1,097,276	TONA	502,49	8,40	41,84	0,00	551,370,22	9,217,12	45,910,03	0,00	606,497,36		
12	TRA01A50	TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELOR CU AUTOBASCULANTA PE DIST = 5 KM	2,511,160	TONA	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	125,558,00	125,558,00		
13	2600177	BITUM PT DRUMURI TIP D 25/ 40 STAS 754	2,510,000	KG.	2,00	0,00	0,00	0,00	5,020,00	0,00	0,00	0,00	5,020,00		
14	2600323	EMULSIE DE BITUM CATIONICA CU RUPE RE RAPIDA S8877	9,600,000	KG.	2,23	0,00	0,00	0,00	21,408,00	0,00	0,00	0,00	21,408,00		



Expert Evaluator Andrei Iulian Cosmin

Cheltuieli directe din articole:

MATERIALE	1.568.224 lei
MANOPERA	116.439 lei
UTILAJ	247.024 lei
TRANSPORT	333.468 lei
TOTAL	2.265.154 lei

Alte cheltuieli directe:

-CAS:	20.80%	24.219,27 lei
-CASS:	5.20%	6.054,82 lei
-SOMAJ:	0.50%	532,19 lei
-Fond de risc	0.28%	326,03 lei
-Fond de garantare	0.25%	291,10 lei
-Concedii si indemnizatii	0.85%	999,73 lei

Total cheltuieli directe:

	32.463,14 lei
MATERIALE	1.568.224 lei
MANOPERA	143.902 lei
UTILAJ	247.024 lei
TRANSPORT	333.468 lei
TOTAL	2.297.618 lei

Cheltuieli indirecte:

Profit:	10%	229.761,75 lei
	5%	126.368,96 lei
TOTAL GENERAL DEVI:		2.653.748,22 lei
TVA	19%	504.212,16 lei
TOTAL cu TVA		3.157.960,39 lei
VALOAREA CONSTRUCTIEI/ML		2.654 lei
		545 €

Curs euro: 7 4,8680 lei



Expert Evaluat: Andrei Iulian Cosmin

Nr. crt.	Simbol	Capitol de lucr. sau Subcapitol (norma masurata)	Denumire	Cantitatea	UM	P.U. (lei/U.M.)				VALOARE				TOTAL GENERAL
						Material	Manopera	Utilaj	Transport	Material	Manopera	Utilaj	Transport	
0 1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
CANTITATEA DE MATERIALE SI MANOPERA PENTRU EXECUTAREA LUCRULUI														
BUC.														
1	TSC02D1	SAPATURA CU EXCAVAT. PE PNEURI 0,21-0,39 MC PAXINT		33.000	100 MC.	0,00	0,00	286,20	0,00	0,00	0,00	9.444,60	0,00	9.444,60
2	DA01A1	UMIDIT. NATUR. DESC. AUT. TER. CAT. 2		60.000	100 MP	0,00	2,50	15,20	0,00	0,00	150,00	912,00	0,00	1.062,00
3	DH02A1	RUTIER		50.000	100 MP	0,00	0,00	16,72	0,00	0,00	0,00	1.003,20	0,00	1.003,20
4	DH03A1	SCARIFICAREA USCARA A IMPIETRUIRII PINA LA 5 CM ADINCIME		60.000	100 MP	0,00	0,00	11,97	0,00	0,00	0,00	718,20	0,00	718,20
5	DA1B1	REPROF. PARTII CAROS A DRUMURILOR IMPIETRUIRITE EXECUTATA		1.800.000	MC	69,70	16,50	8,84	0,00	125.460,00	29.700,00	15.912,00	0,00	171.072,00
6	DA06B1	STRAT AGREG NAT. CILINDRAT CU FUNC. REZIST.		1.500.000	MC	39,45	3,69	16,09	0,00	59.175,00	5.555,00	24.135,00	0,00	88.865,00
7	TPA01A30	FILT. TRANZIC. LA ABISIRE SI ANT. CAP. CU ASTER. MEC. BALAST.		2.520.000	TONA	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	40.320,00	40.320,00
8	TPA01A30	CU AUTOBASCULANTA PE DIST. = 30 KM		2.850.000	TONA	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	45.600,00	45.600,00
		TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELOR												
		CU AUTOBASCULANTA PE DIST. = 30 KM												



Expert Evaluat: Androni Nila Cosmin

Cheltuieli directe din articole:	
MATERIALE	184.635 lei
MANOPERA	35.385 lei
UTILAJ	52.125 lei
TRANSPORT	85.920 lei
TOTAL	358.065 lei
Alte cheltuieli directe:	
-CAS:	20.80%
-CASS:	5.20%
-SOMAJ:	0.50%
-Fond de risc	0.28%
-Fond de garantare	0.25%
-Concedii si indemnizati	0.85%
Total cheltuieli directe:	9.865,34 lei
MATERIALE	184.635 lei
MANOPERA	45.250 lei
UTILAJ	52.125 lei
TRANSPORT	85.920 lei
TOTAL	367.930 lei
Cheltuieli indirecte:	
Profit:	10%
TOTAL GENERAL DEZV:	5%
TVA	19%
TOTAL cu TVA	424.959,54 lei
VALOAREA CONSTRUCTIE/ML	80.742,31 lei
	505.701,85 lei
	425 lei
	87 €
	Curs euro: 4.8680 lei



Expert Evaluador Andrei Ionuț Cosmin

Deviz oferta DRUM PIETRUIT

Preturile sunt exprimate în RON

Nr. crt.	Simbol	Capitol de lucr. sau Subcapitol (norma conasata) Denumire	Cantitatea	UM	Material			Manopera			Utilaj			Transport			TOTAL GENERAL
					5	6	7	8	9	10	11	12	13				
0 1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
LUCRARI DE AMPLASARE, CANTONAMENT, TRANSPORT, CANTONAMENT																	
MNO/08																	
Descriere																	
2	DA01M	CURATIREA SI INLAT STRAT NOROI GRCS MED 8CM DE PE STRAT DUTIL	60.000	100 MP	0,00	75,00	456,00	0,00	0,00	4.500,00	27.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.860,00
3	DH02A1	Compactare	60.000	100 MP	0,00	0,00	501,60	0,00	0,00	0,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00
4	DH03A1	REPARAREA PARTII CAROS A DRUMURILOR EXECUTATA MECANIC CU AUTOGREDER	60.000	100 MP	0,00	0,00	339,00	0,00	0,00	0,00	21.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.360,00



Expert Evaluador Andrei Iulian Cosmin

Cheltuieli directe din articole:

MATERIALE	- lei
MANOPERA	4.500 lei
UTILAJ	53.406 lei
TRANSPORT	- lei
TOTAL	57.906 lei
Alte cheltuieli directe:	
-CAS:	20.80%
-CASS:	936,00 lei
-SOMAJ:	5,20%
-Fond de risc	234,00 lei
-Fond de garantare	0,50%
-Concedii si indemnizatii	2250 lei
-Total cheltuieli directe:	12,60 lei
MATERIALE	11,25 lei
MANOPERA	38,25 lei
UTILAJ	5.755 lei
TRANSPORT	53.406 lei
TOTAL	59.161 lei

Cheltuieli indirecte:

Profit	10%	5.916,06 lei
TOTAL GENERAL DEZV:	5%	3.253,83 lei
TVA	19%	68.330,49 lei
TOTAL cu TVA		12.982,79 lei
VALOAREA CONSTRUCTIEI/ML		81.513,29 lei
		68 lei
		14 €
Curs euro:		48680 lei



Expert Evaluator Andrianu Iulian Cosmin

Deviz oferta POD

Preturile sunt exprimate in RON

Nr. crt.	Capital de lucr. sau Subcapitol (norma comasata) Denumire	Cantitatea	UM	P.U. (lei/U.M.)	VALOARE
0	1	2	3	4	5
Pod L=83.00 M		1,000	BUC.		
Descriere					
1	Drumuri tehnologice	0,60	KM	31.000,00	18.600,00
2	Umpluturi la platforme	244,00	MC	48,00	11.712,00
3	Sistem rutier la platforme	660,00	MP	32,00	21.120,00
4	Pereu la sferturi de can	186,00	MP	36,00	6.696,00
5	Scari pe taluz	24,00	M	152,00	3.648,00
6	Costuri pe taluz	48,00	M	250,00	12.000,00
7	Semnalizare cu semaforizare rutiera si lumina galbena	2,00	BUC.	6.904,00	13.808,00
8	Semnalizare rutiera pe timpul executiei	4,00	BUC.	972,00	3.888,00
9	Sapatura sub 4,00 m adancime	730,00	MP	19,20	14.016,00
10	Forarea coloanelor Dn 1080 mm si exec. Coloanelor	360,00	ML	1.050,00	378.000,00
11	Armaturi OB37 in fundatii	38,00	TONA	1.388,00	52.744,00
12	Armaturi PC52 in fundatii	25,80	TONA	1.392,00	35.913,60
13	Armaturi OB37 in coloane forate	4,60	TONA	1.388,00	6.384,80
14	Armaturi PC52 in coloane forate	22,40	TONA	1.392,00	31.180,80
15	Armaturi OB37 in elevatii	18,50	TONA	1.388,00	25.678,00
16	Armaturi PC52 in elevatii	41,00	TONA	1.392,00	57.072,00
17	Cofraje pentru elevatii	358,00	MP	48,00	17.184,00
18	Beton c20/25 (Bc25) in coloane forate	395,55	MC	192,00	75.945,60
19	Beton C20/25 Bc25 in fundatii	259,10	MC	184,00	47.674,40
20	Beton C20/25 in elevatii	290,10	MC	216,00	62.661,60
21	Aparate de reazem din neopren si placute metalice	24,00	BUC.	1.046,00	25.104,00
22	Dren din piatra bruta	165,00	MC	56,00	9.240,00
23	Placi de racordare cu terasamentele L=4,00 m	14,00	BUC.	648,00	9.072,00
24	Hidroizolatii pe culei si pref.	146,00	MP	18,00	2.628,00
25	Sistem rutier pe culei	67,10	MP	56,00	3.757,60
26	Trotuare pe culei 1,50 m latime	17,20	M	72,00	1.238,40
27	Grinzi pref. precompr. 33,00 m lungime si 1,60 m inaltime	4,00	BUC.	37.300,00	149.200,00
28	Grinzi pref. precompr. 14,00 m lungime si 1,60 m inaltime	8,00	BUC.	27.500,00	220.000,00
29	Placi prefabricate prodale mari L=1,10 m	296,00	BUC.	70,00	20.720,00
30	Placi prefabricate prodale micile L=0,80 m	303,00	BUC.	56,00	16.968,00
31	Cofraje suprastructura	482,00	MP	64,00	30.848,00
32	Armaturi OB37 la suprastructura	30,90	TONA	1.388,00	42.889,20
33	Armaturi PC52 la suprastructura	15,30	TONA	1.392,00	21.297,60
34	Beton C25/30 (Bc30) la suprastructura	294,80	MC	224,00	66.035,20
35	Membrana hidroizolanta	1.034,10	MP	36,00	37.227,60
36	Sistem rutier pe pod	647,40	MP	54,00	34.959,60
37	Trotuare pe suprastructura 1,50 m latime	166,00	M	96,00	15.936,00
38	Guri de scurgere	12,00	BUC.	276,00	3.312,00
39	Rosturi de dilatare D=65 mm	24,00	M	916,00	21.984,00
40	Parapet platonal	166,00	M	164,00	27.224,00
41	Parapet directionat	240,00	M	90,00	21.600,00
42	Schele de lucru console	210,00	MP	32,00	6.720,00
43	Grinda de beton pentru parapet metalic	183,40	M	42,00	7.702,80
Total					1.691.590,80

Cheltuieli indirecte:	10%	1.691.590,80 lei
Profit:	5%	169.159,08 lei
TOTAL GENERAL DEVIZ:		1.860.749,88 lei
TVA	19%	353.542,48 lei
TOTAL cu TVA		2.214.292,36 lei
VALOAREA CONSTRUCTIE/UM		22.419 lei
		4.605 €
Curs euro:		4.8680 lei



Expert Evaluatie Androniu Iulian Cosmin

Deviz oferta PODETE TUBULARE
Prețurile sunt exprimate în RON

Nr. crt.	Simbol	Capitol de lucr. sau Subcapitol (norma comasata)	Cantitatea	UM	P.U. (lei/U.M.)			VALOARE			TOTAL GENERAL		
					Material	Manopera	Utilaj	Material	Manopera	Utilaj	Transport	3x8	13
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
PODETE TUB BETON 600 L=7M													
Descriere													
1	TS02CT	SAP MANIN SPATI LIMIT SUB IM CU TALUZ VERT NESPRIN	2.880	MC	0,00	21,10	0,00	0,00	0,00	60,77	0,00	0,00	50,77
2	TS03CT	PANNECOZ SI COZ ADIAC 4075M ITARE	0.840	MC	0,00	22,90	0,00	0,00	0,00	19,24	0,00	0,00	19,24
3	TS04CT	PANCUJIMINAT ADIAC 0,2M TARE	3.720	MC	0,00	4,33	0,00	0,00	0,00	16,11	0,00	0,00	16,11
4	TS05CT	SPONGROS CU SPARM BULTEEN TARE	4.000	MP	3,19	5,10	0,00	0,00	12,72	20,40	0,00	0,00	33,16
5	PC01A1	MA 455 ADIAC 0,2M INTRER DULA	0.310	MP	3,80	9,30	0,00	0,00	1,13	2,88	0,00	0,00	4,06
6	PC02A1	STRAT DREYANT CU GROS MEX20 CM DIN BALAST	2.700	MP	11,28	3,80	0,00	0,00	30,45	10,25	0,00	0,00	46,72
7	PC03A1	TURNARE BETON SIMPLU B7 IN FUNDATII OBISNUITE ZIDDE	1.520	MC	0,02	21,59	0,59	0,00	0,03	34,98	0,95	0,00	35,96
8	PC04A1	BETON PARRA CLASA C 30/25 (BC 30/B 400)	1.540	MC	300,00	0,00	0,00	0,00	492,00	0,00	0,00	0,00	492,00
9	PC05A1	COPRAJE PT BETON ELEVATIE SI ZIDURI SPRUDIN PANCOURI CU	5.440	MP	5,07	9,92	0,00	0,00	27,58	51,79	0,00	0,00	79,37
10	PC06A1	COPRAJE PT BETON ELEVATIE SI ZIDURI SPRUDIN PANCOURI CU	3.080	MP	5,48	21,64	0,00	0,00	16,88	66,65	0,00	0,00	83,53
11	PC07A1	PLACAJ P CU SUPRAFETE CLURBE	2.060	MC	2,30	0,50	0,00	0,00	5,15	1,03	0,00	0,00	6,18
12	PC08A1	ADUCAT A LA RECE IN DOUA STRATURI	0.660	MC	53,80	25,00	0,00	0,00	42,11	16,50	0,00	0,00	58,61
13	PC09A1	ZIDARE USCATA IN DREX LA CULEI SI ZID SPRUDIN BOLOVANI	1.280	MC	0,02	23,92	0,00	0,00	0,02	25,93	0,00	0,00	25,96
14	PC10A1	TURN BET SIMP 500 IN ELEVATIE JARIPI, ZID, TIMPAN MANUAL	1.100	MC	300,00	0,00	0,00	0,00	330,00	0,00	0,00	0,00	330,00
15	PC11A1	TUB ADUCT PREMO DA 600 P=41,55 BCO5B2 ISLC T2027	0.400	MC	1.200,00	0,00	0,00	0,00	480,00	0,00	0,00	0,00	480,00
16	PC12A1	MONT TUB CIRC BET PRECL 5M DN 600 PREMO	1.400	M	6,76	18,50	16,29	0,00	9,46	25,62	22,81	0,00	57,89
17	PC13A1	TRANSPORTUL RUTIER AL BETONULUI - MORTARULUI CU	6.860	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	308,70	308,70
18	PC14A1	AUTOCETONIERA DE 55 MC DIST=50 KM	6.860	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,48	123,48
19	PC15A1	TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALULOR, SEMIFABRICATELOR	2.100	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,20	57,20
20	PC16A1	CU AUTOCASCALANTA PE DIST=35 KM	0.400	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00	18,00
21	PC17A1	TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALULOR, SEMIFABRICATELOR	0.400	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,20	7,20
22	PC18A1	CU AUTOCASCALANTA PE DIST=50 KM	0.400	TONA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,20	7,20



Expert Evaluator Andrianu Iulian Cosmin

Cheltuieli directe din articole:

MATERIALE	1.448 lei
MANOPERA	352 lei
UTILAJ	24 lei
TRANSPORT	525 lei
TOTAL	2.348 lei

Alte cheltuieli directe:

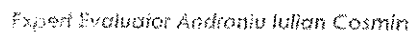
-CAS:	20.80%	73.23 lei
-CASS:	5.20%	18.31 lei
-SOMAJ:	0.50%	1.76 lei
-Fond de risc	0.28%	0.99 lei
-Fond de garantare	0.25%	0.88 lei
-Concedii si indemnizatii	0.85%	2.99 lei

Total cheltuieli directe:

TOTAL cheltuieli directe:	98.15 lei
MATERIALE	1.448 lei
MANOPERA	450 lei
UTILAJ	24 lei
TRANSPORT	525 lei
TOTAL	2.446 lei

Cheltuieli indirecte:

Profit:	10%	244.62 lei
	5%	134.54 lei
TOTAL GENERAL DEZV:		2.825.34 lei
TVA	19%	536.81 lei
TOTAL cu TVA		3.362.15 lei
VALOAREA CONSTRUCTIEI/UM		2.825 lei
		580 €
	Curs euro:	4.8680 lei

[illegible]

THE GATE

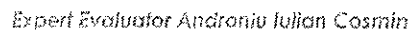
2000

[illegible]

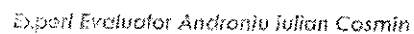
No	Classification	Description	Quantity		Unit	Price		Total	Remarks
			Qty	Rate		Amount	Unit		
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...	...	...	...	...



Report de reevaluare patrimoniu (AT COPNFTU)



Raport de reevaluare patrimoniu UAT COMNETU



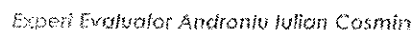


Director
De Serviciu

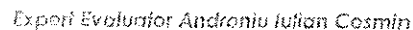
LISTA DE INVENTARIERE
10.05.2020

Unghiul de calcul este în funcție de numărul de animale din unitatea de calcul
Măsură

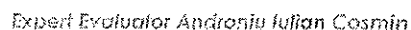
Nr. ordine	Descrierea	Specie	Sex	Cantitate			Preț	Valoarea estimată			Valoarea în moneda	Valoarea în moneda	Valoarea în moneda
				Capete	Sex	Unitate		Capete	Sex	Unitate			
1	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
12	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
13	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
14	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
15	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
16	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
17	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
18	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
19	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
20	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
21	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
22	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
23	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
24	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
25	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
26	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
27	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
28	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
29	Capre	Capra	♀	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
30	Capre	Capra	♂	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



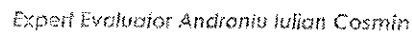
2000



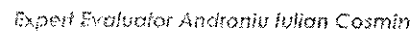
Report de reevaluare patrimoniu UAT (COPNET)



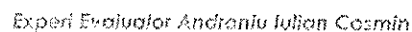
Report de reevaluare patrimoniu UAT C. ORNETU



Report de reevaluare patrimoniu UAT COFNETU



Rapori de reevaluare patrimoniu UAT CORNETU

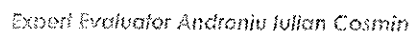


1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

No.	Commodity Number	Description	Grade	Pounds		Cents		Total	Remarks
				Net	Gross	Net	Gross		
1	100	Wheat	100	100	100	100	100		
2	200	Barley	200	200	200	200	200		
3	300	Oats	300	300	300	300	300		
4	400	Rye	400	400	400	400	400		
5	500	Triticum	500	500	500	500	500		
6	600	Millet	600	600	600	600	600		
7	700	Buckwheat	700	700	700	700	700		
8	800	Sorghum	800	800	800	800	800		
9	900	Amaranth	900	900	900	900	900		
10	1000	Quinoa	1000	1000	1000	1000	1000		



Raport de reevaluare patrimoniu UAT CORNETU





ID Anunt: #WAND0053

Teren intravilan comuna Cornetu, Ilfov, 4821mp
Cernetu

Actualizat în 10.12.2019

100.000 EUR

26,74 EUR/mp

Comision standard



Detalii

Comunitatea Europei Estate va ofera ocazie valoroasa un teren intravilan, imediat în categoria constructiilor situate în zona comunei Cornetu, terenul dispunde de o suprafață de 4821mp și dispune de toate necesitățile utilitatilor, gaze și electricitate.

Caracteristici

Suprafață teren:	4821 mp	Tip teren:	constructii
Front curbat:	25 m	Clasificare teren:	intravilan
Alt. terenul:	2	Căminuț la teren:	Nu
Lățime drum acces:	3 m		

Specificatii

Alte detalii zone:

- Amplasamentul este potrivit
- Mijloc de transport
- Accesibilitate

Vezi și:

Magazin



CLAUSIA ROMANIANZA
BROKERIE
EVENIMENTE SA SA

0318.282.329

Alte telefonate:
0318.282.329

Informații suplimentare: <https://www.imobiliarium.ro/ro/proprietate/teren-intravilan-comuna-cornetu-11fov-4821mp-cernetu>



Expert Evaluator Androniu Julian Cosmin



ID Anunt: #921MAC0005

Vanzare teren intravilan comuna Cornetu Ilfov

Cornetu

Actualizat în 12/10/2020



Prioritate intermediară exclusivă de agenția TRENDS IMOB & SOLUTION SRL

188.700 EUR *

17 EUR / mp

Comisioane:



Detalii

Vanzare teren intravilan în Cornetu, situat pe strada Cristea Ciomulescu, în suprafața de 1100 mp parcelat, cu distanță de 45 m, zona în dezvoltare. Accesul se face din șoseaua Alinaușului la aproximativ 700 m de la intrare. Seta cu oca potrivită în funcție de suprafața cuprinsă între 600-900 mp.

Utilități: asfalt, gaz, canalizare, apă caldă și rece.

Caracteristici

Suprafață teren:

1100 mp

Tip teren:

destinacii

Formă teren:

45 m

Stabilirea teren:

intervenții

Construcție pe teren:

Nu

Specificații

Utilități:

• Canalizare

• Gaz

• Curent

• Acces la apă

Alte detalii:

• Aranjament pe teren

• Mijloc de transport

• Număr de etaje:

Acce, apă

Terenul este pe firma pînă la 1000 de TVA.



AGRIUM
Consultanță Imobiliară
TRENDS IMOB & SOLUTION
SRL

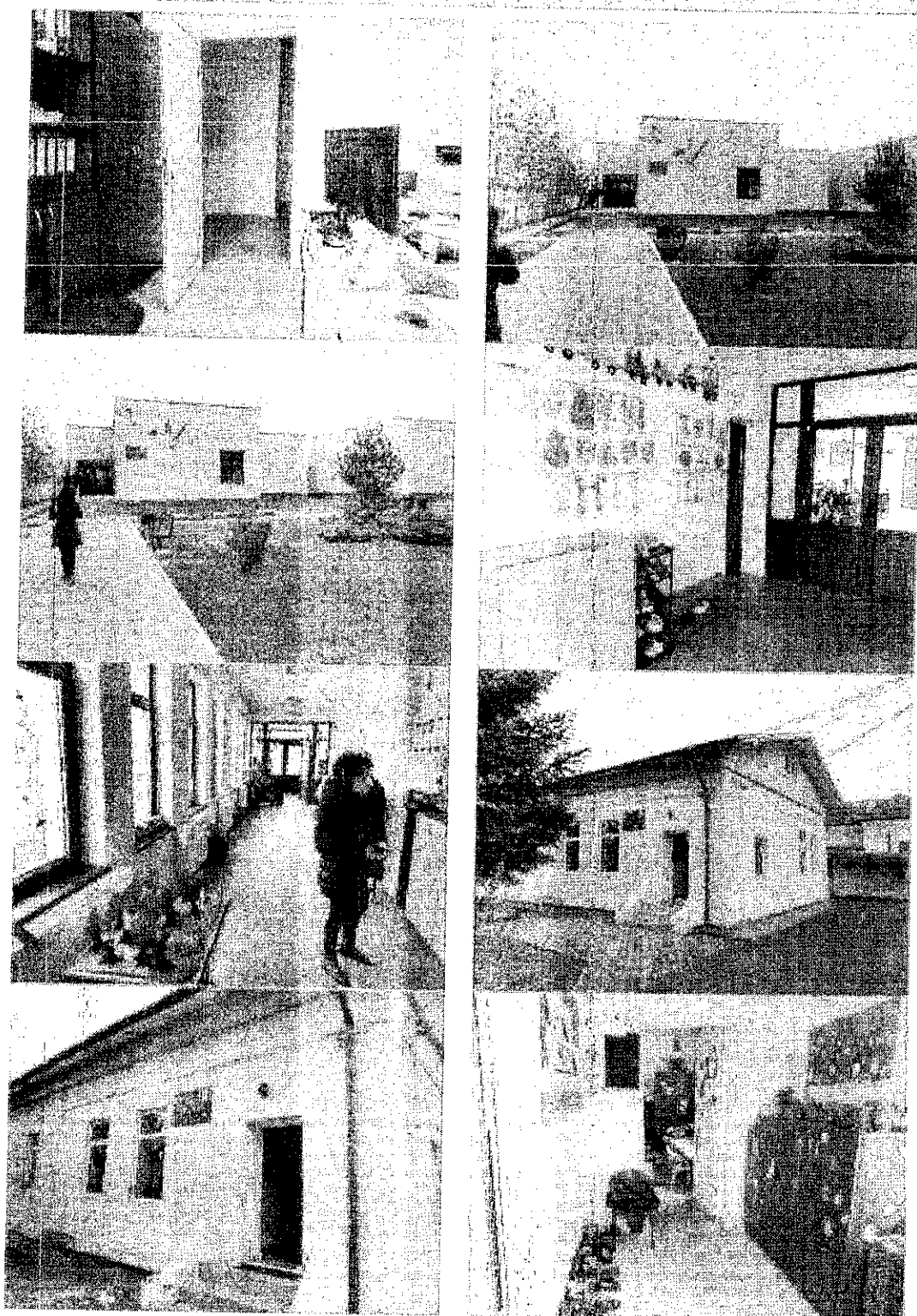


Atenție! Cel mai rapid mod de informare
este să sunați la numărul de telefon
0762.093.000
Alte detalii despre oferta
pe care o oferim în acest moment
pe site-ul nostru
0762.093.000



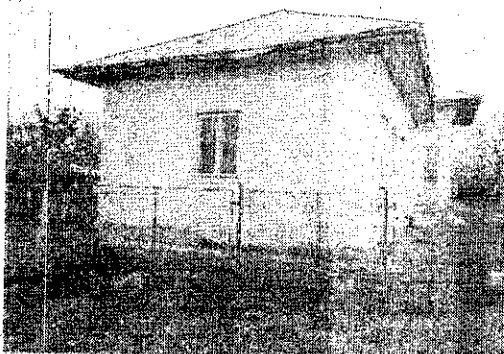
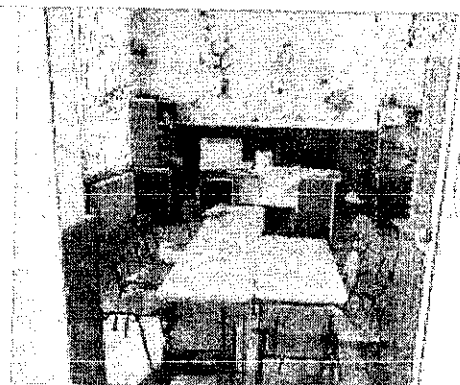


6.5. Foto



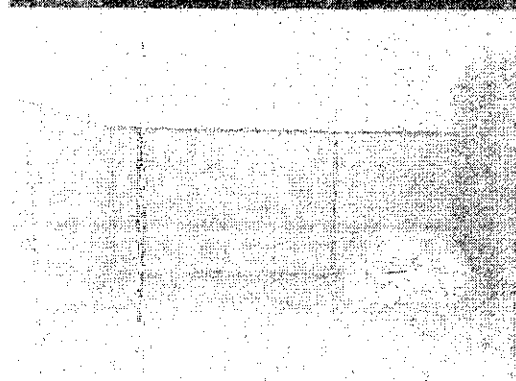
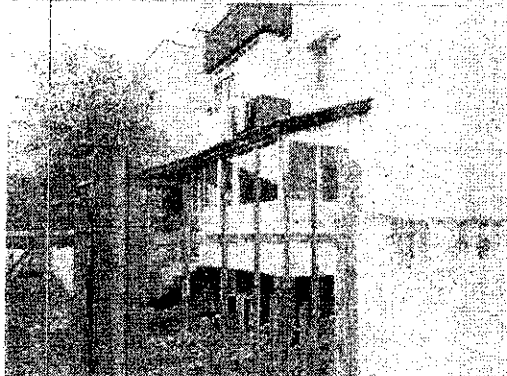


Expert Evaluator Andronițu Iulian Cosmin



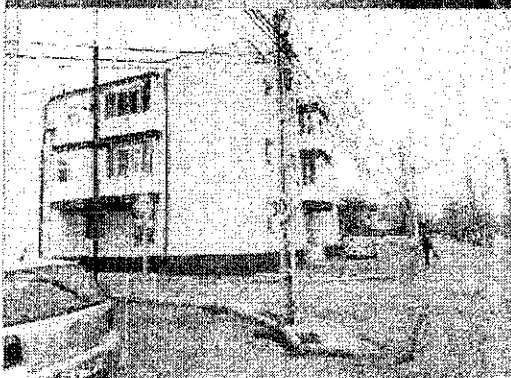
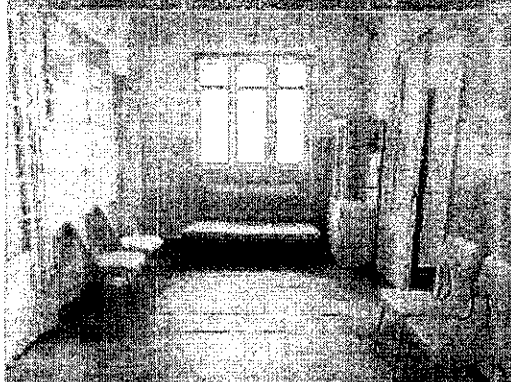
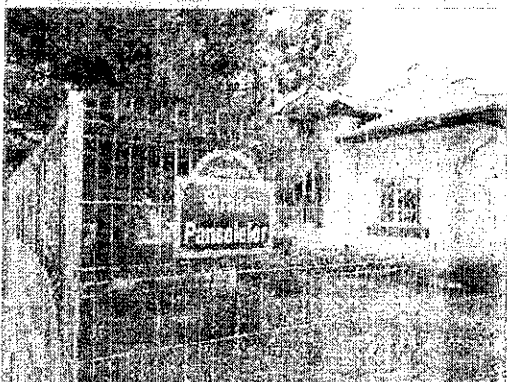


Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin



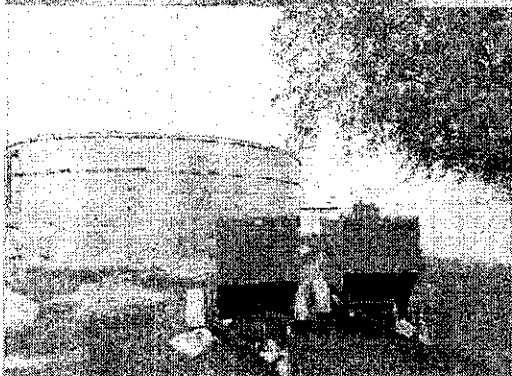
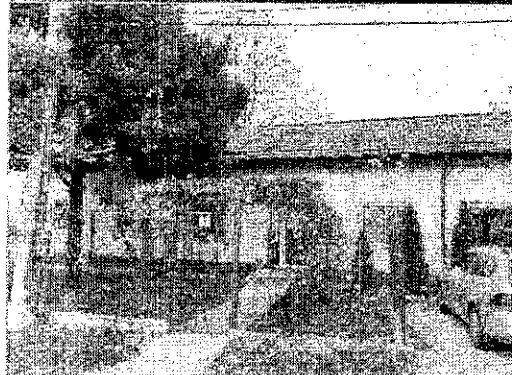
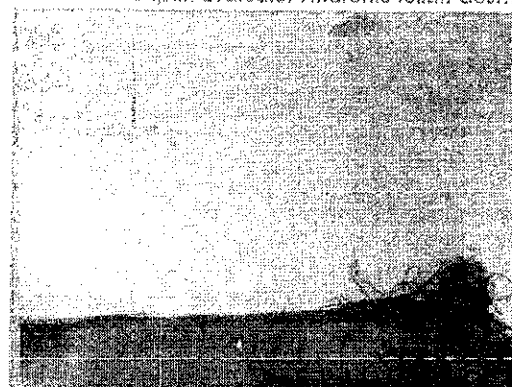
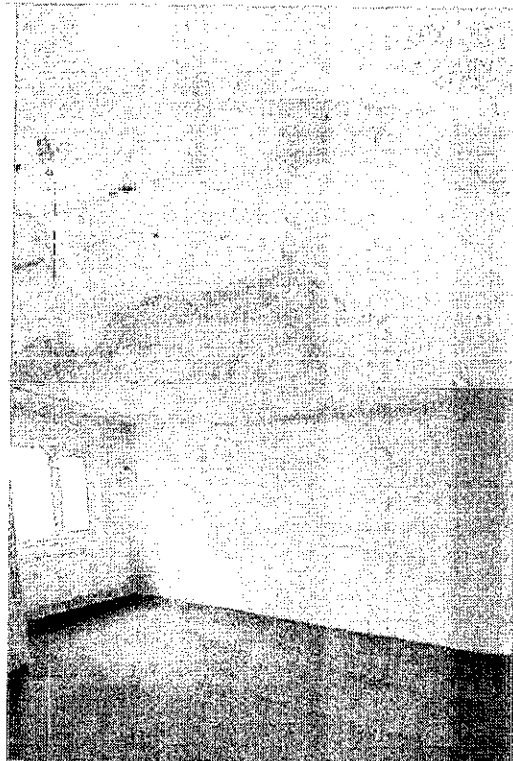


Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin



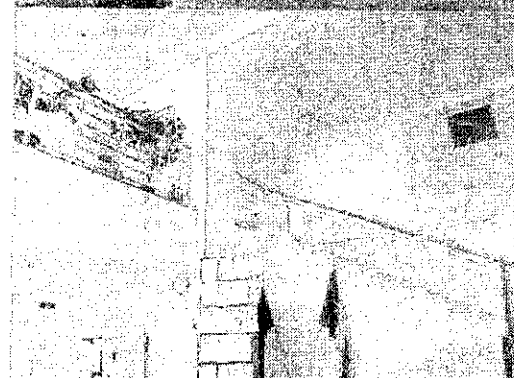
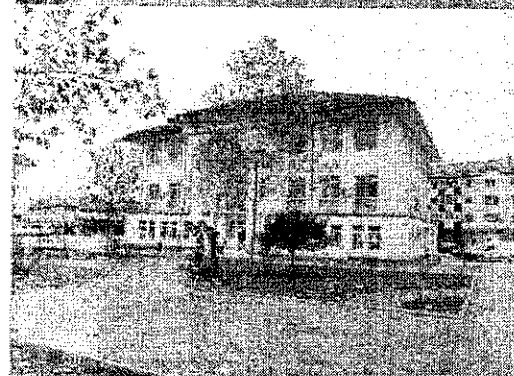
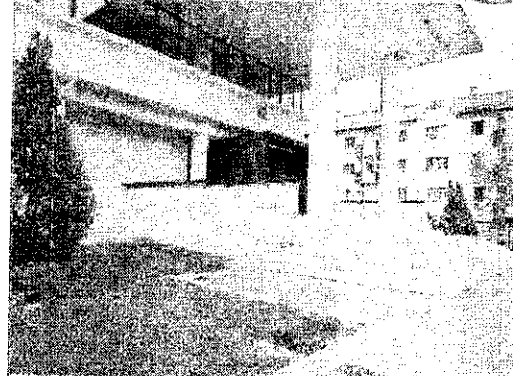
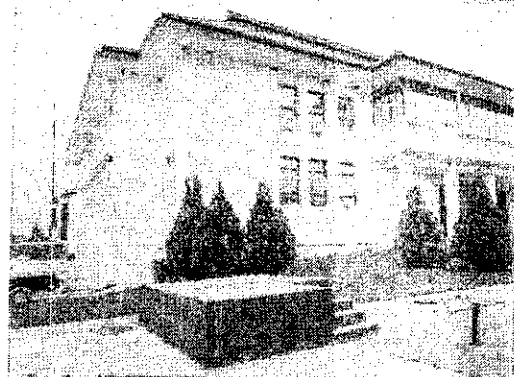


Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin





Expert Evaluador Androniu Iulian Cosmin



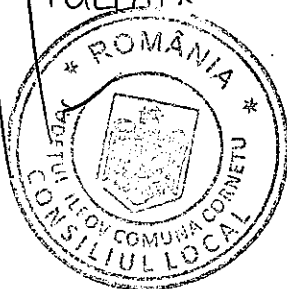


Expert Evaluatort Androniu Iulian Cosmin



PRESEDINTE DE SEDINTA,
IORDACHE IULIAN

[Handwritten signature]



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Daniele Varkescu

[Handwritten signature]