

RAPORT DE EVALUARE

Estimarea valorii de piata a proprietatii
imobiliare “ teren intravilan, constructii si
constructii speciale” si a bunurilor mobile (
mijloace fixe si obiecte de inventar) din
patrimoniul

**-SC INSOFT DEVELOPMENT
& CONSULTING SRL
- in insolventa -**

Elaborat de S.C. CONSULTA 99 SRL

Ec./ Evaluator Valentin OPREA



Evaluator Cristian RICU



**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE SI MOBILIARE -
"Terenuri, Constructii, Mijloace Fixe si Obiecte de Inventar" din patrimoniul SC
INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL - in insolventa**

Client:

SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING
SRL J40/20204/2008
CUI 24814952Sediu: Sos. Virtutii nr. 46A, parter, birou 1,
Sector 6, BucurestiPrezentul Raport de Evaluare a fost intocmit
in urma selectiei de oferte Evaluatori
Autorizati ANEVAR, conform procesului
verbal al adunarii creditorilor din 28.01.2019

EVALUATOR

SC CONSULTA 99 SRL
Membru Asociat ANEVAR Nr. 0129Sediu: str.Popa Soare nr. 37, Sector 2, Bucuresti
Tel/Fax: 021.320.75.10; 021.320.75.29VALOAREA DE PIATA ESTIMATA - ;
Abordarea prin Costuri; Abordarea prin
comparatii de piata

Proprietate imobiliara compusa din:
constructie cladire birouri cu regim de inaltime
P+1E in suprafata construita la sol de 932,60
mp, cladire birouri cu regim de inaltime
S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita la
sol de 1148,17 mp, alei si platforme betonate in
suprafata de 7.260 mp, gard imprejmuire in
suprafata de 1.812 mp si teren aferent in
suprafata de 18.200 mp, situate in localitatea
Strejnicu, Jud. Prahova; Mijloace fixe si
obiecte de inventar constand in drone, cuburi
realitate virtuala, statii grafice, sisteme pentru
videoconferinte, laptop-uri, etc.

Valoarea NU contine TVA

LEI

EURO

Constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in
suprafata construita de 932,60 mp situata in localitatea
Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1

2.168.420

458.440

Constructie spatiu birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita de 1148,17 mp, situata in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.2	7.488.300	1.583.150
Teren intravilan in suprafata de 18.200 mp situat in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 2	515.648	109.016
Alei si platforme betonate in suprafata de 7.260 mp, situate in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.3	1.165.188	246.340
Gard imprejmuire in suprafata de 1.812 mp, situat in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.4	168.956	35.720
Mijloace Fixe si Obiecte de Inventar, conform Tabel nr. 3	8.466.473	1.793.744
TOTAL Bunuri SC INSOFTECH DEVELOPMENT & CONSULTING SRL	19.972.985	4.226.411
VALOAREA DE LICHIDARE	Valoarea de vanzare fortata	

Valoarea nu contine TVA

LEI

EURO

TOTAL VALOARE DE VANZARE FORTATA Active SC INSOFTECH DEVELOPMENT & CONSULTING SRL	14.979.739	3.169.808
--	-------------------	------------------

Conform standardelor internationale de evaluare si a recomandarilor ANEVAR valoarea de lichidare (alta decat cea de piata are rol orientativ si este un fapt dat care se va produce la o anumita data in procedura de faliment. Lichidatorul poate stabili valoarea de lichidare pornind de la o valoare de piata. Pretul obtinabil intr-o vanzare fortata are numai intamplator o legatura cu valoarea de piata sau cu orice alte tipuri de valori.

O vanzare fortata este o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct. Tinand cont de prevederile Legii 85/2006, precum si a Legii 85/2014 si a conditiilor de piata actuale prin vanzarea intr-o perioada scurta de timp si fara o publicitate adecvata opinia evaluatorului asupra valorii de vanzare fortata este de diminuare a valorii de piata cu maxim 25%.



vanzarea forțată este cu o perioada limitata pentru activitatea de marketing. Termenul de vanzare forțata se utilizeaza deseori in situatiile cand un vanzator este constrans sa vanda si, in consecinta, nu are la dispozitie o perioada de marketing adecvata si cumparatorii ar putea sa nu realizeze analizele proprii necesare. Pretul care ar putea fi obtinut in aceste situatii va depinde de natura presiunii exercitate asupra vanzatorului si de motivele pentru care nu poate sa dispuna de o perioada de marketing adecvata. De asemenea, ar putea reflecta consecintele asupra vanzatorului cauzata de imposibilitatea de a vinde in perioada disponibila. Pretul obtenabil intr-o vanzare forțata nu poate fi estimat in mod realist, cu exceptia cazului cand se cunosc natura si motivul constrangerilor asupra vanzatorului. Pretul pentru care un vanzator il va accepta in cadrul unei vanzari forțate va reflecta mai degraba situatia lui speciala decat pe cea a vanzatorului ipotetic hotarat din definitia valorii de piata. O vanzare forțata reprezinta o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct. Din pricina faptului ca societatea se afla in starea de insolventa, exista posibilitatea ca activitatea sa nu mai poata continua, astfel fiind nevoie de o vanzare a bunurilor din patrimoniu, astfel nefiind timp pentru un marketing adecvat.

3. BAZA DE EVALUARE

Valoarea de piata

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a activelor imobiliare si mobilare aflate in patrimoniul SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL. In insolventa pentru definitivarea masei credale si depunerea planului de reorganizare.

Data de referinta a evaluarii

oct.19

Curs de schimb BNR la data de referinta:

1 EURO = 4,74 lei (curs mediu BNR)

Inspectia proprietatii:

mai.19

4. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE

Proprietate imobiliara compusa din: constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 932,60 mp, cladire birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita la sol de 1148,17 mp, alei si platforme betonate in suprafata de 7.260 mp, gard imprejmuire in suprafata de 1.812 mp si teren aferent in suprafata de 18.200 mp, situate in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova, se afla in patrimoniul SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL conform contractului de vanzare autentificat prin incheierea nr. 107 din 21.05.2014, cat si conform autorizatie de construire nr. 207 din 05.11.2014 si a procesului verbal de receptie nr. 803 din 30.06.2016; Mijloace fixe si obiecte de inventar constand in drone, cuburi realitate virtuala, statii grafice, sisteme pentru videoconferinte, laptop-uri, etc. sunt patrimoniul SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL conform listelor inventar si a facturilor puse la dispozitie.

**5. DATE PRIVIND DOCUMENTATIA
CADASTRALA**

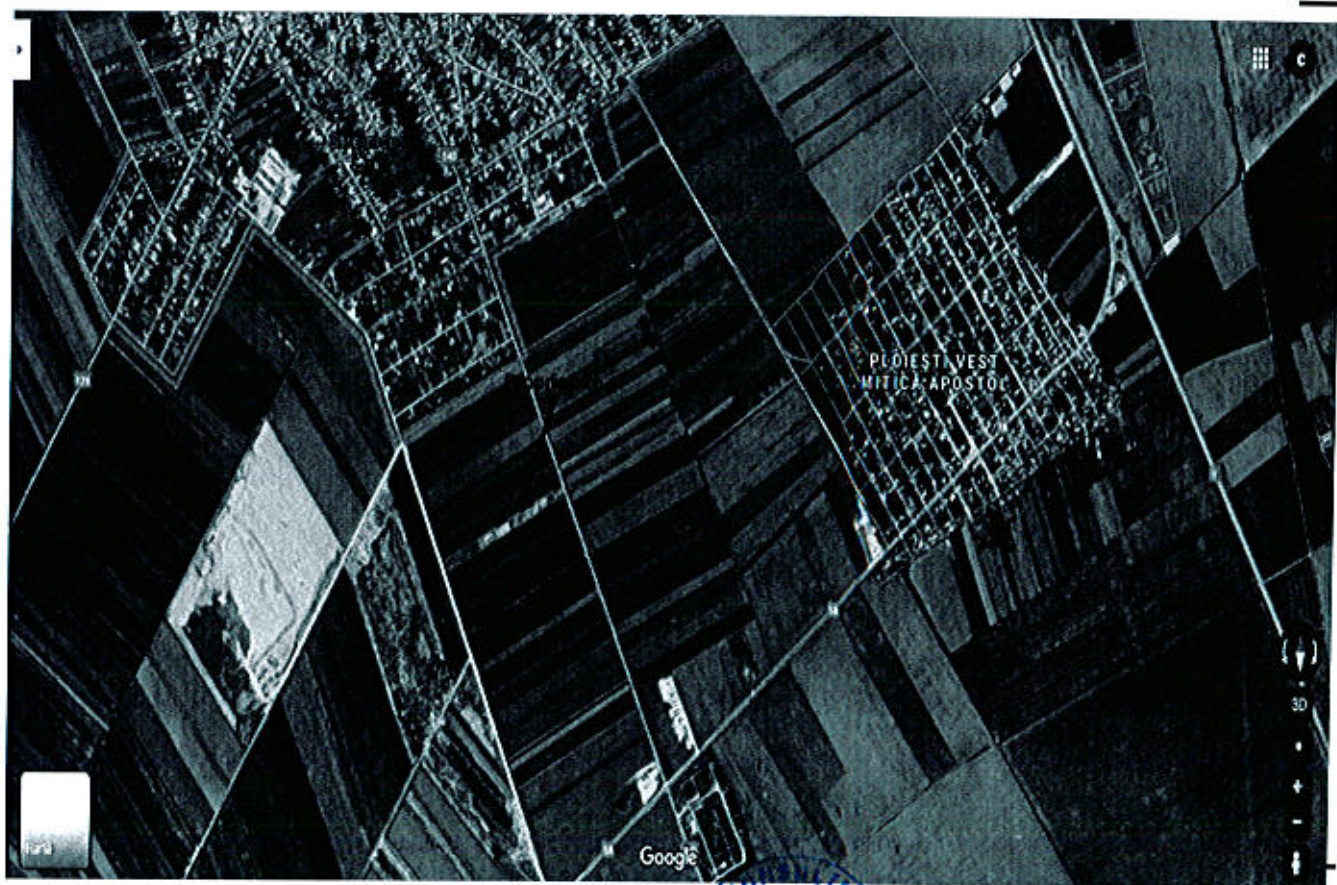
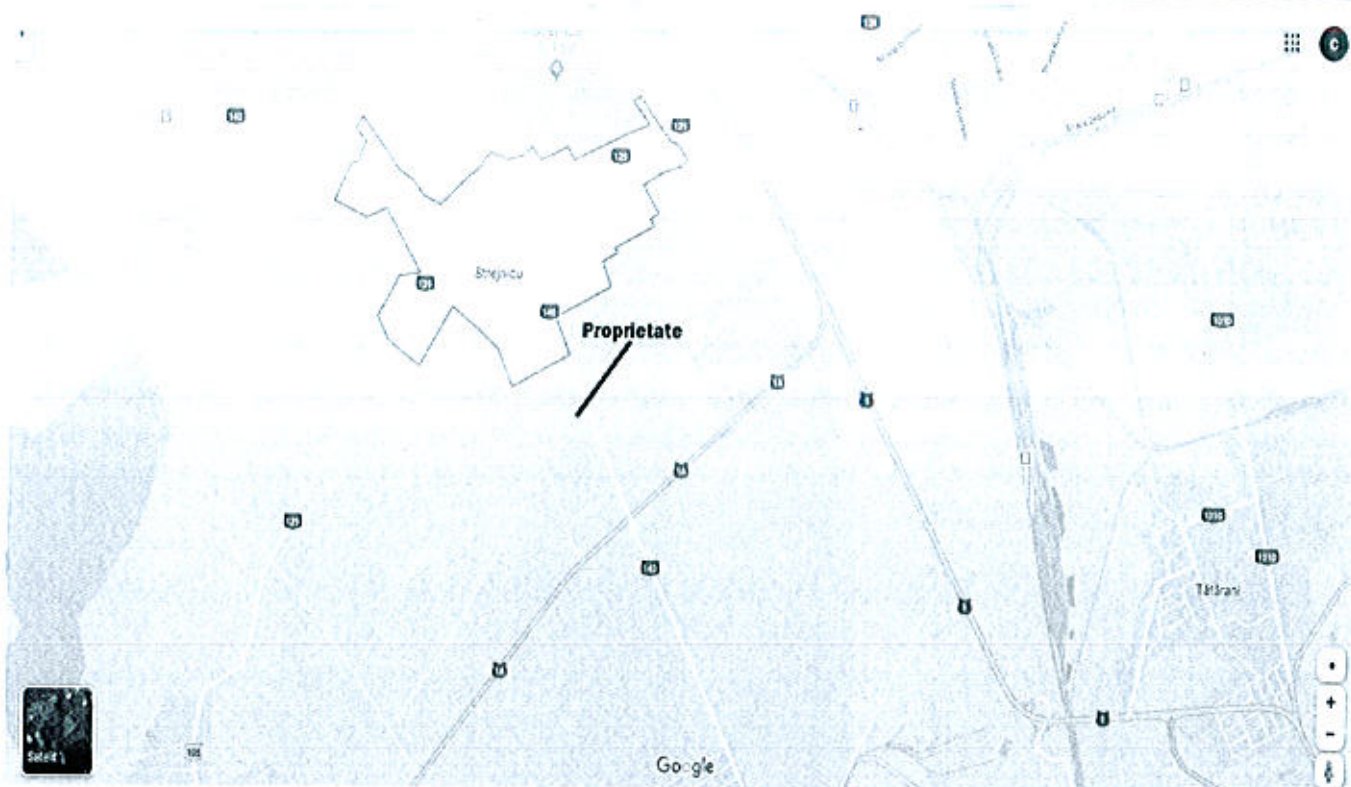
Proprietate imobiliara compusa din:
constructie cladire birouri cu regim de inaltime
P+1E in suprafata utila de 932,60 mp, cladire
birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj
tehnice in suprafata utila de 1148,17 mp acestea
nu au fost intabulate in CF si teren aferent in
suprafata de 18.200 mp avand nr. cadastral
21272 si 21466, dipire provenind nr. Cad 26365
si CF nr. 26365 Uat Targsorul Vechi situate in
localitatea Strejnic, Jud. Prahova

**6. DESCRIEREA ZONEI DE
AMPLASARE**

Proprietate imobiliara compusa din: Proprietate imobiliara compusa din: constructie
cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita la sol de 932,60 mp,
cladire birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita de 1148,17
mp, alei si platforme betonate in suprafata de 7.260 mp, gard imprejmuire in suprafata de
1.812 mp si teren aferent in suprafata de 18.200 mp, situate in localitatea Strejnicu, Jud.
Prahova situate in zona extravilana (agricola) a localitatii, cu drum de acces asfaltat dar
fara utilitati in zona

- ☒ Zona de amplasare: zona periferica a localitatii Targsorul Vechi ,zona agricola
- ☒ Artere importante de circulatie in apropiere: Centura Ploiesti Vest - DN1A
- ☒ Caracter edilitar al zonei/ Utilitati: apa put , canalizare fosa septica fara bransare la energie
electrica
- ☒ Grad poluare orientativ (rezultat din observatiile sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare
sau determinari de laborator pentru noxe): lipsa grad de poluare
- ☒ Ambient: zona agricola / industriala





7. DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR DE BAZA

7.1 Descriere: constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 932,60 mp, situata in localitatea Strejnic, Jud. Prahova

In amplasamentul din Loc Targisorul Vechi se afla doua constructii de birouri cu alte anexe . Aceste constructii au fost finalizate in anul 2016. Constructia in sup de 932, mp (corpurile C+D, conform proiectului) construiti la sol este o constructie cu utilitate sala de conferinta si birouri ,construita pe grinzi de beton armat, fara subsol, cu inchideri exterioare din BCA zidit , inchideri interioare din pereti cortina rigips pe profile metalice , la exterior este din termosistem cu polistiren de 15, cm placi izopan si sistem de pereti alucubond din alumiu compozit cu rupere termica. Tamplaria este din aluminiu cu geam termopan , tamplarie lemn stratificat ci aluminiu la interior. Acoperisul este tip terasa circulabila cu hidroizolatie , si termosistem din polistiren extrudat. Pardoselile sun din mocheta lipita pe sapa autonivelanta si placi ceramice portelanate la holuri si bai. Cladirea nu este incalzita si nu dispune de energie electrica. aceasta se afla in conservare dar intemperile au inceput sa-si puna amprenta asupra ei.

7.2 Descriere: constructie cladire birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita de 1148,17 mp, situata in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova

Spatiul de birouri (Corpururile A+B conform propiectului) are regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic, avand o suprafata construita la sol de 1148 mp, fiind finalizata in anul 2016, Infrastructura, cat si structura de rezistenta sunt pe stalpi de beton armat subsolul (partial), fiind o cuva din beton armat si cu rol de buncar atiaerian , zidarie este din BCA si caramida iar inchiderile interioare fiind din panouri gips carton pe profile metalice si izolatia vata. Exteriorul beneficiaza de termosistem (polistiren 15cm) vopsea structurata, dar si cu pereti vitrati pe suprafete mari din geam termopan cu profile aluminiu , si pereti cortina tip alucubond.Finisajele interioare sunt in rigips cu lavabila , pardoseli beton sclivisit cu mocheta sau placi certamica portelanate, pe holuri si la grupurile sanitare . Tamplaria interioara este din lemn astratificat, sticla si aluminiu .Acoperisul este tip terasa circulabila cu izolatia polistiren extrudat cu hidroizolatie membrana cauciucata . Ca si cealalta cladire si aceasta este in conservare nu beneficiaza de paza incalzire si curent electric . Ca si constructii speciale amplasamentu beneficiaza de inchidere perimetrata cu gard de plasa sudata cu soclu beton , alei si platforme betonate , fosa septica, put apa, si constructie post transformare

7.3 Descriere: Utilaje si mijloace fixe



CREVIS Pole of Competitiveness este un centru de excelență care oferă monitorizare la distanță, formare a resurselor, simulare, monitorizare virtuală și realitate augmentată, folosind tehnologii cu realitate virtuală immersivă pentru sectorul infrastructurii critice. Aceste servicii se bazează pe funcționarea unei realități virtuale EON ICube, un sistem de vizualizare high-end cu 5 pereți, pe care participanții pot intra fizic, să interacționeze și să devină complet imersați prin imagini și sunet. Deși principalul obiectiv al CREVIS este sectorul infrastructurii critice, tehnologia poate fi utilizată în sectoarele de producție și industriale, aerospațial și transport, securitate și apărare.

VR Cube poate rula simulări 3D interactive și non-interactive (aplicații EON) folosind o gamă largă de periferice de realitate virtuală, cum ar fi mănuși de date, controlere Xbox. Aceste simulări / aplicații pot fi proiectate ca simulări de instruire care pot oferi feedback în timp real și îmbunătățesc eficiența transferului de abilități sau la fel de periculoase sau dificil de reprodus scenarii care pot fi simulate în siguranță în cub în scopuri practice, prevenind în același timp deteriorarea echipamentelor și personal. Majoritatea aplicațiilor se referă la furnizarea de instruire practică într-o manieră foarte realistă, în timp ce stochează simultan date în timpul simulării pentru evaluările de performanță. Aplicațiile interactive sunt proiectate și dezvoltate folosind un software EON proprietar care permite adăugarea de interacțiuni complexe la modelele 3D existente sau noi, printr-o interfață ușor de utilizat.

8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Definirea pietei și subpietei

Piața Proprietăților imobiliare rezidențiale / comerciale Zona Ploiești /industriale/ agricole (Targșoru Vechi)

Natura zonei

Zona industrială (Zona Periferică (Targșoru Vechi, Jud. Prahova); Din punct de vedere edilitar: zona cu anumite posibilități de dezvoltare ; Din punct de vedere economic: zona limitrofă a Ploieștiului; zona cu anumite posibilități de dezvoltare

Oferte de imobile similare terenuri

În creștere mai ales pentru terenuri cu utilizare rezidențială din zona limitrofă

Cererea de imobile similare

În creștere pentru imobile rezidențiale

Echilibrul pietei (raport cerere/oferta)

Dezechilibru relativ este o piață a cumpărătorului

Preturi in zona pentru proprietati similare
(terenuri)

**Minim:4 Euro/mp max 17 euro/mp in zona limitrofa/
Extravilanul Loc. Targsorul Vechi , Jud Prahova**

Preturi in zona pentru proprietati similare
(constructie)

**Minim:250Euro/mp cladiri anexe; Maxim: 850
Euro/mp birouri clasa A (in functie de finisaje si de
metoda constructiva) ;**

La 60 de kilometri de București găsești un oraș care se poate lăuda cu una dintre piețele imobiliare secundare cu potențial mare din sudul țării. Marele său atu s-a dovedit a fi de-a lungul anilor poziționarea geografică ce a dus la dezvoltarea unui nod de transport important la nivelul său. Are deschidere atât către regiunea Moldovei, cât și către Transilvania. Nu doar că ajungi de aici în centrul Bucureștiului în mai puțin de o oră și jumătate, dar faci doar trei ore până la vama Ruse și ai acces direct la unul dintre cele mai ambițioase proiecte de infrastructură rutieră în construcție, care își propune să lege Capitala cu punctul de frontieră Borș. Toate acestea au cântărit greu în fața investitorilor din sectorul industrial și logistic, dar și-au adus aportul și la dezvoltarea mai multor zone de pe piața imobiliară locală. În ultimii ani, Ploieștiul s-a extins continuu pe segmentul rezidențial nou, dar a atras și investiții semnificative pe zona de retail.

Aproape 650 de locuințe noi se aflau la vânzare în trimestrul al doilea aici, dintre care în jur de 20% erau case și vile, cele mai multe în proiecte aflate în construcție. În total, în proiectele rezidențiale unde cumpărătorii mai găsesc la ora actuală locuințe disponibile, dezvoltatorii promit livrarea a peste 1.500 de locuințe noi, atât în zona de nord a orașului, cât și în cea de vest și de sud-vest. Oferta cea mai variată apare, așa cum era de așteptat, în cazul apartamentelor noi cu 2 camere, acestea dispunând, în general, de suprafețe construite cuprinse între 57,5 mp și 92 mp, dar în ansamblurile în construcție există destul de multe opțiuni și pentru cei aflați în căutarea unor garsoniere sau studiouri, unele dispunând de spațiu destul de generos pentru noii proprietari, de până la 66 de mp.



Ploieștiul este un oraș cu oportunități și pe segmentul industrial și logistic, grație deschiderii sale la A3, care permite realizarea unei conexiuni rapide nu doar cu Bucureștiul, ci și cu zona portuară din Constanța. La finalizarea lucrărilor de construcții pe tronsoanele autostrăzii, Ploieștiul va dispune, în plus, de legături cu unele dintre marile hub-uri business – Brașov, Cluj-Napoca – și de un nou punct de frontieră, vama Borș. Mai mult, orașul rămâne unul de reală însemnătate în industria petrolieră, aici fiind localizată una dintre cele mai importante rafinării din țară – Petrobrazi. Din 2017, OMV Petrom a investit aproximativ 46 de milioane de euro în modernizarea sa. Investiții în lucrări de modernizare au fost anunțate și de Rompetrol Rafinare, la rafinăria Vega Ploiești. Tot la Ploiești găsim cea mai mare fabrică deținută de Coca-Cola în Europa de Sud-Est, aceasta reprezentând un centru regional de export. Cea mai recentă investiție aici s-a ridicat la 22 de milioane de euro. La doi pași de ea se află Fabrica Bergenbier unde se produc șase mărci de bere. Ploiești West Park, unul dintre cele mai mari parcuri industriale private din regiune se extinde pe 300 de hectare și concentrează în incinta sa nume recunoscute la nivel internațional.

Dezvoltatorul One United, cunoscut pentru proiectele sale rezidențiale exclusiviste dezvoltate în Capitală, a decis recent să intre pe piața spațiilor logistice făcând o investiție tot în Ploiești. Proiectul său, One Ploiești Logistic Park, se extinde pe un teren de circa 49 de hectare și va include atât spații de depozitare, cât și spații de birouri. La poate acestea se adaugă Centrul Logistic Kaufland și proiectul Consiliului Județean Prahova – Ploiești Industrial Parc.

Piața internă de software și servicii IT în 2017 a crescut cu doar 2.1% față de anul trecut, ajungând la 975 milioane de euroq. Cifra de afaceri totală a sectorului IT a crescut cu 11 procente în 2017, comparativ cu 2016, atingând pragul de 4 miliarde de euro, în condițiile în care, în ediția precedentă a studiul ANIS, analiștii au estimat că va depăși această valoare în 2017. Pentru 2018, este preconizat ca veniturile totale generate de industria de software și servicii IT să jungă la 4.5 miliarde de euro. Exportul de software și servicii IT contribuie decisiv, cu 3.025 miliarde de euro, mai exact 75.6%, la valoarea întregului sector IT, în creștere cu peste 14% față de valoarea înregistrată în anul precedent. Venitul generat intern, însă, a crescut cu doar 20 milioane de euro (2.1%), de la 955 milioane de euro cât au fost înregistrați în 2016, la 975 de milioane în 2017. Din totalul exportului de produse și servicii IT, aproximativ 75% merge către piața europeană, 22% către cea americană, restul fiind direcționat către alte piețe.



Companiile din top 10 generează circa un sfert din valoarea pieței. De asemenea, din topul 300 al celor mai mari companii de software și servicii IT care activează pe piața locală, 40% sunt firme românești. Situația sectoarelor de business care au contribuit cu cele mai importante cote la venitul domestic din piața de software și servicii IT este următoarea: industrial – 22%, sectorul public – 20%, banking – 16%, telecom – 11%, utilități, retail, servicii – câte 8%. Industria tech își continuă creșterea, însă previziunile arată că în condiții similare, va atinge în curând o fază de platou. Pentru menținerea și accelerarea ritmului de creștere, companiile au nevoie de un mediu predictibil și sănătos, care să încurajeze investițiile semnificative în tehnologie în toată economia și în sistemul public. În același timp, industria tech își concentrează prioritățile de dezvoltare în zona de inovație și în proiecte de educație cu impact pe termen mediu și lung. Numărul total de angajați cu contracte full-time din sectorul de software și servicii IT a ajuns în 2017 la 89,850 de specialiști, o creștere cu 7.5% comparativ cu 2016. Dintre aceștia, 88.6% ocupă posturi tehnice, restul deținând poziții în departamente non-tehnice. Trei sferturi dintre companiile cu cei mai mulți angajați au capital străin.

9. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRUL LEGAL

Standardele Internationale de evaluare
SEV 100 -Cadru General
SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii (IVS 100)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportarea evaluarii
SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare .
SEV 200 - Intreprinderi si participatii la intreprinderi
GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor
GEV 630- Evaluarea Bunurilor Imobile

10. ANALIZA DATELOR

10.1 Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare a proprietatii selectate din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare CMBU este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care are ca rezultat cea mai mare valoare. CMBU este analizata uzual in una din urmatoarele situatii: CMBU a terenului liber si CMBU a terenului construit

CMBU a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii: sa fie permisiva legal, sa fie posibila fizic, sa fie fezabila financiar si sa fie maxim productiva. Tinand cont de aceste considerente, CMBU va fi determinata in situatia terenului construit.

Tinand cont de tipul constructiilor si a dotarilor aferente proprietatilor evaluate si de amplasarea acestora, CMBU posibila pentru proprietatea analizata este cea de birouri constructii noi concepute pentru acest lucru. Utilizarea alternativa a spatiilor se poate realiza prin inchirierea catre terti ca spatii de birouri sa ca sediu unei mari companii. **Utilizare alternativa - inchirierea catre terti, dar conversia lor pentru cea mai buna utilizare in viitor este destul de greu fezabila financiar.**

Fiecare din aceste utilizari vor fi analizate prin prisma celor 4 principii care definesc notiunea de CMBU. Astfel, Utilizarea ca si spatii de inchiriat indeplineste celor patru principii, datorita dezmembrarilor efectuate si nu mai pentru activele redundante utilizarile pentru scopul 1 descrise mai sus sunt in fapt cele ce se realizeaza in prezent, fiind cele mai accesibile. In aceste conditii, la valoarea de vanzarea acestui imobil se va lua in considerare eficienta acestei activitati, precum si a investitiilor efectuate de catre locatar

10.2 Evaluarea proprietatilor

Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informatii): Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum este definita mai jos, conform Standardelor Internationale de Evaluare. Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate urmatoarele metode: Metoda costurilor, Metoda de randament, Metoda comparatiilor, determinarea valorii de reconstructie, metoda costului de inlocuire net. Prin aplicarea acestor metode s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de evaluator si prin reconciliere lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Etape parcurse: documentarea, pe baza informatiilor furnizate de beneficiarul lucrarii si debitoare, inspectia amplasamentelor si aprecierea starii tehnice a acestora; stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului; selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport; analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii; aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare, intreaga procedura de evaluare fiind conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Evaluarea terenurilor s-a realizat prin aplicarea : metodei comparatiilor de piata, capitalizarii directe, luandu-se in considerare urmatoarele:

- ⌘ La baza evaluarii a stat analiza CMBU, precizata mai sus;
- ⌘ Evaluarea a avut la baza informatiile de piata pentru preturile de vanzare la proprietati similare;
- ⌘ Evaluarea a luat in considerare caracteristile fiecarui teren ce tin de amplasare, posibilitati de acces, existenta sa nu a fronturilor stradale, etc.;

Evaluarea constructiilor s-a realizat prin determinarea valorii de reconstructie si prin determinarea valorii de randament.

Stabilirea valorii de reconstructie a fost stabilita prin utilizarea "Catalogelor de reevaluare" "Costuri de reconstructie - Costuri de Inlocuire", Cladiri Industriale Comerciale si Agricole, Editura Editura IROVLA 2019 valoarea ramasa actualizata, prin estimarea deprecierii cumulate.



Estimarea deprecierei cumulate: Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe. Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării, analizându-se separat fiecare cauză a deprecierei, cuantificându-se și apoi totalizându-se o sumă globală.

Stabilirea uzurii fizice: Gradele de uzură s-au stabilit pe elementele componente respectiv: structura de rezistență, finisaje, pardoseli, instalații electrice și / sau sanitare, etc., luându-se în considerare aspecte de ordin general, din care amintim: durata de viață consumată pentru structura de rezistență, starea finisajelor, durata normată a acestora, data ultimelor refaceri, starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau înlocuire, data executării acestor lucrări, etc. Nivelul acestor uzuri s-au calculat pe baza Normativului P135-1999. Uzura fizică determinată pentru fiecare construcție în parte, este prezentată în

Fisele bunurilor imobile - construcții, anexate la raportul de evaluare. Acestea sunt construcții noi

Deprecierea din cauze externe: Acest tip de depreciere a fost luat în considerare și se datorează în primul rând caracteristicilor pieței imobiliare, pentru care cererea de piață mai mare decât oferta (pentru proprietăți amplasate similar cu cele evaluate în prezentul raport), cu condiții de finanțare scăzute și a neutilizării proprietăților pentru destinațiile pentru care au fost construite. Astfel, s-a ținut cont de pierderea de valoare datorată amplasării clădirilor (corectându-se valoarea tehnică cu o depreciere, astfel încât valoarea rămasă să fie la nivelul valorilor unitare de piață pentru tipurile de clădiri analizate). Față de aceste considerente, deprecierea pentru cauze externe se situează între 10% - 15%, acestea fiind amplasate într-o zonă agricolă la distanță de localități mari. Deprecierea externă a fost calculată pentru fiecare construcție în parte, astfel cum rezultă din fisele bunurilor imobile anexate la raport.

Metoda de randament utilizată pentru evaluarea întregii proprietăți a condus la determinarea valorii de randament prin **Metoda capitalizării directe** este o metodă folosită pentru transformarea venitului net anual așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului net anual așteptat cu o rată de capitalizare, fie prin înmulțirea venitului net anual așteptat cu un factor multiplicator (care este inversul ratei de capitalizare). Chirile au fost luate din piața de pe situ-urile de specialitate cât și din contractele de închiriere puse la dispoziție de beneficiarul raportului. Această metodă nu a putut fi aplicată (cea mai precisă în cazul spațiilor de birouri închiriable), datorită lipsei pieței din zona respectivă (amplasare în câmp) și prin faptul că nu poate fi folosită (scoasă la închiriat imediat) din lipsa alimentării cu energie electrică.

Rata de capitalizare adoptată în aplicarea acestei metode, a fost stabilită de evaluator ținând cont de informațiile aflate la dispoziția evaluatorului privind tranzacții de proprietăți imobiliare, de scopul evaluării și cerințele destinatarului, precum și de faptul că proprietățile în discuție sunt utilizate parțial, astfel încât au fost utilizate rate de capitalizare cuprinse între 10% - 14%. Rata de capitalizare este un multiplicator de venit determinat de piață. Rata de capitalizare a fost conform estimărilor "Revista Valoarea" publicate în presa sau determinate. Chirile sunt luate de pe site-urile specializate în tranzacții de închirieri și vânzări și se referă la oferte și nu la tranzacții, acestea fiind în realitate cu 10-15% mai mici față de anunț. Rata de capitalizare nu a putut fi calculată datorită caracteristicilor specifice ale construcțiilor și a lipsei informațiilor din piață. Relația de calcul a valorii de randament a proprietății imobiliare prin metoda capitalizării directe este: $V = V_{br} / c$; unde c = rata de capitalizare, V_{br} = venit brut anual reproductibil



Metoda de evaluare prin comparatia vanzarilor se bazeaza pe faptul ca proprietatea de evaluate este comparata cu preturile de vanzare (sau cu cotationile, sau ofertele de vanzare) ale unor proprietati similare, care au fost tranzactionate recent pe o piata libera. Preturile de vanzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparatie corespunzatoare si sunt ajustate pentru diferentele fata de subiectul evaluarii, pe baza elementelor de comparatie. Atunci cand exista informatii disponibile, abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai directa si sistematica abordare pentru estimarea valorii de piata. Acesta metoda a fost folosita pentru evaluarea constructiilor cu teren, terenului liber, dar ofertele sunt din zone limitrofe, imobilul situinduse in zona extravilana a localitatii Strejnic **Tabel nr. 2**

ABORDARE PRIN COST	COST DE INLOCUIRE NET	
	LEI	EURO
Constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 932,60 mp situata in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.1	2.168.420	458.440 Tabel nr. 1.1

ABORDARE PRIN COST	COST DE INLOCUIRE NET	
	EURO	
Constructie spatiu birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita de 1148,17 mp, situata in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr.	7.488.300	1.583.150 Tabel nr. 1.2

ABORDARE PRIN COMPARATIE	Comparatie ofertelor	
	LEI	EURO
Teren intravilan in suprafata de 18.200 mp situat in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 2	515.648	109.016 Tabel nr. 2

ABORDARE PRIN COST	COST DE INLOCUIRE NET	
	LEI	EURO
Alei si platforme betonate in suprafata de 7.260 mp, situate in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.3	1.165.188	246.340 Tabel nr. 1.3



ABORDARE PRIN COST	COST DE INLOCUIRE NET	
	LEI	EURO
Gard imprejmuire in suprafata de 1.812 mp, situat in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.4	168.956	35.720

Tabel nr. 1.4

ABORDARE PRIN COST	COST DE INLOCUIRE NET	
	LEI	EURO
Mijloace Fixe si Obiecte de Inventar, conform Tabel nr. 3	8.466.473	1.793.744

Tabel nr. 2

11. DEFINITII, IPOTEZE, CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

VALOAREA DE PIATA

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

VALOAREA DE LICHIDARE

Valoarea de lichidare sau valoarea de vanzare fortata reprezinta suma care ar putea fi primita, in mod rezonabil, din vanzarea unei proprietati, intr-o perioada de timp prea scurta pentru a fi conforma cu perioada de marketing necesara, specificata in definitia valorii de piata. Aceasta vanzare poate implica un vanzator obligat sa vanda si un cumparator care poate cumpara, fiind considerat dezavantajul vanzatorului.

IPOTEZE

Atat selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere statutul actului al proprietatii supuse evaluarii, astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai probabila si apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia valoarea de piata (tranzactie pentru o terta persoana) cuprinde si investitiile efectuate de locatar

Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea abordarilor in evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii

Abordarea pe baza de Costuri s-a facut prin metoda COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE - CLADIRI INDUSTRIALE COMERCIALE AGRICOLE CORNELIU SCHIOPU - IROVAL 2019 Cataloage de Reevaluare

Abordarea prin cost consta in estimarea costului de nou din care se vor deduce uzura fizica si/sau deprecierea functionala, dupa caz. Logica ce sta la baza abordarii prin cost este principiul substitutiei. Costul de nou reprezinta costul de inlocuire sau costul de reconstruire, dupa caz, al unui activ nou. Costul de inlocuire este costul curent al unui activ similar care ofera utilitate echivalenta. De asemenea, in intelesul ghidului GEV 630, costul de reconstruire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, o constructie similara care ofera o utilitate echivalenta cu cea a constructiei evaluate, utilizand materiale si tehnici moderne, normative, proiecte si planuri actuale.

Costul de reconstruire este costul curent de realizare a unei replici a unui activ. În înțelesul ghidului GEV 630, costul de reconstruire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o replică identică (copie) a construcției evaluate, utilizând aceleași materiale și tehnici, aceleași standarde și normative de execuție și înglobând toate deficiențele funcționale din supradimensionarea etc. ale construcției subiect.

Metoda comparațiilor unitare estimează costul sub forma costului unitar - pe unitatea de suprafață sau de volum. Metoda utilizează costuri cunoscute ale unor structuri similare, costuri ajustate pentru condiții ale piete sau eventuale diferențe fizice. Costurile indirecte pot fi incluse în costul unitar sau calculate separat. Dacă proprietățile comparate sunt localizate pe alte piețe, evaluatorul va face o corecție pentru localizare. Costul unitar depinde de dimensiune și anume scade cu creșterea suprafeței sau a volumului clădirii. Aceasta pentru că instalațiile, centrala termică, lifturile, ușile, ferestrele și altele asemănătoare, de regulă nu costă proporțional mai mult pentru o clădire mai mare.

Metoda comparațiilor unitare este relativ simplă, practică și larg utilizată. Cifrele de cost unitar se exprimă de regulă, la suprafața desfășurată construit sau volumul total construit. Costul total este estimat comparând clădirea evaluată cu clădiri similare, construite recent pentru care sunt disponibile prețurile de contract. Trebuie să se ia în considerare evoluția prețurilor între data contractului și data evaluării. În aplicarea corectă a metodei, evaluatorul va calcula costul unitar pentru clădiri similare sau va corecta un cost unitar de barem, ținând seama de diferențele de dimensiune, firmă, finisaje, dotarea cu instalații, precum și de diferența de timp între data elaborării costului de barem și data evaluării.

În cazul abordării prin cost, evaluatorul începe de la costul de înlocuire curent al activului, care trebuie evaluat și apoi deduce pierderea de valoare cauzată de uzură fizică, deprecierea funcțională și cea economică. Logica ce stă la baza abordării prin cost este principiul substitutiei. Astfel, un cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul achiziționării unui activ substituit, cu aceeași utilitate. Principiul poate fi aplicat fie unui activ individual, fie unei instalații complexe în întregime. În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent (ca și cum ar fi nou) minus deprecierea. Evaluatorul identifică activul care trebuie evaluat, estimează costul curent de înlocuire brut (de nou) și scade deprecierea totală, care face activul mai puțin atrăgător față de situația în care ar fi fost nou. Ceea ce rezultă este costul de înlocuire net. Costul de înlocuire net (CIN) este considerat ca o metodă acceptabilă pentru a se ajunge la valoarea de piață.

Costul de înlocuire net (CIN) a fost calculat cu relația:

$VRA = CIB - UF$

CIB = costul de înlocuire net

VRA = valoarea rămasă actualizată

UF = uzură fizică

$CIN = VRA \times (1 - DF/100) \times (1 - DE/100)$

DF = depreciere funcțională

DE = depreciere economică (externă)

Conceptul de depreciere în evaluare este total diferit de noțiunea contabilă de amortizare. Astfel, deprecierea în evaluare este o diferență de valoare dintre un activ mai vechi existent și un activ mai nou ipotetic, luat ca standard de comparație. Deprecierea în evaluare cuantifică o inferioritate a valorii, deducerea deprecierei din costul noului activ substituit ipotetic trebuind să reprezinte o cuantificare, exprimată în termeni monetari, a tuturor dezavantajelor activului vechi existent (probabilitatea unei durate de viață mai mică, cheltuieli anuale mai mari pentru exploatare și întreținere etc.). Cele trei tipuri sau cauze recunoscute, în mod tradițional, ale deprecierei sunt uzură fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică.



Uzura (deteriorarea) fizica reprezintă pierderea în valoare sau în utilitatea inițială a unui activ, cauzată de consumarea treptată sau de expirarea duratei sale de viață utilă, cauzată de utilizare, deteriorare, expunere la diverși factori de mediu, constrângeri fizice și altele asemenea.

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea în valoare sau în utilitatea inițială a unui activ, cauzată de ineficiențe și neadecvări ale activului, când este comparat cu un activ mai eficient sau cu un înlocuitor mai puțin costisitor și construit cu tehnologie modernă. Simptomele care indică prezenta deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare excedentare, supradimensionarea activului, inadecvarea, supracapacitatea, lipsa de utilitate sau alte condiții asemenea.

Deprecierea economică (uneori denumită depreciere externă) reprezintă pierderea în valoare sau utilitate inițială a unui activ, cauzată de factori externi față de activul evaluat, cum ar fi costul majorat al materiilor prime, forței de muncă sau utilitatilor (fără a fi compensate prin creșterea pretului produsului); cererea scăzută înregistrată pentru produs; concurența sporită; politici de mediu sau alte măsuri legislative; inflația sau rate majorate ale dobânzii; alți factori similari.

Pentru apropierea valorilor estimate pe baza costului de înlocuire net de valoarea de piață, în cadrul deprecierei totale s-a luat în considerare și o depreciere datorată condițiilor externe - condiții date de mediul economic general. O metodă de cuantificare a uzurii fizice este observația. Prin această metodă evaluatorul realizează o comparație, în baza experienței sale, obținută din observarea activelor asemenea și din compararea acestora cu active noi. Procedura implică observarea actuală a elementelor observabile ale uzurii fizice și transformarea acelor observații într-un procentaj. De asemenea, implică discuții cu personalul de deservire al activului evaluat, pentru determinarea condiției acelor aspecte care pot să nu fie vizibile. Pe baza faptelor, evaluatorul va formula opinia sa asupra uzurii fizice, exprimată sub forma unui procentaj, pentru a deduce din costul de înlocuire de nou (CIB) și pentru a ajunge la costul de înlocuire net care reprezintă valoarea de piață. Bunurile mobile au fost evaluate prin costul de înlocuire net conform Tabel nr. 3

La elaborarea lucrării au fost luate în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, utilizând numai informațiile avute la dispoziție, nefiind omisă deliberat nici una (există posibilitatea existenței și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării). După cunoștința evaluatorului, toate informațiile deținute sunt corecte.

Imobilul a fost vizionat de către evaluator, iar beneficiarul a pus la dispoziție documentație cadastrală care să permită o identificare mai precisă a bunului ea fiind făcută și faptic pe teren.

Din acest motiv evaluatorul NU a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, etc, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunii acestuia.

Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale proprietății imobiliare, ce se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și care au fost prezentate fără a se efectua verificări sau investigații suplimentare. Evaluatorul a presupus că titlul de proprietate este valabil dar nu poate preciza dacă imobilul evaluat este sau nu grevat de sarcini. Reprezentantul societății își asumă responsabilitatea pentru veridicitatea listei de inventar pusă la dispoziția evaluatorului.

Evaluatorul nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse privind construcțiile și/sau factorii de mediu care ar putea influența valoarea, evaluatorul neavând componentele necesare și, prin urmare, nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a imobilului.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidentiate în raportul de evaluare, de la surse pe care le considera credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința datelor furnizate de client și alte persoane.



Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu beneficiarul sau cu părțile interesate în tranzacții.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare

CONDITII LIMITATIVE

Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport; valori separate, alocate dotarilor, nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună mărturie în instanța relativ la proprietatea în cauză, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;

Prezentul raport sau părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate în raport, se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;

12. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

13. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștința de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.



4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.

5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare.

6. Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia evaluatorului este ca **RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE SI MOBILIARE - "Terenuri, Constructii, Utilaje, Echipamente, Obiecte de Inventar"** din patrimoniul SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL : **DESCRISE ESTE: 19.972.985 LEI, ECHIVALENT 4.226.410 EURO, VALOARE CE NU CONTINE TVA.**

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA - ; Abordarea prin Costuri; Abordarea prin comparatii de piata	Proprietate imobiliara compusa din: constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita la sol de 932,60 mp, cladire birouri cu regim de inaltime S+P+3E+etaj tehnic in suprafata construita de 1166,17 mp, alei si platforme betonate in suprafata de 7.260 mp, gard imprejmuire in suprafata de 1.812 mp si teren aferent in suprafata de 18.200 mp, situate in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Mijloace fixe si obiecte de inventar constand in drone, cuburi realitate virtuala, statii grafice, sisteme pentru videoconferinte, laptop-uri, etc.
--	---

Valoarea nu contine TVA

	LEI	EURO
Constructie cladire birouri cu regim de inaltime P+1E in suprafata construita de 932,60 mp situata in localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.1	2.168.420	458.440

Construcție spațiu birouri cu regim de înălțime S+P+3E+etaj tehnic în suprafața construită de 1148,17 mp, situată în localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.2	7.488.300	1.583.150
Teren intravilan în suprafața de 18.200 mp situat în localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 2	515.648	109.016
Alei și platforme betonate în suprafața de 7.260 mp, situate în localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.3	1.165.188	246.340
Gard împrejmuire în suprafața de 1.812 mp, situat în localitatea Strejnicu, Jud. Prahova; Tabel nr. 1.4	168.956	35.720
Mijloace Fixe și Obiecte de Inventar, conform Tabel nr. 3	8.466.473	1.793.744
TOTAL Bunuri SC INSOFTECH DEVELOPMENT & CONSULTING SRL	19.972.985	4.226.411
TOTAL VALOARE DE VANZARE FORTATĂ Active SC INSOFTECH DEVELOPMENT & CONSULTING SRL	14.979.739	3.169.808

Semnături:

EVALUATOR
CONSULTA 99 SRL

Ricu Cristian Ionut



Oprea Valentin



Fisa Birouri Clasa A; Pag. 127
Corp C+D

Tabel nr. 1.1

Proprietar: SC INSOFTE SRL

Adresa: Targosor Vechi, Str. Negoesti

Data evaluarii: 30.7.19

Sup construita:

Sup.desfasurata

An constructie 2015

4,7300 lei

AC (sqm) = 932,60

AD (sqm) = 1146,00

TVA = 19%

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index 1		Index 2		Total cost cu index (euro) cu TVA
					D	E	D	E	
		A	B	C=AxB	1,054	1,006	1,054	1,006	F=CxDxE
1	Infrastructura	0,00	2.250,0	0,0	1,000	1,006	1,000	1,006	0,0
2	SUPRASTRUCTURA	0,00	637,8	0,0	1,000	1,006	1,000	1,006	0,0
Total									0,0
Suprastructura									
1	Suprastructura	1146,00	758,00	868.668,0	1,000	1,006	1,000	1,006	184.752,6
2	8SSTS0BD	1146,00	0,00	0,0	1,000	1,006	1,000	1,006	0,0
Total									184.752,6
1	Finisaj interior	1146,00	1.350,0	1.547.100,0	1,000	1,006	1,000	1,006	329.044,9
2	INCONV10E	0,00	0,0	0,0	1,000	1,006	1,000	1,006	0,0
Total									329.044,9
1	Instalatii	1146,00	431,0	493.926,0	1,000	1,006	1,000	1,006	105.050,6
Total									105.050,6



Total						
1	Terasa	932,40	875,0	1,000	1,006	173.519,0
						173.519,0
TOTAL COST (CIB) CU TAV (EURO)						792.367,3
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)						691,4
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)						665.854,9
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)						581,0

Element constructie	Nume	Cost inlocuire brut - CIB (euro)	Depreciere fizica (%)	Cost de inlocuire (cu depreciere fizica) (euro)
1		665.854,9	10%	599.269,4
Total cost cu TVA (Euro)		665.854,9		599.269,4
Total cost cu TVA (Euro/MP)		581,0	10,0%	522,9
Total cost fara TVA (Euro)		665.854,9		599.269,4
Total cost fara TVA (Euro/MP)		581,0		522,9
Profit contractor				- €
TOTAL COST				599.269,4

	Percentage	Value	Depreciated value
Depreciere functionala	10%	59.927 €	539.342 €
Depreciere economica	15%	80.901 €	458.441 €
Valoare de piata (rotund)		458.440 €	2.168.421 lei



Fisa Birouri Clasa A, Pag. 127
Corp A+B

Proprietar: SC INSOFT SRL

Adresa: Targoru Vechi, Str. Negoesti

Data evaluarii: 30.7.19

Sup construita:

Sup.desfasurata

An constructie 2015

4,7300 lei

AC (sqm) = 1148,17

AD (sqm) = 4233,80

TVA = 19%

Tabel nr. 1.2

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index 1	Index 2		Total cost cu index (euro) cu TVA
						D	E	
		A	B	C=AxB	1,054	1,006		
1	Infrastructura	225,48	2.250,0	507.330,0	1,000	1,006		107.901,5
2	SUPRASTRUCTURA	0,00	637,8	0,0	1,000	1,006		0,0
Total								107.901,5
Suprastructura								
1	Suprastructura	4008,32	832,00	3.334.922,2	1,000	1,006		709.287,9
2	SSSTSOD	1507,00	0,00	0,0	1,000	1,006		0,0
Total								709.287,9
1	Finisaj interior	4008,32	1.569,5	6.291.058,2	1,000	1,006		1.338.013,7
2	INCONV10E	0,00	0,0	0,0	1,000	1,006		0,0
Total								1.338.013,7
1	Instalatii	4008,32	431,0	1.727.585,9	1,000	1,006		367.431,6
Total								367.431,6



1	Terasa	1148,17	875,0	1.004.648,8	1,000	1,006	213.673,7
Total							
TOTAL COST (CIB) CU TAV (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)							
543,1							
2.299.418,8							
2.069.476,9							
488,8							
2.069.476,9							
543,1							
Profit contractor							
0%							
2.069.476,9							
TOTAL COST							
		Percentage	Value	Depreciated value			
Depreciere functionala		10%	206.948 €	1.862.529 €			
Depreciere economica		15%	279.379 €	1.583.150 €			
Valoare de Piata (rotund)			1.583.150 €	7.488.300 lei			



Proprietar:

SC INSOFTE SRL

Adresa

Targosorul Vechi Jud. Prahova

Data evaluarii:

4,7300 lei

Sup construita:

AC (sqm) = 7260,00

Sup.desfasurata

AD (sqm) = 7260,00

TVA = 19%

An constructie 2015

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index 1	Index 2	Total cost cu index (euro) cu TVA
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,054	1,006	
Suprastructura							
1	Suprastructura	7260,00	277,00	2.011.020,0	1,054	1,006	450.810,3
2	PLTFBA	1507,00	0,00	0,0	1,054	1,006	0,0
Total							
TOTAL COST (CIB) CU TAV (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)							
Element constructie	Nume	Cost inlocuire brut - CIB (euro)	Depreciere fizica (%)	Cost de inlocuire (cu depreciere fizica) (euro)			
1		378.832,2	15%	322.007,4			
Total cost fara TVA (Euro)		378.832,2		322.007,4			
Total cost fara TVA (Euro/mp)		52,2	15,0%	44,4			
TOTAL COST				322.007,4			
		Percentage	Value	Depreciated value			
Depreciere functionala		10%	32.201 €	289.807 €			
Depreciere economica		15%	43.471 €	246.336 €			
Valoare de Piată (rotund)			246.340 €	1.165.188 lei			

Proprietar: SC INSOFIT SRL

Adresa: Targosorul Vechi Jud. Prahova

Data evaluarii:

4.7300 lei

Sup construita:

AC (sqm) = 1812,00

AD (sqm) = 1812,00

Sup.desfasurata

TVA = 19%

An constructie 2015

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index 1	Index 2	Total cost cu index (euro) cu TVA
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,054	1,006	
Suprastructura							
1	Gard plasa sudata zincata	1812,00	127,50	231.030,0	1,054	1,006	51.790,0
2	IMPPLZN	0,00	0,00	0,0	1,054	1,006	0,0
Total							51.790,0
TOTAL COST (CIB) CU TAV (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)							
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)							
Element constructie	Nume	Cost inlocuire brut - CIB (euro)	Depreciere fizica (%)	Cost de inlocuire (cu depreciere fizica) (euro)			
1		43.521,0	10%	39.168,9			
Total cost fara TVA (Euro)		43.521,0		39.168,9			
Total cost fara TVA (Euro/mp)		24,0	10,0%	21,6			
TOTAL COST				39.168,9			
		Percentage	Value	Depreciated value			
Depreciere functionala		4%	1.567 €	37.602 €			
Depreciere economica		5%	1.880 €	35.722 €			
Valoare de Plata (rotund)			35.720 €	168.956 lei			



ABORDAREA PRIN COMPARAȚIA VÂNZĂRILOR (TEREN)

Teren intravilan in suprafata de 18.200 mp situat in Targoru Vechi, Jud. Prahova

1 EURO= 4,74 RON curs mediu BNR

Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	TERENURI COMPARABILE		
			COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
0	1	2	3	4	5
	Suprafața (mp)	18.200	2.378	8.100	11.100
	Preț de ofertă/vânzare (EUR/mp)		5	8,0	23
	Tipul		oferta	oferta	ofertă
	Corecție %		-10%	-10%	-10%
	Corecție (EUR/mp)		-1	-1	-2
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		4,50	7,20	20,70
1	Dreptul de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		5	7	21
2	Condiții de finanțare exclusiv TVA	numerar	numerar	numerar	numerar
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		4,50	7,20	20,70
3	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		4,50	7,20	20,70
4	Condiții de piață (data)	oct.-19	oct.-19	oct.-19	oct.-19
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR)- (baza)		4,50	7,20	20,70
5.	Localizare	Targoru Vechi - retras	Targoru Vechi - inferior	Targoru Vechi - asemanator	Targoru Vechi DNI - superior
	Corecție %		15%	0%	-15%
	Corecție (EUR/mp)		1	0	-3
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		5,18	7,20	17,60
Caracteristici fizice					
6.	Suprafața	18.200	2.378	8.100	11.100
	Corecție %		-15%	-10%	-5%
	Corecție (EUR/mp)		-1	-1	-1
	PREȚ CORECTAT (EURO/mp)		4,40	6,48	16,72
7.	Utilitati	Toate	posibilitate racordare	posibilitate racordare	posibilitate racordare
	Corecție %		10%	10%	10%
	Corecție (EUR/mp)		0	1	2
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		4,84	7,13	18,39
8	Acces drum asfaltat	Da	Nu	da	da
	Corecție %		10%	0%	0%
	Corecție (EURO/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		5,32	7,13	18,39
Corecție totală netă (EUR)			0	-1	-5
Corecție totală netă %			-3%	-11%	-20%



Corecție totală brută absolută (EUR)		3	2	8
Corecție totală brută absolută %		57%	27%	35%
Număr corecții		5	5	5
VALOAREA PROPUȘĂ euro/ mp	7	Eur		
VALOAREA PROPUȘĂ lei/mp	34	lei		
Valoare de piață totală teren EURO	129.730			
Valoare de piață totală teren LEI	613.621	cu TVA		
Valoare de piață totală teren EURO rotunjită	109.016			
Valoare de piață totală teren LEI rotunjită	515.648	fara TVA		

Explicație corecții:

Comparabila B, care a necesitat cele mai mici corecții (procentuale brute absolute), indică valoarea terenului exprimată prin această metodă.



DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCURE NET - CIN -PENTRU Bunuri Mobile

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar LEI	Valoare LEI	Depreciere fizica		CIB - Dep. Fiz.		Depreciere functionala		CIB - Depr. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
					%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	EURO
8	Ups 30kva	1	59.500,00	59.500,00	70%	41.650	17.850	15.173	15%	2.678	15.173	2.276	15%	12.897	2.732	
9	Centrala detectie si alarme incendiu	1	12.260,00	12.260,00	45%	5.517	6.743	4.383	35%	2.360	4.383	1.096	25%	3.287	696	
10	Unitate int sistem montaj aparent perete	1	15.120,00	15.120,00	45%	6.804	8.316	5.405	35%	2.911	5.405	1.351	25%	4.054	859	
11	Bariera automata	1	5.600,00	5.600,00	65%	3.640	1.960	1.666	15%	294	1.666	250	15%	1.416	300	
12	Grup pompe hidranti 2 pompe	1	55.500,00	55.500,00	50%	27.750	27.750	20.813	25%	6.938	20.813	3.122	15%	17.691	3.748	
13	Pompa pilot hidranti exteriori	1	17.000,00	17.000,00	50%	8.500	8.500	6.375	25%	2.125	6.375	956	15%	5.419	1.148	
14	Pompa apa potabila cu turatie variabila	1	7.700,00	7.700,00	50%	3.850	3.850	2.888	25%	963	2.888	433	15%	2.454	520	
15	Rezervor de hidrofor cu membrana capec	1	3.250,00	3.250,00	25%	813	2.438	1.950	20%	488	1.950	293	15%	1.658	351	
16	Pompa put	1	5.600,00	5.600,00	50%	2.800	2.800	2.520	10%	280	2.520	252	10%	2.268	481	
17	Grup electrogen automat de interventie	1	112.884,50	112.884,50	35%	39.510	73.375	66.037	10%	7.337	66.037	9.906	15%	56.132	11.892	
18	Post transformare produs 630kva	1	1.554.659,00	1.554.659,00	35%	544.131	1.010.528	858.949	15%	151.579	858.949	214.737	25%	644.212	136.486	
19	Platforma aeriana completa - 2 drone	2	1.000.973,50	2.001.947,00	50%	1.000.974	1.000.974	900.876	10%	100.097	900.876	225.219	25%	675.657	143.148	
20	Platforma aeriana completa incliv statie control sol	1	1.000.974,00	1.000.974,00	50%	500.487	500.487	450.438	10%	50.049	450.438	112.610	25%	337.829	71.574	
21	Server pt proiect Medsis	1	162.291,36	162.291,36	65%	105.489	56.802	42.601	25%	14.200	42.601	4.260	10%	38.341	8.123	

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar LEI	Valoare LEI	Depreciere fizica		CIB - Deprec. Fiz.		Depreciere functionala		CIB - Deprec. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
					%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	EURO
22	Echipament complet stocare date Medsis	1	388.988,32	388.988,32	50%	194.494	194.494	194.494	10%	19.449	175.045	43.761	25%	131.284		27.814
23	Storage extern proiect Increator	1	135.242,47	135.242,47	50%	67.621	67.621	67.621	10%	6.762	60.859	15.215	25%	45.644		9.670
24	Server proiect Increator	1	348.260,64	348.260,64	60%	208.956	139.304	139.304	15%	20.896	118.409	29.602	25%	88.806		18.815
25	Switch retea proiect Increator	1	4.416,74	4.416,74	60%	2.650	1.767	1.767	15%	265	1.502	375	25%	1.126		239
26	Modul SFP proiect Increator	1	42.210,56	42.210,56	60%	25.326	16.884	16.884	15%	2.533	14.352	3.588	25%	10.764		2.280
27	Ups 7kva proiect Increator	1	17.768,52	17.768,52	70%	12.438	5.331	5.331	15%	800	4.531	680	15%	3.851		816
28	Echipament de load balancing	1	716.850,00	716.850,00	65%	465.953	250.898	250.898	15%	37.635	213.263	31.989	15%	181.273		38.405
29	Laptop curs on-line	400	3.192,50	1.277.000,00	70%	893.900	383.100	383.100	20%	76.620	306.480	91.944	30%	214.536		45.453
30	Laptop dezvoltare si testare	40	3.192,50	127.700,00	70%	89.390	38.310	38.310	20%	7.662	30.648	10.727	35%	19.921		4.221
31	Aer conditionat Whirlpool Fantasia amd027/1	1	4.160,00	4.160,00	50%	2.080	2.080	2.080	15%	312	1.768	442	25%	1.326		281
32	Cluster server baza date	1	195.940,00	195.940,00	60%	117.564	78.376	78.376	10%	7.838	70.538	17.635	25%	52.904		11.208
33	Cluster server streaming	1	195.940,00	195.940,00	60%	117.564	78.376	78.376	25%	19.594	58.782	14.696	25%	44.087		9.340
34	Server backup	1	78.950,00	78.950,00	60%	47.370	31.580	31.580	15%	4.737	26.843	6.711	25%	20.132		4.265
35	Server admin componente auxiliare	1	78.950,00	78.950,00	60%	47.370	31.580	31.580	15%	4.737	26.843	6.711	25%	20.132		4.265
36	Server dezvolt. Testare info	1	398.960,00	398.960,00	60%	239.376	159.584	159.584	15%	23.938	135.646	33.912	25%	101.735		21.554
37	Solutie videoconferinta pt 12 locuri	1	341.700,00	341.700,00	60%	205.020	136.680	136.680	15%	20.502	116.178	23.236	20%	92.942		19.691

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar LEI	Valoare LEI	Depreciere fizica		CIB - Depr. Fiz.		Depreciere functionala		CIB - Depr. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
					%	LEI	LEI	%	LEI	LEI	%	LEI	%	LEI	LEI	EURO
38	Firewall cu functionalit ultm	1	149.290,00	149.290,00	45%	67.181	82.110	15%	12.316	69.793	25%	17.448	52.345	11.090		
39	Server mail antivirus	1	499.540,00	499.540,00	60%	299.724	199.816	15%	29.972	169.844	25%	42.461	127.383	26.988		
40	Load balancer, functionalitati waf	1	305.750,00	305.750,00	60%	183.450	122.300	10%	12.230	110.070	25%	27.518	82.553	17.490		
41	Pachet rack servere, consola kvm	1	98.330,00	98.330,00	45%	44.249	54.082	15%	8.112	45.969	25%	11.492	34.477	7.304		
42	Echipament complet de stocare	1	2.128.180,00	2.128.180,00	45%	957.681	1.170.499	15%	175.575	994.924	25%	248.731	746.193	158.092		
43	Solutie de videoconferinta pt o cam cu 24 locuri	1	986.036,00	986.036,00	60%	591.622	394.414	15%	59.162	335.252	25%	83.813	251.439	53.271		
44	Solutie de videoconferinta pt o cam cu 2 locuri	1	1.562.264,00	1.562.264,00	60%	937.358	624.906	15%	93.736	531.170	25%	132.792	398.377	84.402		
45	Ups hp r7kva - infuse	1	17.100,00	17.100,00	70%	11.970	5.130	15%	770	4.361	25%	1.090	3.270	693		
46	Storage hp msa 2040 - infuse	1	111.276,00	111.276,00	65%	72.329	38.947	15%	5.842	33.105	25%	8.276	24.828	5.260		
47	Switch 10gbe - infuse	1	170.400,00	170.400,00	65%	110.760	59.640	15%	8.946	50.694	25%	12.674	38.021	8.055		
48	Switch san hp sn6000 - infuse	1	60.200,00	60.200,00	65%	39.130	21.070	15%	3.161	17.910	25%	4.477	13.432	2.846		
49	Server backup hp dl380 - infuse	1	62.200,00	62.200,00	60%	37.320	24.880	15%	3.732	21.148	25%	5.287	15.861	3.360		
50	Multifunctionala hp m525c - infuse	1	9.550,00	9.550,00	60%	5.730	3.820	15%	573	3.247	15%	487	2.760	585		
51	Echipament lansare - insav	1	106.800,00	106.800,00	60%	64.080	42.720	25%	10.680	32.040	25%	8.010	24.030	5.091		
52	Cub realitate virtuala	1	7.848.000,00	7.848.000,00	40%	3.139.200	4.708.800	25%	1.177.200	3.531.600	15%	529.740	3.001.860	635.987		
53	Centrula telefonica montata in RAK	1	53.000,00	53.000,00	65%	34.450	18.550	15%	2.783	15.768	20%	3.154	12.614	2.672		
54	Rack D 1.1 - crevis inv	1	126.040,00	126.040,00	65%	81.926	44.114	15%	6.617	37.497	20%	7.499	29.998	6.355		

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar	Valoare		Depreciere fizica		CIB - Deprec. Fiz.		Depreciere functionala		CIB - Deprec. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
				LEI		%	LEI	LEI		%	LEI	LEI		%	LEI	LEI	EURO
55	Rack d 1.2 - crevis inv	1	95.315,00		95.315,00	65%	61.955	33.360		15%	5.004	28.356		20%	5.671	22.685	4.806
56	Rack D 2.1 - crevis inv	1	123.075,00		123.075,00	65%	79.999	43.076		15%	6.461	36.615		20%	7.323	29.292	6.206
57	Rack D 2.2 - crevis inv	1	98.250,00		98.250,00	65%	63.863	34.388		15%	5.158	29.229		20%	5.846	23.384	4.954
58	Rack DS 1.1 - crevis inv	1	84.175,00		84.175,00	65%	54.714	29.461		15%	4.419	25.042		20%	5.008	20.034	4.244
59	Rack DS 1.2 - crevis inv	1	65.760,00		65.760,00	65%	42.744	23.016		15%	3.452	19.564		20%	3.913	15.651	3.316
60	Rack DS 2.1 - crevis inv	1	65.280,00		65.280,00	65%	42.432	22.848		15%	3.427	19.421		20%	3.884	15.537	3.292
61	Rack DS 2.2 - crevis inv	1	64.295,80		64.295,80	65%	41.792	22.504		15%	3.376	19.128		20%	3.826	15.302	3.242
62	Centrala detectie alarma incendiu	1	5.400,00		5.400,00	65%	3.510	1.890		15%	284	1.607		25%	402	1.205	255
63	UPS 10kva autonomie 10min	1	22.080,00		22.080,00	65%	14.352	7.728		15%	1.159	6.569		25%	1.642	4.927	1.044
64	Rack 42u	1	60.893,80		60.893,80	65%	39.581	21.313		15%	3.197	18.116		15%	2.717	15.399	3.262
65	Baterie de condensare de 250 kvar	1	20.940,00		20.940,00	75%	15.705	5.235		15%	785	4.450		15%	667	3.782	801
66	PBX zycoc u 100	1	13.838,00		13.838,00	60%	8.303	5.535		15%	830	4.705		15%	706	3.999	847

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar LEI	Valoare LEI	Depreciere fizica		CIB - Deprec. Fiz.	Depreciere functionala		CIB - Depr. Fun.	Depreciere economica		Valoare piata	
					%	LEI		%	LEI		%	LEI	LEI	EURO
67	Router Dell Power	1	10.692,00	10.692,00	65%	6.950	3.742	15%	561	3.181	15%	477	2.704	573
68	Xerox work center	1	13.866,00	13.866,00	65%	9.013	4.853	15%	728	4.125	15%	619	3.506	743
69	Statie grafica	1	832.369,80	832.369,80	65%	541.040	291.329	10%	29.133	262.196	15%	39.329	222.867	47.218
70	Dulap rack datalink	1	5.998,00	5.998,00	65%	3.899	2.099	10%	210	1.889	10%	189	1.700	360
71	Server power edge	1	71.867,00	71.867,00	65%	46.714	25.153	15%	3.773	21.380	15%	3.207	18.173	3.850
72	Micro freza rotatie - cdi 2	1	4.500,00	4.500,00	45%	2.025	2.475	15%	371	2.104	15%	316	1.788	379
73	Micro strung - cdi 2	1	10.914,00	10.914,00	45%	4.911	6.003	15%	900	5.102	15%	765	4.337	919
74	Printer 3d - cdi 2	1	15.000,00	15.000,00	35%	5.250	9.750	15%	1.463	8.288	15%	1.243	7.044	1.492
75	Vibration meter - cdi 2	1	5.448,00	5.448,00	55%	2.996	2.452	15%	368	2.084	15%	313	1.771	375
76	Modul ionizare antistatica - cdi 2	1	7.055,00	7.055,00	50%	3.528	3.528	15%	529	2.998	15%	450	2.549	540
77	Platforma comunicare semsapr - cdi 2	1	170.400,00	170.400,00	50%	85.200	85.200	15%	12.780	72.420	15%	10.863	61.557	13.042
78	Ecran videoprotectie - crev inv	1	8.891,31	8.891,31	45%	4.001	4.890	15%	734	4.157	15%	624	3.533	749
79	Sistem 3d - crev inv	1	17.782,63	17.782,63	65%	11.559	6.224	15%	934	5.290	15%	794	4.497	953
80	Monitor touchscreen - crev inv	1	9.907,46	9.907,46	65%	6.440	3.468	15%	520	2.947	15%	442	2.505	531
81	Amplificator stereo tip 1 - crev inv	1	2.540,38	2.540,38	45%	1.143	1.397	15%	210	1.188	15%	178	1.009	214
82	Camera ptz Full hdd - crev inv	3	29.468,36	88.405,08	55%	48.623	39.782	15%	5.967	33.815	15%	5.072	28.743	6.090

Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar LEI	Valoare LEI	Depreciere fizica		CIB - Depr. Fiz.		Depreciere functională		CIB - Depr. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
					%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	EURO
83	Echipament control camere - crev inv	1	23.879,53	23.879,53	55%	13.134		10.746	15%	1.612		9.134	15%	1.370	7.764	1.645
84	Sistem videoconf codec - crev inv	1	92.469,67	92.469,67	55%	50.858		41.611	15%	6.242		35.370	15%	5.305	30.064	6.370
85	Sist videoconf - crev inv	1	84.868,88	84.868,88	55%	46.678		38.191	15%	5.729		32.462	15%	4.869	27.593	5.846
86	Statie grafica 3d - crev inv	1	157.503,29	157.503,29	55%	86.627		70.876	15%	10.631		60.245	15%	9.037	51.208	10.849
87	Remorca Star mini pad	1	5.600,00	5.600,00	45%	2.520		3.080	15%	462		2.618	15%	393	2.225	471
88	Remorca Star mini ped	2	5.600,00	11.200,00	45%	5.040		6.160	15%	924		5.236	15%	785	4.451	943
89	Mobilier 3131	1	14.737,49	14.737,49	75%	11.053		3.684	15%	553		3.132	15%	470	2.662	564
90	Mobilier 784	1	2.541,00	2.541,00	60%	1.525		1.016	15%	152		864	15%	130	734	156
91	Iphone 6s 16gb	1	2.983,87	2.983,87	75%	2.238		746	15%	112		634	40%	254	380	81
92	Iphone 6 16gb gold	1	2.983,87	2.983,87	75%	2.238		746	15%	112		634	40%	254	380	81
93	Mobilier fast	1	10.000,00	10.000,00	70%	7.000		3.000	25%	750		2.250	10%	225	2.025	429
94	Telefon Apple Iphone 6s 64 gb	1	2.916,67	2.916,67	70%	2.042		875	15%	131		744	35%	260	483	102
95	Mobilier + accesorii bucatarie	1	7.243,81	7.243,81	55%	3.984		3.260	10%	326		2.934	10%	293	2.640	559
96	Polycorn IP5000	1	2.453,88	2.453,88	50%	1.227		1.227	10%	123		1.104	25%	276	828	175
97	Laptop pentru proiect Medsis	20	18.950,56	379.011,20	75%	284.258		94.753	15%	14.213		80.540	40%	32.216	48.324	10.238
98	Monitor pentru proiect Medsis	20	5.936,88	118.737,60	75%	89.053		29.684	15%	4.453		25.232	25%	6.308	18.924	4.009
99	Laptop Maguay U1402I	12	1.800,00	21.600,00	75%	16.200		5.400	10%	540		4.860	30%	1.458	3.402	721
100	Monitor Benq xl2420z	12	900,00	10.800,00	65%	7.020		3.780	10%	378		3.402	25%	851	2.552	541

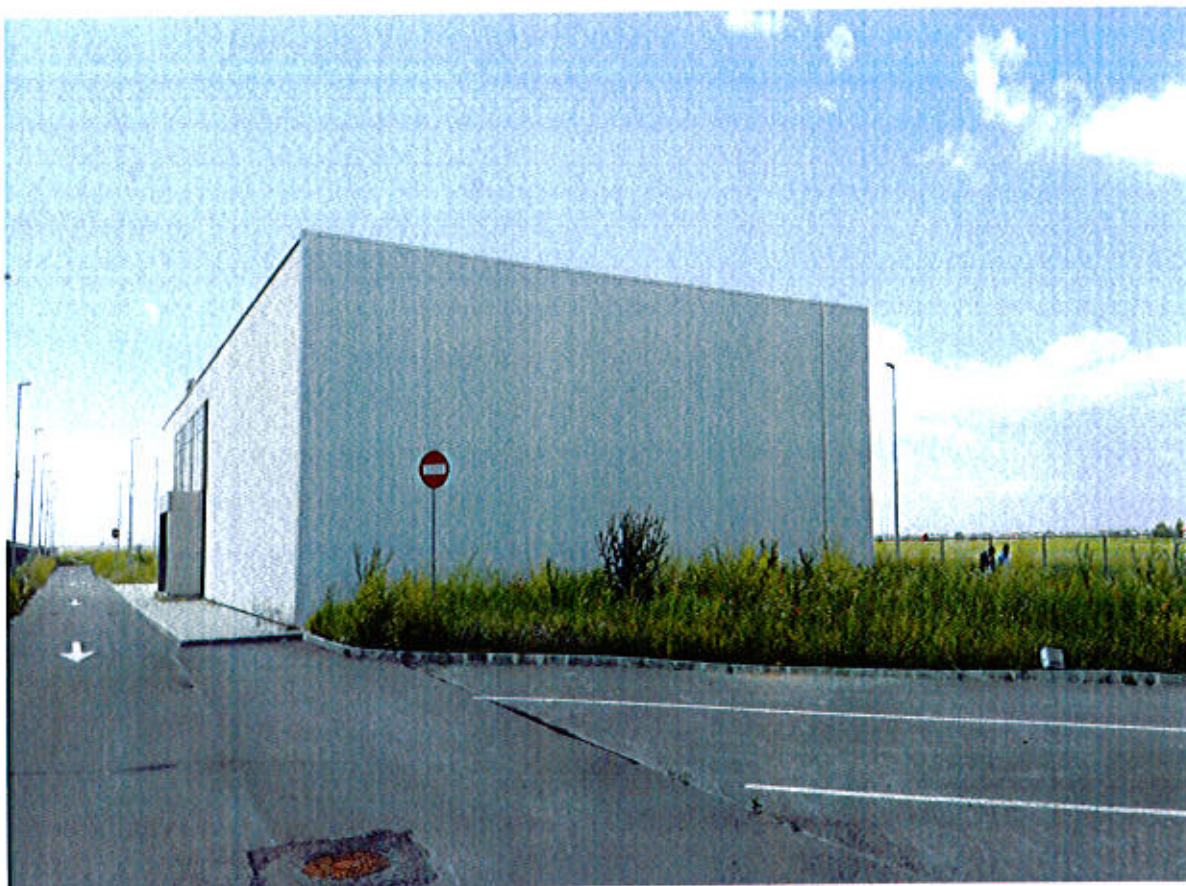
Nr. Crt.	Mijloc Fix	Nr. buc.	Pret unitar	Valoare		Depreciere fizica		CIB - Deprec. Fiz.		Depreciere functionala		CIB - Depr. Fun.		Depreciere economica		Valoare piata	
				LEI	LEI	%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	LEI	%	LEI	LEI	EURO
101	Server Magway Experserver GZ-2U	1	35.685,00	35.685,00	23.195	65%	23.195	12.490	1.249	10%	1.249	11.241	2.810	25%	8.431		1.786
102	Storage Promise 2600 fid	1	18.000,00	18.000,00	11.700	65%	11.700	6.300	630	10%	630	5.670	567	10%	5.103		1.081
103	Laptop thinkpad edge e531	1	14.099,83	14.099,83	7.755	55%	7.755	6.345	634	10%	634	5.710	571	10%	5.139		1.089
104	Multifunctional HP color laserjet enterp	1	7.833,24	7.833,24	4.308	55%	4.308	3.525	352	10%	352	3.172	1.110	35%	2.062		437
105	Rack 42 U 600x1000	1	3.133,30	3.133,30	1.410	45%	1.410	1.723	172	10%	172	1.551	388	25%	1.163		246
106	Birou management	1	15.511,26	15.511,26	7.756	50%	7.756	7.756	776	10%	776	6.980	1.745	25%	5.235		1.109
TOTAL MIJLOACE FIXE OBIECTE DE INVENTAR ,STOCURI																8.466.473	1.793.744





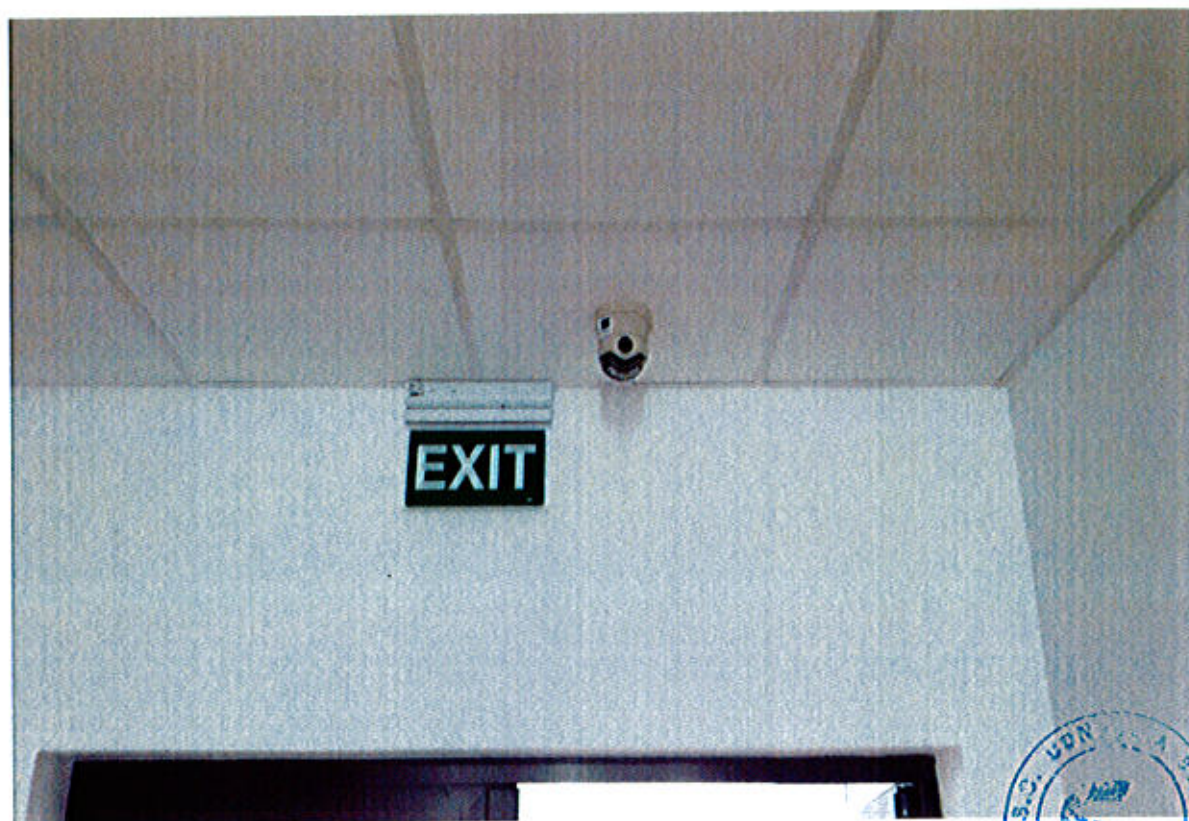






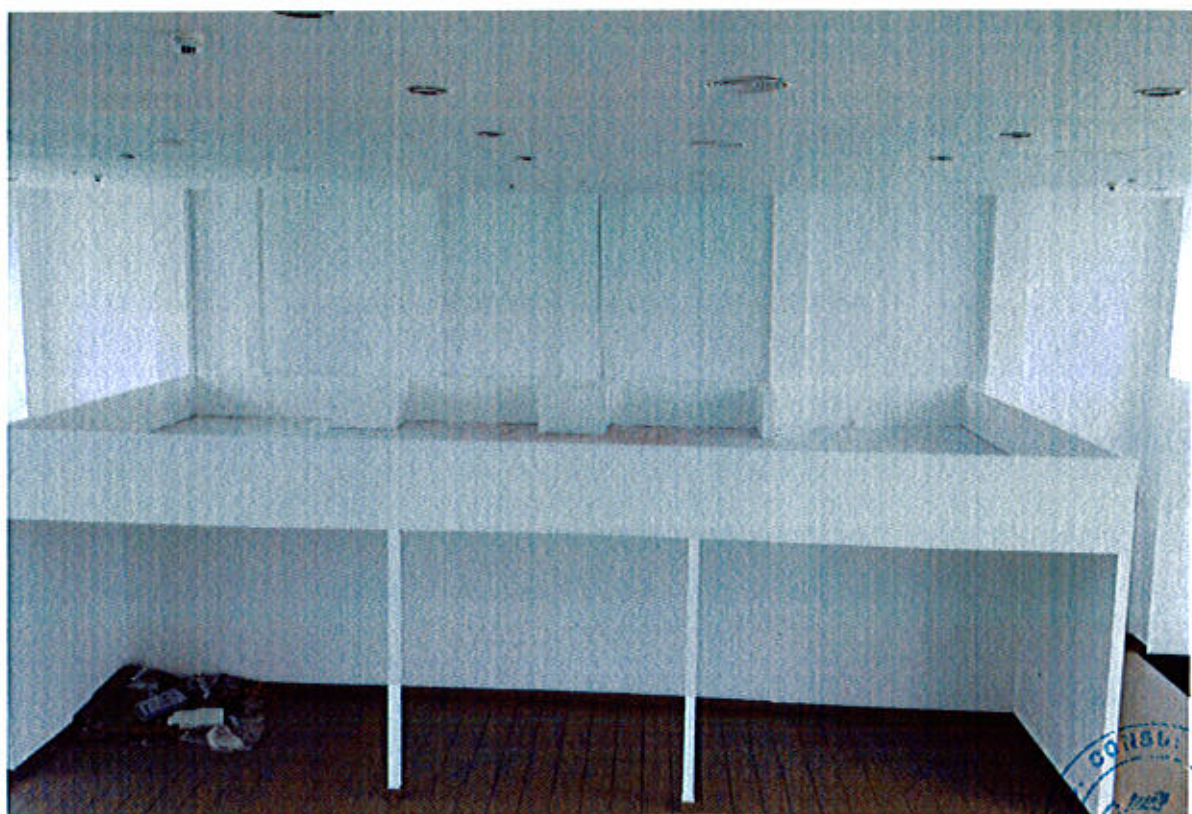


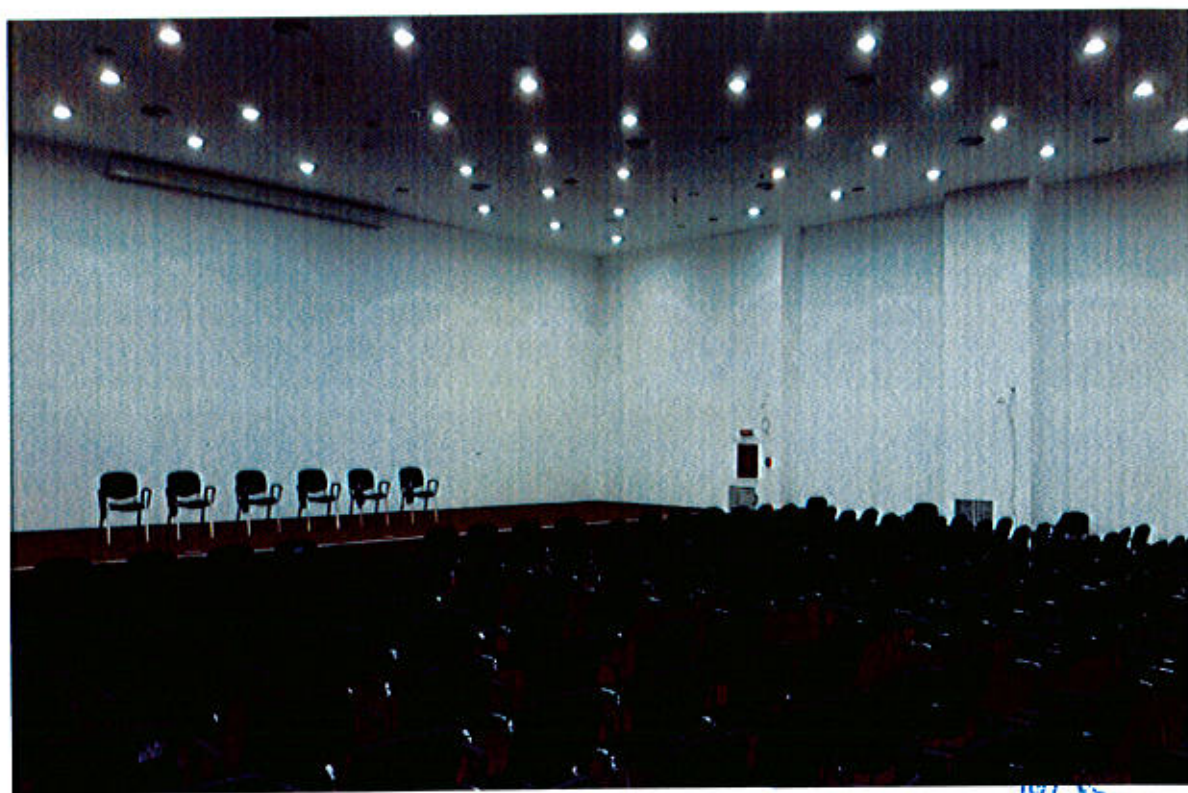


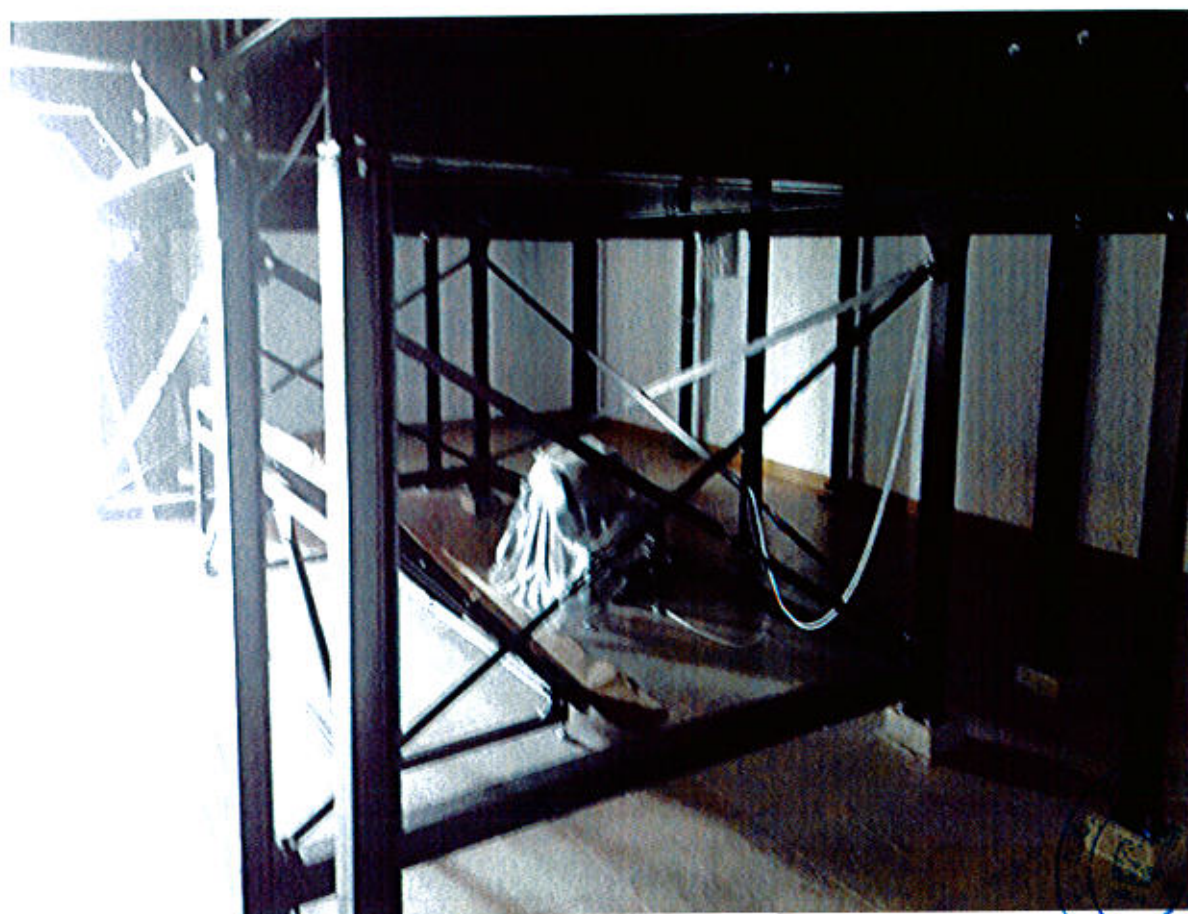
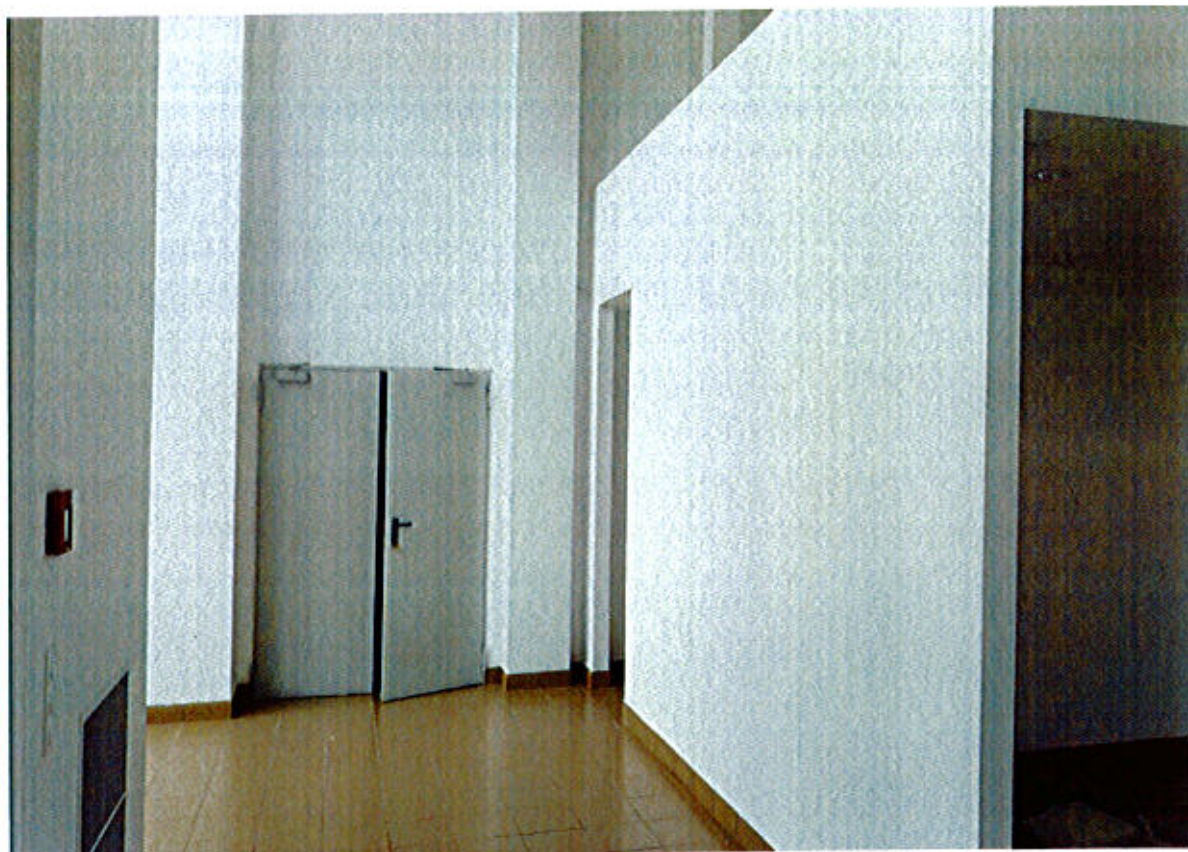


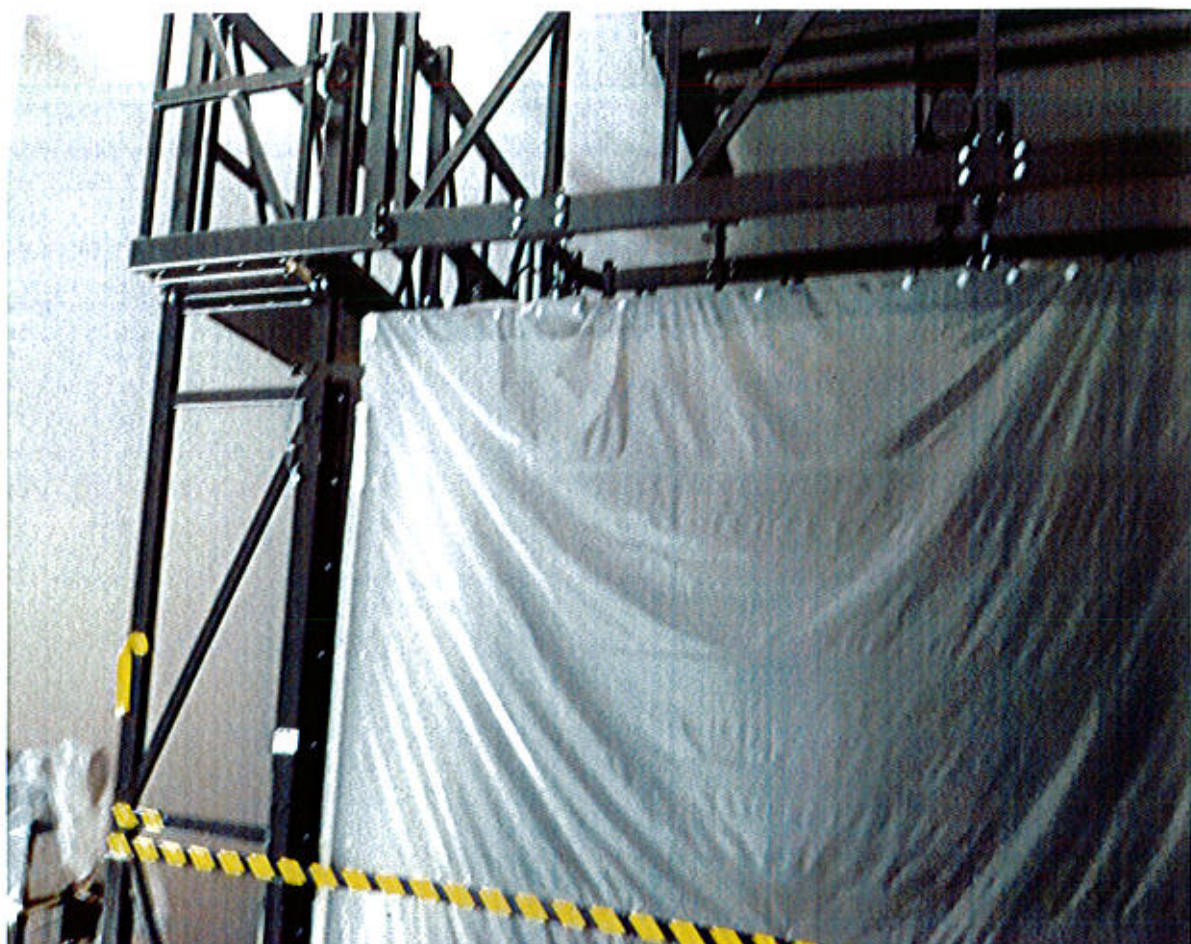


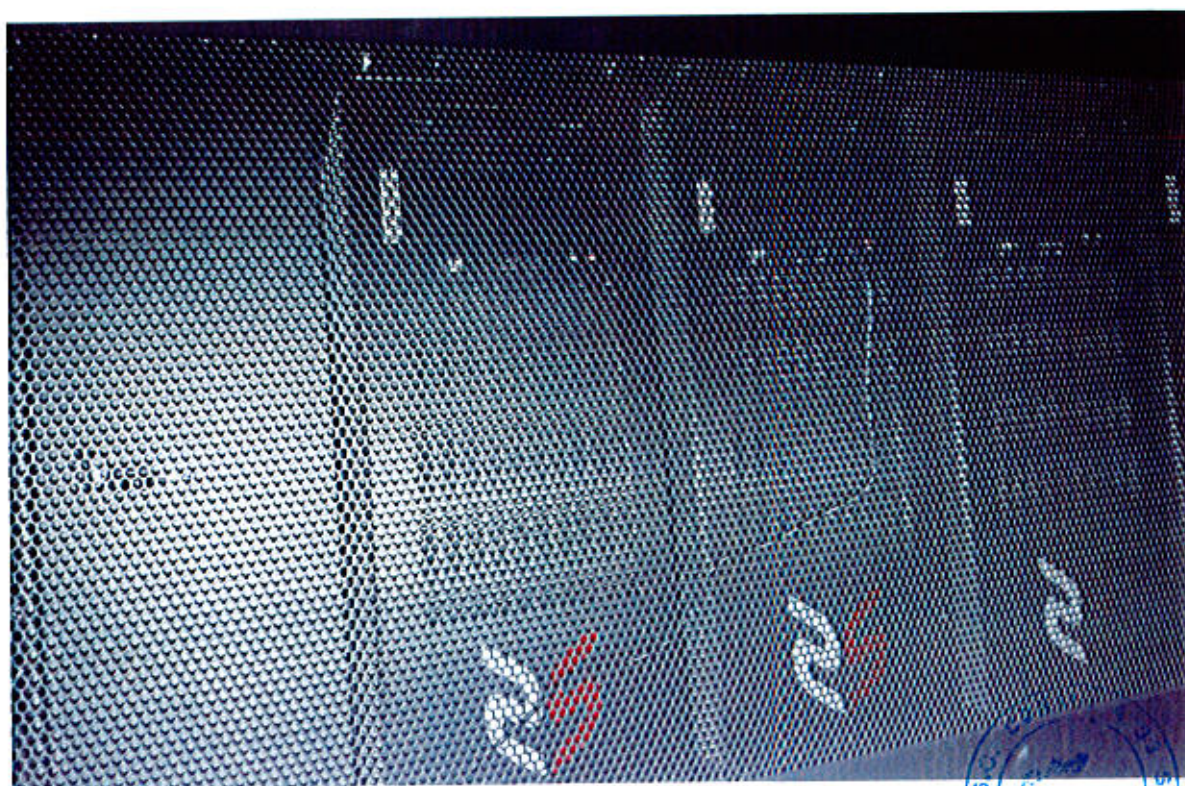
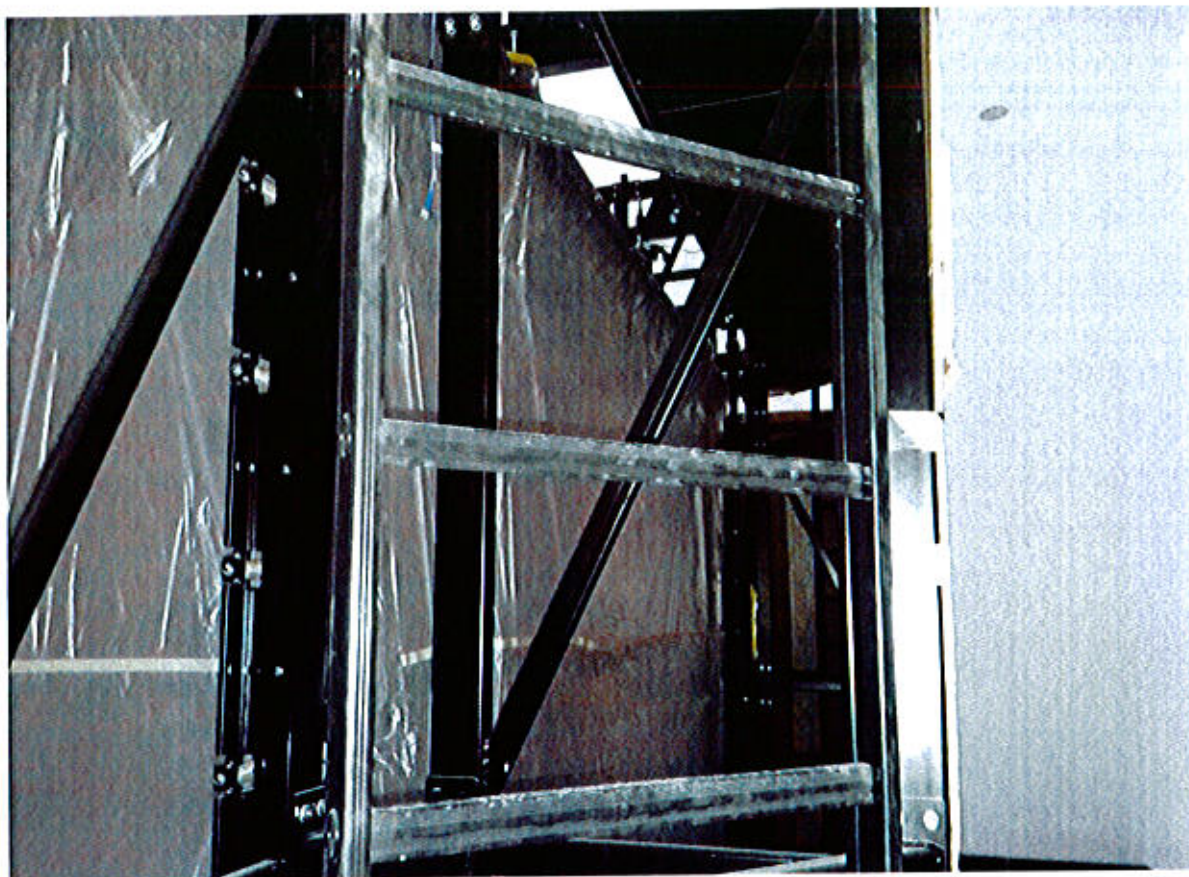


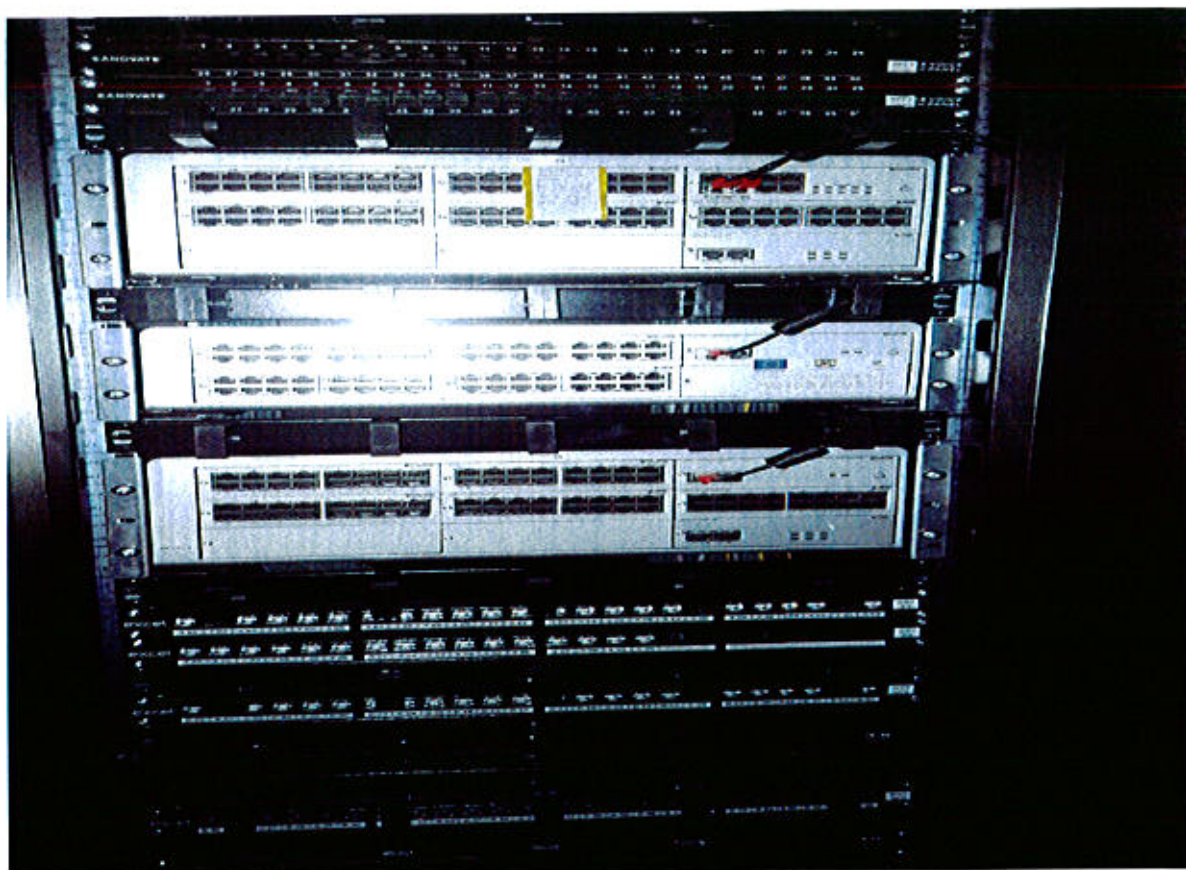


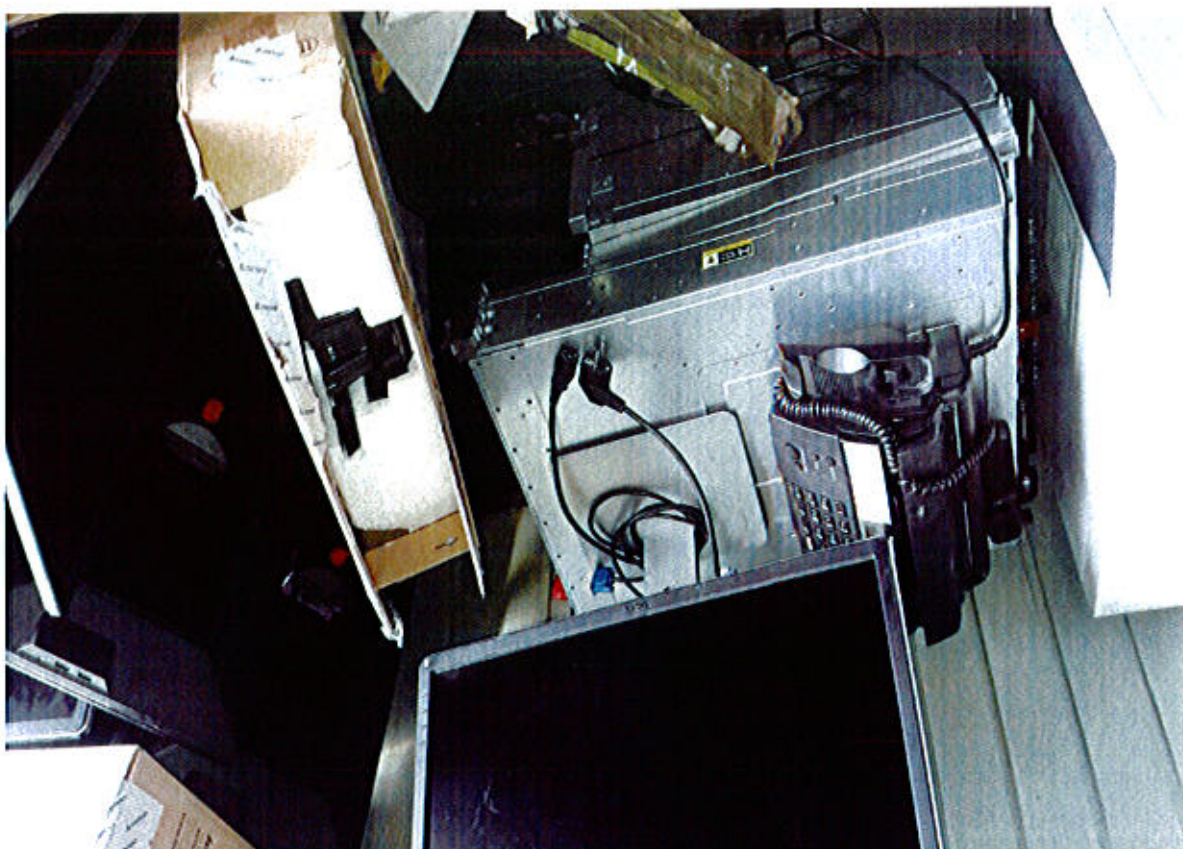


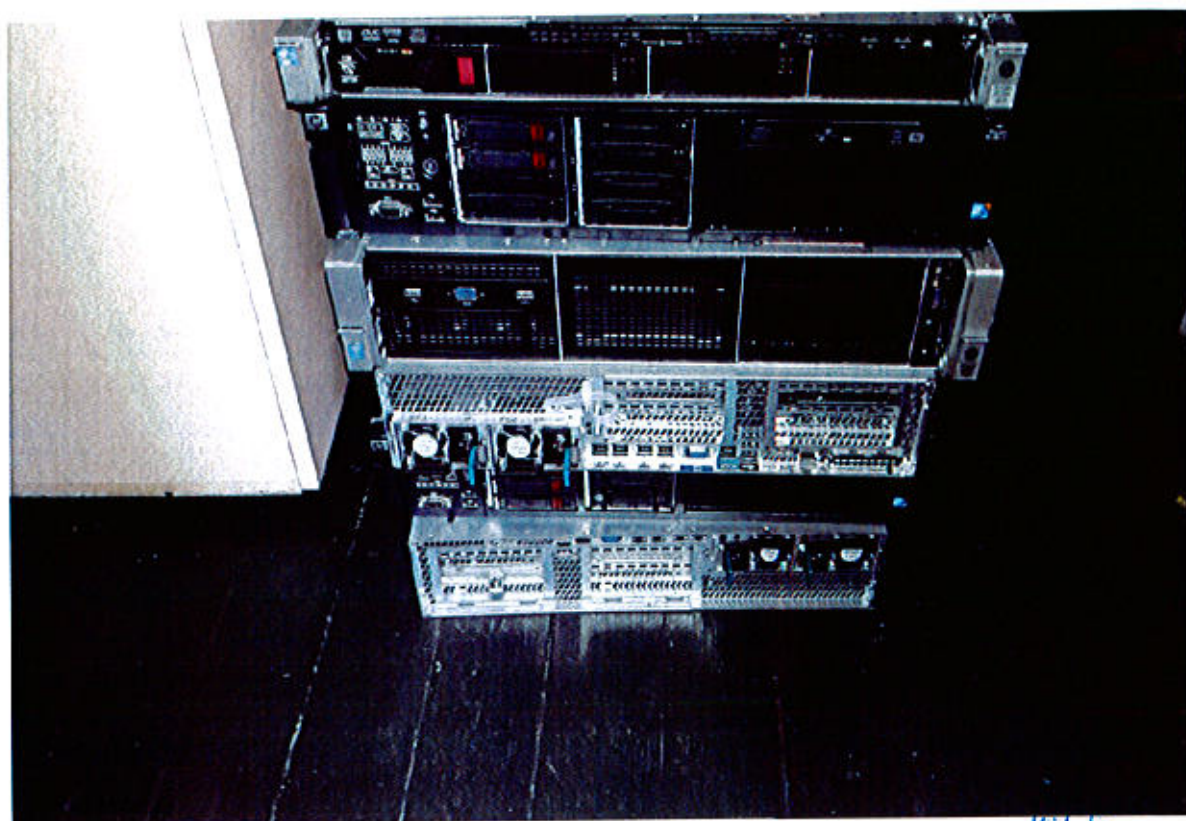
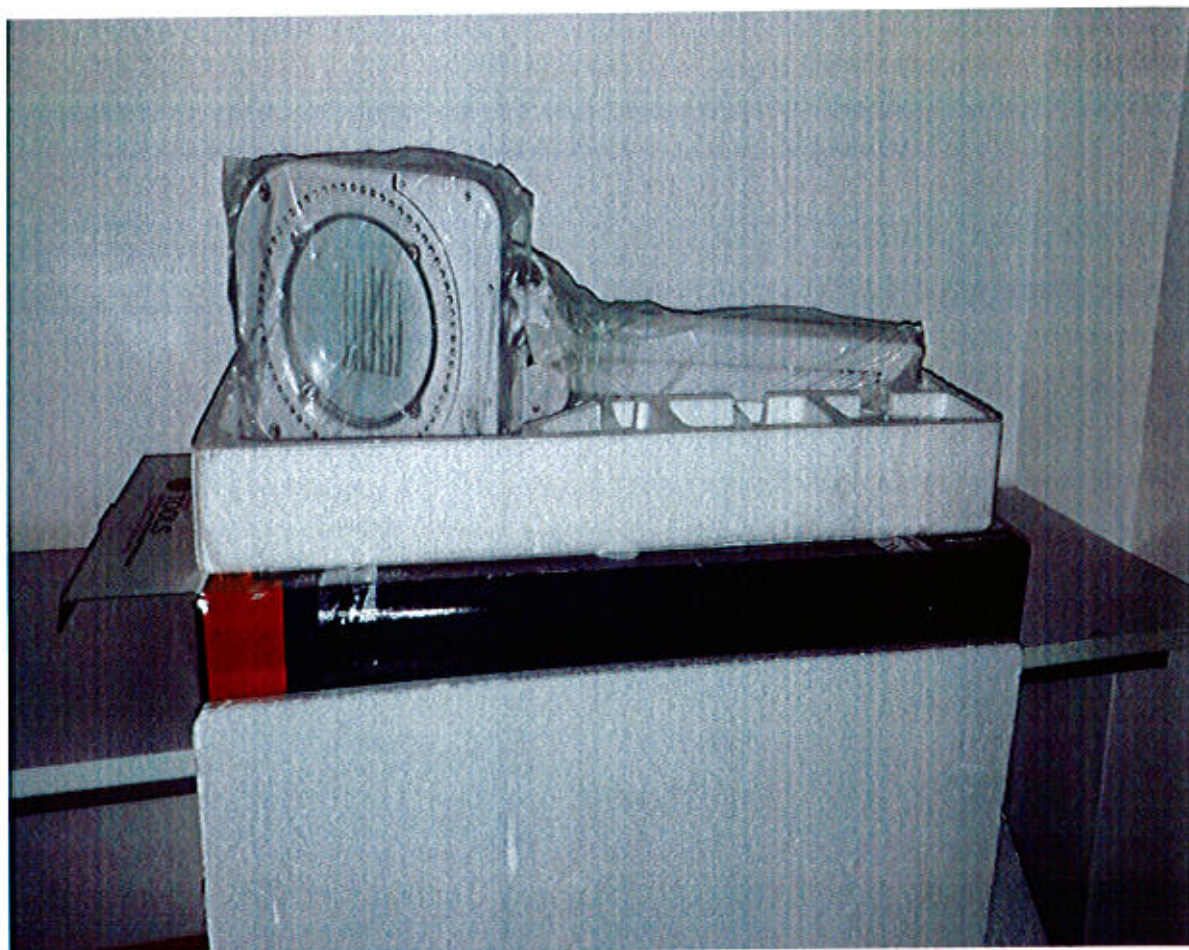


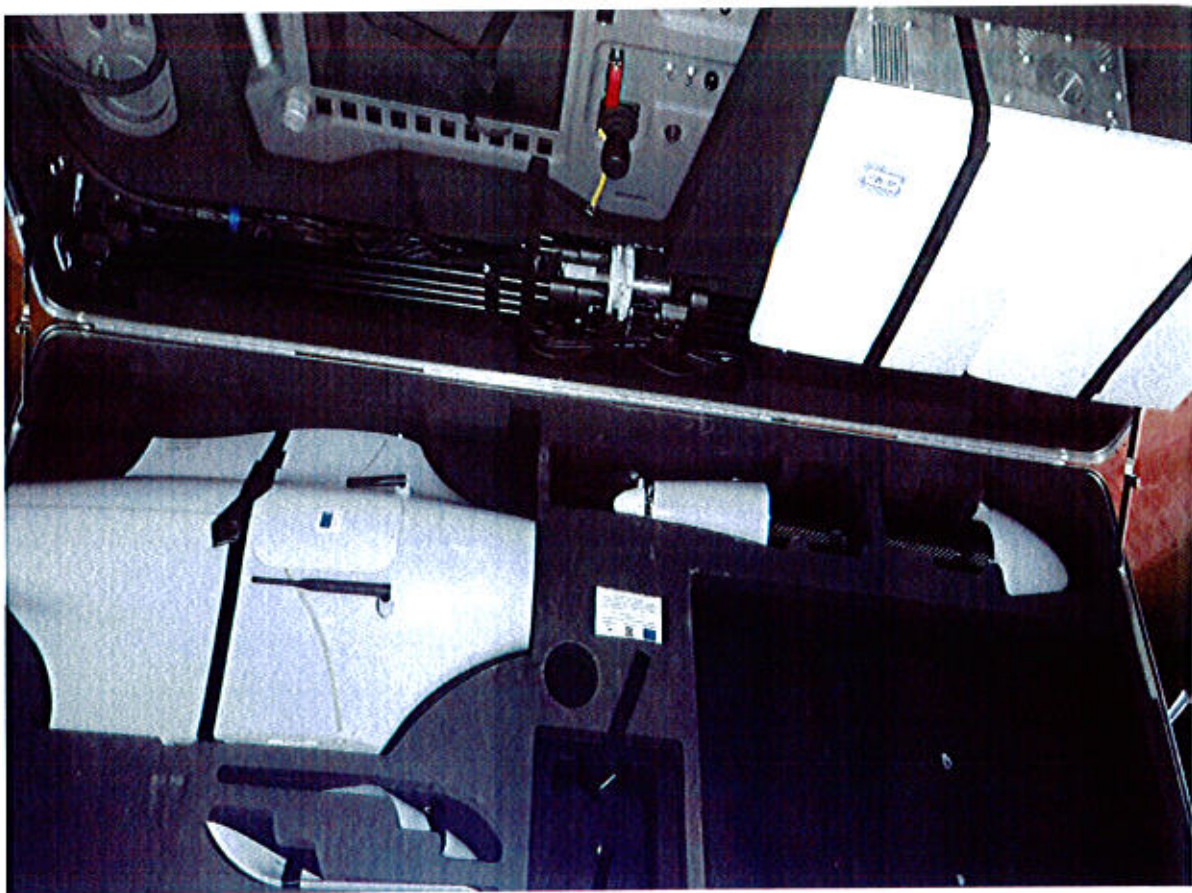


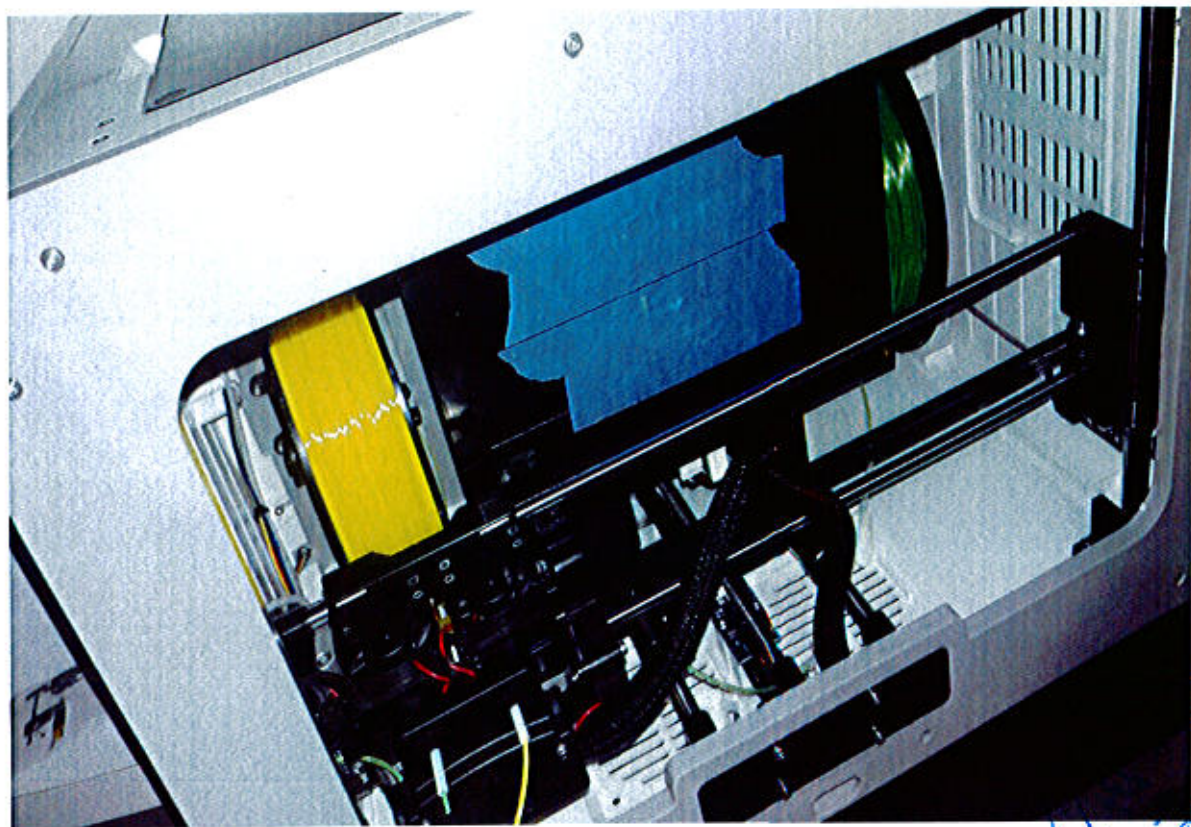


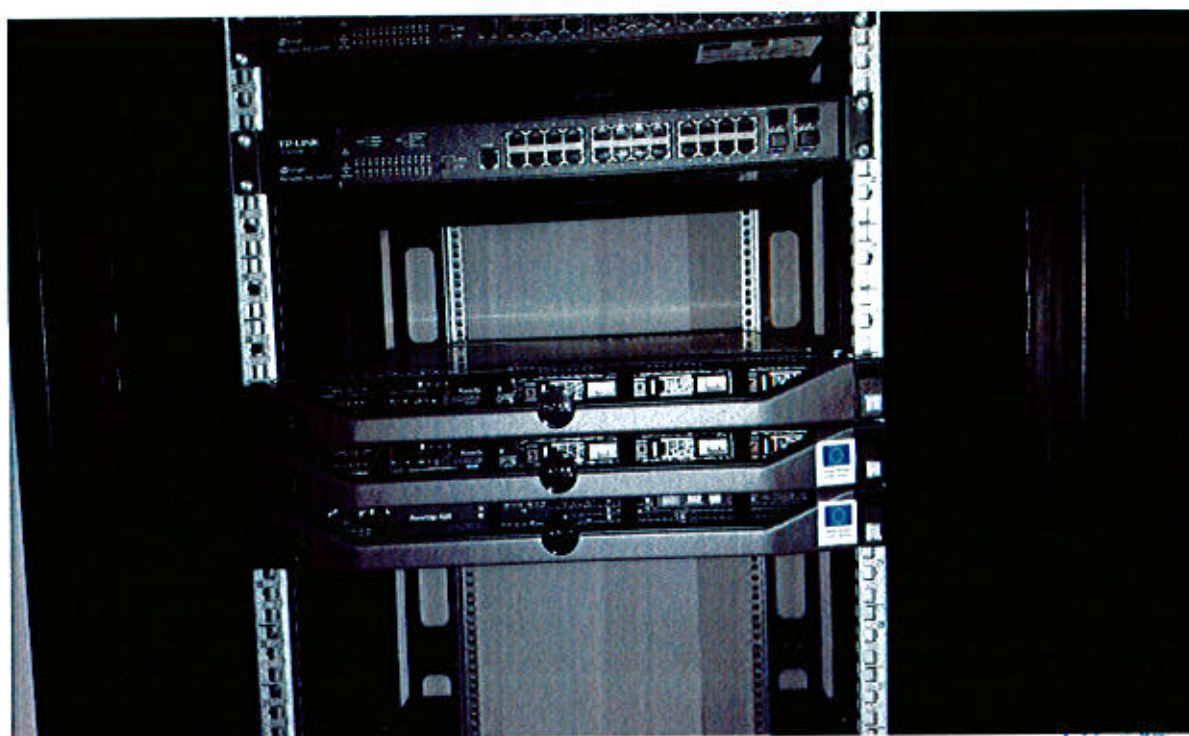


















DUPPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

timbre sec

CONTRACT DE VÂNZARE

VÂNZĂTORI :

GRIGORE STEFAN, CNP 1520308293118, domiciliat în Mun. Ploiesti, Ale. Zarandului, nr. 3, bl. 174, sc. B, et. 1, ap. 27, judetul Prahova, identificat cu CI seria PH nr. 739614/2008 eliberata de SPCLEP Ploiesti si sotia

GRIGORE MARINELA, CNP 2581206293129, domiciliata în Municipiul Ploiesti, Ale. Zarandului, nr. 3, bl. 174, sc. B, et. 1, ap. 27, judetul Prahova, posesoare a CI seria PH nr. 700370/2007 emisa de SPCLEP Ploiesti

CUMPARATOARE :

INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL, persoana juridica romana cu sediul social în Bucuresti, Sector 3, Str. Matei Basarab, Nr. 106, Bl. 73, Sc. 1, Et. 1, Ap. 4bis, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/20204/2008, Cod Unic de Înregistrare 24814952, reprezentata de administrator **ETVEȘ LUCIAN MIHAI**, CNP 1751029461542, domiciliat în Mun. Bucuresti, Str. Estacadei, nr. 10, bl. 81 sc. 2, et. 3, ap. 36, Sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 684168/2010 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 6 în baza Hotararii adunarii generale a actionarilor nr. 30 din data de 21.05.2014 emisa de societate

Subsemnatii **GRIGORE STEFAN** si **GRIGORE MARINELA**, soti, în calitate de vânzatori, vindem catre societatea **INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL**, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra urmatoarelor terenuri, respectiv:

1. Terenul în suprafata de 4.000 mp, situat în extravilanul Com. Targisoru Vechi, Sat Strejnic, tarla 32, parcela A168/220, categoria arabil, judetul Prahova.

Terenul este identificat cu numarul cadastral 21466 si este înscris în Cartea Funciara nr. 21466 a localității Targisoru Vechi, judetul Prahova, cu Încheierea nr. 19575/2013 emisă de OCPI Prahova-BCPI Ploiesti.

2. Terenul în suprafata de 14.200 mp, situat în extravilanul Com. Targisoru Vechi, Sat Strejnic, tarla 32, parcela 168/221, categoria arabil, judetul Prahova.

Terenul este identificat cu numarul cadastral 21272 si este înscris în Cartea Funciara nr. 21272 a localității Targisoru Vechi, judetul Prahova, cu Încheierea nr.

19570/2013 emisă de OCPI Prahova-BCPI Ploiesti.

Subsemnatii, GRIGORE STEFAN si GRIGORE MARINELA, vânzatori, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind declarații nesincere că am dobândit ambele imobile (terenuri) prin cumpărare conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 277/2013 de Notar Public Cosma Andreea din Ploiesti.

Pretul vanzarii este de 1.350.000 LEI si se va achita in intregime prin virament bancar vanzatorilor de catre cumparatoare in contul cu nr. RO98RNCB0212064740920001, deschis in lei la banca BCR PLOIESTI pe numele vanzatorului GRIGORE STEFAN, pana la data de 30.09.2014.

Subsemnatii vanzatori GRIGORE STEFAN si GRIGORE MARINELA, declarăm ca suntem de acord sa primim pretul vanzarii prin virament bancar pana la data de 30.09.2014.

Subsemnatii vanzatori cunoscând sancțiunile prevăzute Codul penal privind declaratiile nesincere, declarăm că terenurile menționate se află în proprietatea noastră exclusivă, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societati, nu sunt scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ ori a vreunei clauze convenționale de inalienabilitate, nu au trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu sunt inregistrate ca sediu social al vreunei persoane juridice, nu sunt închiriate și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestora, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent în stăpânirea noastră.

Subsemnatii vanzatori cunoscând sancțiunile prevăzute Codul penal privind declaratiile nesincere, declar prin mandatar că terenurile menționate nu sunt arendate luând cunostinta de prevederile art. 1849 Cod Civil cu privire la dreptul arendasului de a cumpara primul, la pret egal.

Declarăm de asemenea, că aceste terenuri nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare și nu avem cunoștință de nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau instituție în acest sens, nu sunt ipotecate sau grevate de sarcini reale, astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate de OCPI Prahova-BCPI Ploiesti nr. 36146 si 36150 ambele din data de 14.05.2014, vânzătorii garantându-o pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni potrivit art. 1695 si urmatoarele Cod civil, precum și pentru viciile bunurilor vândute, conform art 1707 si urmatoarele Cod civil.

Impozitele și taxele de orice natură către stat aflate în sarcina vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului contract, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 4975/21.05.2014 eliberate de Municipiul Ploiesti - Serviciul Public Finante Locale Ploiesti dată de la care trec în sarcina cumpărătoarei.

Subsemnatii vanzatori, declarăm că transmiterea proprietății de drept a terenurilor în patrimoniul cumpărătoarei, precum si predarea acestora, adică punerea lor la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei operează din momentul

autentificării prezentului contract, fără a fi necesară în acest sens îndeplinirea vreunei formalități ulterioare.

Subscrisa cumparatoare INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL, prin reprezentant, am îndeplinit obligația de a verifica starea în care se află terenurile la momentul predării și nu am descoperit vicii aparente ale acestora.

Subscrisa cumparatoare INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL, prin reprezentant cumpar de la soții GRIGORE STEFAN și GRIGORE MARINELA, dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise, în schimbul prețului de 1.350.000 lei platit acestora în întregime, prin virament bancar până la data de 30.09.2014.

Cumparatoarea, prin reprezentant declara ca are cunoștința de situația juridică și de fapt a terenurilor ca fiind cea arătată mai sus de vânzători și înțelege să dobândească dreptul de proprietate asupra acestora în condițiile menționate, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune și vicii și declara că i-au fost remise actele care atestă dreptul de proprietate ale vânzătorilor asupra terenurilor.

Subsemnatul ETVEȘ LUCIAN MIHAI în calitate de reprezentant declar ca INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL, nu este în stare de insolvență, în lichidare și nici declarată în stare de faliment, este înregistrată în mod legal la Oficiul Registrului Comerțului și are capacitate deplină în exercitiu și de folosință pentru a încheia acest act, așa cum rezulta și din certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului. Totodată eu, ETVEȘ LUCIAN MIHAI declar ca prezenta vânzare se face în conformitate cu Hotărârea adunării generale a acționarilor nr30 din data de 21.05.2014 emisă de societate, care nu a fost atacată în justiție în condițiile art. 132 alin. 2 din Legea nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile contractante, consimțim la radierea dreptului de proprietate al vânzătorilor și la întabularea dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea cumparatoarei, formalitățile de publicitate imobiliară fiind îndeplinite, potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, de către împuternicitul biroului notarial.

Noi, părțile contractante, declarăm ca notarul public ne-a adus la cunoștința dispozițiile legale privind seriozitatea prețului declarat, precum și cele ale Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, care cuprind obligația de a declara prețul real al vânzării și ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real, precum și prevederile art. 141, alineatul 2, litera f din Codul Fiscal.

Totodată noi partile declarăm că ni s-a pus în vedere ca în termen de 30 de zile de la autentificare să facem demersurile referitoare la schimbarea rolului fiscal la Primaria Ciorani.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare precum și onorariul notarului public ocazionat de încheierea prezentului contract cu cheltuielile de întabulare sunt în sarcina cumparatoarei.

Prezentul contract de vânzare se va depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal cuprinsul actului, am înțeles toate clauzele stipulate, am constatat că el corespunde întru totul voinței și condițiilor stabilite ca urmare a cererii noastre și a îndrumării notarului instrumentator, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat și autentificat la sediul Biroului Notarului Public Andreea Cosma într-un exemplar original care ramane în arhiva biroului notarial și șase duplicate din care unul va ramane în arhiva biroului notarial, două exemplare pentru cartea funciara și trei duplicate au fost eliberate partilor.

VÂNZĂTORI,

s.s. GRIGORE STEFAN

s.s. GRIGORE MARINELA

CUMPARATOARE,

INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL

Reprezentata prin administrator

s.s. ETVEȘ LUCIAN MIHAI

ROMANIA UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial COSMA ANDREEA

Licenta de functionare nr. 3062/2678/17.12.2013

Sediul: Ploiesti, Str. Ion Maiorescu, nr. 2, bl. 33U2, parter, Județul Prahova.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 107
21 Mai 2014

In fata mea, *Andreea Cosma*, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

GRIGORE STEFAN, CNP 1520308293118, domiciliat in Mun. Ploiesti, Ale. Zarandului, nr. 3, bl. 174, sc. B, et. 1, ap. 27, judetul Prahova, identificat cu CI seria PH nr. 739614/2008 eliberata de SPCLEP Ploiesti, in nume propriu,

GRIGORE MARINELA, CNP 2581206293129, domiciliata in Municipiul Ploiesti, Ale. Zarandului, nr. 3, bl. 174, sc. B, et. 1, ap. 27, judetul Prahova, posesoare a CI seria PH nr. 700370/2007 emisa de SPCLEP Ploiesti, in nume propriu,

ETVEȘ LUCIAN MIHAI, CNP 1751029461542, domiciliat in Mun. Bucuresti, Str. Estacadei, nr. 10, bl. 81 sc. 2, et. 3, ap. 36, Sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 684168/2010 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 6, in calitate de administrator al societatii INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL,

care, după citirea actului au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au putut semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit în sumă de 31.000 lei cu OP /2014

S-a perceput onorariul în sumă de 9200 lei cu OP /2014

S-a perceput T.V.A. în sumă de 2208 lei cu OP /2014

S-a perceput tarif publicitate imobiliara in suma de 6.750 lei cu OP / 2014.

NOTAR PUBLIC ss./ls *Andreea Cosma*

Prezentul duplicat s-a intocmit in 6 exemplare, de Cosma Andreea , Notar Public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Andreea Cosma



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TIRGSORU VECHI
PRIMARIA
Nr. 10086 din 06.11.2014

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 207 din 05.11.2014

Ca urmare a cererii adresate de SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL - reprezentata de domnul ETVES LUCIAN MIHAI avand sediul in: judetul , municipiul/orasul/comuna BUGURESTI , satul , sectorul 3, cod postal , strada ALEEA BARAJ BICAZ nr.118 bl.M32B sc.1et.6 , ap.78 telefon/fax, e-mail....., inregistrata la numarul 10076/16.10.2014

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE AUTORIZEAZA

executarea lucrarilor de construire pentru:

POL DE COMPETITIVITATE PENTRU CRESTEREA PRODUCTIVITATII ECONOMICE, PRIN FOLOSIREA INOVATIVA A REALITATII VIRTUALE, IN SCOPUL FURNIZARII DE SERVICII PENTRU INFRASTRUCTURI CRITICE "CREVIS"
CENTRU DE CERCETARE, SPATIU ADMINISTRATIV, ANEXE, DRUM ACCES, TOTEM, ALEI CAROSABILE SI PITONALE, SPATII PARCARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER

- pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul PRAHOVA, municipiul/orasul/comuna TIRGSORU VECHI, satul STREJNICU , strada NEGOIESTI , nr., sectorul , cod postal , nr cadastral 21466, 21272 , nr carte funciara 21466, 21272 , T 32 PA 168/220, 168/221

- lucrari in valoare de 3.149.585 LEI

- in baza documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), nr 73 din 2014 a fost elaborata de SC EUROPROIECT DESIGN SRL, cu sediul in judetul BUCURESTI municipiul/orasul/comuna sectorul/satul , cod postal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , respectiv VASILE ZASTAVNITCHI architect cu drept de semnatura, in scris in Tabloul National al Arhitectilor sub nr 5961 In conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata, aflat in evidenta Filialei teritoriale Prahova a Ordinul Arhitectilor din Romania.

(pag. 2)

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC
URMATOARELE PRECIZARI:

A. Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizata spre neschimbare -, impreuna cu toate avizele si acordurile obtinute, precum si actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, face parte integranta din prezenta autorizatie.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - D.T. vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) constituie infractiune sau contraventie, dupa caz, in temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;

In conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 si cu respectarea legislatiei pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, in situatia in care in timpul executarii lucrarilor si numai in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire survin modificari de tema privind lucrarile de constructii autorizate, care conduc la necesitatea modificarii acestora, titularul are obligatia de a solicita o noua autorizatie de construire.

B. Titularul autorizatiei este obligat:

1. sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (formularul-model F.17) la autoritatea administratiei publice locale emitenta a autorizatiei;

2. sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (formularul-model F.18) la inspectoratul in constructii al judetului/municipiului Bucuresti, impreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea autorizata a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora;

3. sa anunte data finalizarii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (formularul-model F.19) la inspectoratul in constructii al judetului/municipiului Bucuresti, odata cu convocarea comisiei de receptie;

4. sa pastreze pe santier - in perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizata spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor;

5. in cazul in care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul autorizatiei, precum si directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu;

6. sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale;

7. sa transporte (se completeaza de catre emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma executarii lucrarilor de constructii;

8. sa desfiinteze constructiile provizorii de santier in termen de zile de la terminarea efectiva a lucrarilor;

9. la inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei";

11. in situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel putin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor);

12. sa prezinte "Certificatul de performanta energetica a cladirii" la efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor;

13. sa solicite "Autorizatia de securitate la incendiu" dupa efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor sau inainte de punerea in functiune a cladirilor pentru care s-a obtinut "Avizul de securitate la incendiu";

14. sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce ii revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei;

15. sa declare constructiile proprietate particulara realizate, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

C. Durata de executie a lucrarilor este de 24 luni/zile, calculata de la data inceperii efective a lucrarilor (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizatiei este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp in care trebuie incepute lucrarile de executie autorizate.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente***),

PRIMAR
Nicolae Dragan
LS

Secretar general/Secretar,
Valeria Seresan

INTOCMIT,
Mihaela Anghel

Taxa de autorizare 31.495 LEI si 4806 lei (organizare santier) conform ordin plata nr 1, 2 /04.11.2014. Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de , insotita de () exemplar(c) din documentatia tehnica, impreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare.

Anexa la Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G. nr. 273/1994, modificat prin H.G. nr. 940/2006

INVESTITOR: S.C. INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING S.R.L

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
Nr. 223 din 30.06.2016

privind lucrarea *Pol de competitivitate pentru creșterea productivității economice prin folosirea inovativă a realității virtuale în scopul furnizării de servicii pentru infrastructuri critice*

executată în cadrul contractului nr. 240. din 20.10.2014, încheiat între SC EURO CONSTRUCT TRADING 98 SRL și S.C. INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING S.R.L. pentru lucrările de *Consolidare*

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 207, eliberată de Primăria Tirgșoru Vechi la 05.11.2014, cu valabilitate până la 22.10.2016

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul *30.06.2016*, fiind formată din :

<i>M. Nicolae Drăgan</i>	(nume și prenume)	
<i>M. Alexandru Șofaric</i>	(nume și prenume)	
<i>Ș. Florin Iurcă</i>	(nume și prenume)	
<i>M. Paul Botez</i>	(nume și prenume)	
<i>M. Bogdan Zărnășan</i>	(nume și prenume)	<i>stare a autorizației</i>
	(nume și prenume)	

3. Au mai participat la recepție :

<i>Dne Mihail Prosniaș</i>	(nume și prenume)
(calitatea)	
<i>Ș. Adrian Anduș</i>	(nume și prenume)
(calitatea)	
<i>Ș. Marian Nechici</i>	(nume și prenume)
(calitatea)	

4. Constatările comisiei de recepție :

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexa nr. 1.

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexa nr. 2 nu au fost executate.

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului.

4.4. Valoarea declarată a investiției este de 10.876.575,11...lei.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune :

NU SE RECEPȚIA

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin :

7. Comisia de recepție recomandă următoarele :

8. Prezentul proces-verbal, conținând file și anexe, numerotate, cu un total de file, a fost încheiat astăzi la ora în exemplare.

Comisia de recepție *)

Președinte :

Membri :

.....

.....

.....

Invitat :

.....

.....

*) Numele, prenumele și semnătura

ROMANIA B.O.R.T. - I.S.C.
NECHITU, MARIANA
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00022/04
DOMENII/SUBDOMENII:
10; 2.4; 3.2, 6.1; 8.1; 8.2-1pc

B Înregistrată sub nr. 1449 din 27 10 / 2014 la structura specializată în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului a autorității administrației publice locale din raza administrativ-teritorială unde s-au executat lucrările.

Funcționarul PUBLIC S.S. _____

Se depune în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, având drept scop regularizarea taxei pentru eliberarea acesteia în funcție de valoarea reală a lucrărilor executate.

Model ITL - 009

Documentul prin care s-a încasat la bugetul local taxa pentru eliberarea autorizației de construire

Felul: _____

Nr. _____ Din _____ 20 _____

DECLARAȚIA

privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire în cazul persoanelor fizice și persoanelor juridice, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 36/2002 privind impozitele și taxele locale, republicată

A Subsemnatul ETIENNE LUCIAN MIHAEL, identificat prin actul de identitate CI seria RD, nr. 189468 și codul numeric personal 1153091967509, în calitate de beneficiar al/ reprezentant al beneficiarului(*) autorizației de construire nr. 46 din 01.11 2014, emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului _____ /sectorului _____ al municipiului București/primarul general al municipiului București/președintele Consiliului Județean _____ având stabilită obligația de a executa integral lucrările autorizate, inclusiv instalațiile aferente acestora până la data de ____ / ____ 20____, declar că valoarea reală a lucrărilor este de 110 846 575,77 RON

*)Denumirea persoanei juridice: SC IMXSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL

Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că delararea necorespunzătoare adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.

____ / ____ /20____

L.S. _____
(Semnătura autografă)

D **FIȘA DE CALCUL**
Privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire

1	Valoarea lucrărilor declarată de solicitant la emiterea autorizației de construire, înscris în acesta	- lei -	<u>110 846 575,77</u>
2	Taxa încasată la eliberarea autorizației de construire	- lei -	<u>110 846 575,77</u>
3	Valoarea reală a lucrărilor declarată de solicitant la terminarea acestora	- lei -	<u>110 846 575,77</u>
4	Suprafața construită desfășurată a clădirii	m ² **)	<u>110 846 575,77</u>
5	Valoarea impozabilă a clădirii, potrivit anexei nr. 1 din Ordonanță	- lei/m ² **)	<u>110 846 575,77</u>
6	Valoarea impozabilă a clădirii (rd. 4 x rd.5)	**)	<u>110 846 575,77</u>
7	Valoarea din rd. 3 - Valoarea din rd. 6 =	- lei - **)	<u>110 846 575,77</u>
8	Taxa datorată de solicitantul-contribuabil ca efect al stabilirii valorii impozabile/ reale a clădirii*)	- lei -	<u>110 846 575,77</u>
9	DIFERENȚA DE (rd. 8 - rd. 2)	1) încasat de la solicitantul - contribuabil 2) restituit de la solicitantul - contribuabil	- lei - <u>110 846 575,77</u>

L.S. _____
Funcționarul PUBLIC
____ / ____ /20____

MIHAEL LUCIAN ETIENNE
(funcția - prenumele și numele)
S.S. _____

NOTĂ: 1. Se întocmește în două exemplare, din care unul, după înscriserea datelor în casetele "B", "C" și "D", se restituie contribuabilului.
2. Obligația de a completa datele din caseta "A" revine contribuabilului.
**) Nu se completează în cazul contribuabililor - persoane juridice.

Tribunalul Bucuresti - Sectia a VII a Civila
Număr dosar: 41795/3/2016
Debitor: SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL
Administrator judiciar: ACSIS SOLV IPURL



PROCES VERBAL
al Adunării Creditorilor
SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL
Bucuresti, Sectorul 6, Sos. Virtutii nr.46A, parter, birou 1
J40/20204/2008, CUI 24814952

Convocarea Adunării Creditorilor nr. 59/17.01.2019, s-a transmis prin fax, mail, posta si prin Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 1169/18.01.2019. In temeiul art. 47 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, Dl. Dumitrache Mihnea Alexandru, reprezentantul Administratorului judiciar a deschis lucrarile si a constatat ca nu s-au prezentat creditorii.

Urmatorii creditorii au transmis puncte de vedere cu privire la ordinea de zi anuntata in convocator :

CEC Bank SA (8,30%), a transmis adresa PH/B/1610/28.01.2019, cuprinzand punctul de vedere:

- Aproba oferta CONSULTA 99 SRL.

Invest Capital LTD (10,72%), a transmis adresa FN/23.01.2019, cuprinzand punctul de vedere:

- Aproba oferta CONSULTA 99 SRL.

C.N.C.I.R. (0,01%), a transmis adresa 1273/22.01.2019, cuprinzand punctul de vedere:

- Aproba oferta CONSULTA 99 SRL.

D.G.A.M.C. (28,72%), a transmis adresa SJI 184/21.01.2019 cuprinzand punctul de vedere:

- Aproba oferta CONSULTA 99 SRL.

ORDINEA DE ZI ANUNTATA IN CONVOCATOR :

1. Prezentarea ofertelor de evaluare a bunurilor mobile si imobile proprietatea SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL, respectiv:
 - o oferta evaluare SC CONSULTA 99 SRL, in cuantum de 8.000 lei +TVA;
 - o oferta evaluare PFA RICU CRISTIAN IONUT, in cuantum de 12.000 lei;
 - o oferta evaluator PFA RINCIOG ADRIAN, in cuantum de 12.500 lei + TVA.
2. Alegerea, de catre creditorii, a ofertei de pret considerata cea mai avantajoasa dintre cele mentionate la pct. 1 de mai sus.

Fata de procentul din valoarea masei credale reprezentat de creditorii care si-au exprimat in scris punctul de vedere, se constata ca este intrunita majoritatea prevazuta de art. 49 al. 1 din Legea 85/2014.

In urma dezbaterilor, se adopta urmatoarele **Hotarari :**

1. Se aproba oferta de evaluare inaintata SC CONSULTA 99 SRL, in cuantum de 8.000 lei +TVA.

Administratorul judiciar constata inchisa sedinta Adunării Creditorilor **SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL** - in insolventa, in insolvency, en procedure collective.

Incheiat astazi, 28.01.2019, la sediul ales al Administratorului judiciar, in 2 (doua) exemplare originale.

ACSIS SOLV IPURL

prin Dumitrache Mihnea Alexandru



ACSIS SOLV IPURL

Adresa corespondenta:

Str. Viitorului nr. 110, Et. 1, Ap. 3, Sector 2, Bucuresti

Sediu profesional:

Str. Harsova nr.37, Sector 3, Bucuresti

RO85BREL0002000742640100

Libra Internet Bank - Sucursala Decebal

Nr. Inregistrare: RFO II - 0418

CIF: RO 26383945

Tel.: (+4) 0723.665.645; (+4) 0723.168.567

Fax: 021/240.22.24

e-mail: office@societateinsolventa.ro

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26365 Târgșoru Vechi

Nr. cerere	129396
Ziua	21
Luna	12
Anul	2018
Cod verificare	
	
100065357189	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Strejnicu, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26365	18.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92001 / 14/11/2014		
Act Notarial nr. 390, din 13/11/2014 emis de NP COSMA ANDREEA (act notarial nr. 424/04-12-2014 emis de NP COSMA ANDREEA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 26365 a imobilului cu numarul cadastral 26365/Târgșoru Vechi, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr. cad.10899 (id electronic 21272) din cf.3924 (id electronic 21272) care se sisteaza; ~-nr.cad.11092 (id electronic 21466) din cf.4213 (id electronic 21466) care se sisteaza;	A1
Act Administrativ nr. 14020, din 01/03/2013 emis de OCPI PH;		
B2	se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale anexate <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 21272/Târgșoru Vechi, incheierea nr. 15303din 07-03-2013 pozitie transcrisa din CF 21272/Târgșoru Vechi, incheierea nr. 15303din 07-03-2013</i>	A1
Act Notarial nr. 390, din 13/11/2014 emis de NP COSMA ANDREEA (act notarial nr. 424/04-12-2014 emis de NP COSMA ANDREEA);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL , CIF:24814952	A1
74777 / 16/07/2015		
Act Administrativ nr. C 5992, din 15/07/2015 emis de OCPI PH;		
B8	se noteaza faptul ca documentatia cadastrala privind propunerea de dezmembrare a fost respinsa	A1
95540 / 18/09/2015		
Act Administrativ nr. 91854, din 07/09/2015 emis de OCPI PH (act administrativ nr. 9681/16-09-2015 emis de PRIMARIA TG.VECHI; act administrativ nr. 83/22-09-2014 emis de PRIMARIA TG.VECHI);		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul schimbarii grupei de destinatie din "extravilan" in "intravilan" conform documentatiei tehnice anexate	A1
101135 / 06/10/2015		
Act Administrativ nr. 207, din 05/11/2014 emis de PRIMARIA TIRGȘORU VECHI;		
B10	se noteaza autorizatia de construire nr.207/05.11.2014 emisa de Primaria Tirgșoru Vechi	A1

C. Partea III. SARCINI

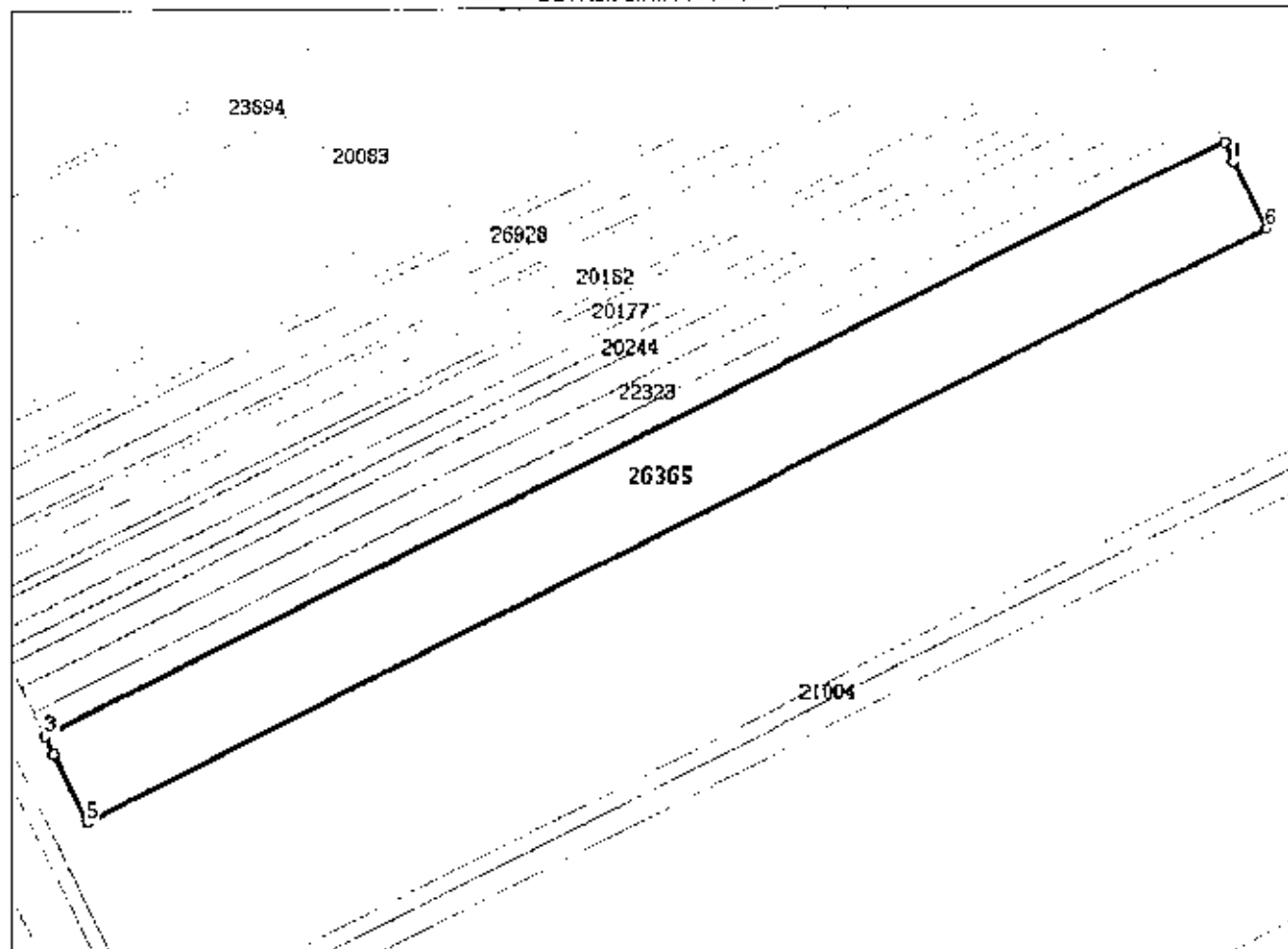
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68102 / 13/07/2016	
Act Administrativ nr. 888, din 04/07/2016 emis de ANAF-DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C7 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:6966231 LEI(reprezentand SECHESTRU 1) ANAF-DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI	A1
110375 / 29/11/2016	
Act Administrativ nr. 1075, din 21/11/2016 emis de Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili-AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA BUCURESTI-Serviciul Executare Silita nr.1;	
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:4110571.86 LEI	A1
C8 (reprezentand sechestru) asupra constructiei neinscise in prezenta carte funciara (bun viitor)	
1) ANAF-DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI-SERVICIUL EXECUTARE SILITA	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26365	18.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	18.200	32	168/220; 168/221	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.95
2	3	503.213
3	4	7.95
4	5	28.201
5	6	503.799
6	1	28.205

-
- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
- *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/12/2018, 14:06

**NOTIFICARE PRIVIND
DEȘCHIDEREA PROCEDURII DE INSOLVENȚĂ****1. Date privind dosarul:**

Număr dosar: 41795/3/2016

Tribunalul București – Secția a VII a Civilă

Termen: 03.03.2017

2. Arhiva/registratura instanței:

Adresa: Bd. Unirii nr. 37, Sector 3, București

3. Debitor: SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL

Cod unic de înregistrare: 24814952

Sediul social: București, Sectorul 6, Sos. Virtutii nr.46A, parter, birou 1

Număr de ordine în registrul comerțului: J40/20204/2008

4. Creditor: -**5. Administrator judiciar: ACSIS SOLV IPURL**

Cod de identificare fiscală: RO26383945

Sediul social: București, Sector 3, Str. Harsova nr.37

Adresa de corespondență: București, Sector 2, Str. Viitorului nr.110, etaj 1, ap.3

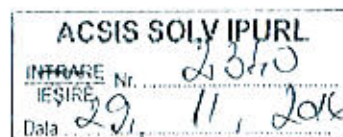
Număr de înscriere în Registrul Formelor de Organizare: RFO II- 0418 din 18.12.2009

Tel: 0723.168.567 / 0723.665.645

Fax: 021.240.22.24 / 031.817.56.41

E-mail: office@societateinsolventa.ro

Nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoană juridică: Dumitrache Mihnea Alexandru

6. Subscrisa: ACSIS SOLV IPURL, în calitate de administrator judiciar al debitorului **SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL**, conform Încheierii de sedință din data de 25.11.2016 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VII a Civilă, în dosarul 41795/3/2016, în temeiul art. 71 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.**NOTIFICĂ**

deschiderea procedurii de insolvență în procedura generală împotriva debitorului **SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL**, prin Încheierea de sedință din data de 25.11.2016 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VII a Civilă, în dosarul 41795/3/2016.

7. Debitorul SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL are obligația ca în termen de 10 zile de la deschiderea procedurii să depună la dosarul cauzei documentele prevăzute la art. 67 alin.(1) din Legea privind procedura insolvenței, toate documentele contabile ale societății și contractele în care aceasta a fost parte, lista cu bunurile mobile și imobile prevăzute de art.67 alin 1 lit. b care va conține și aratarea locului unde se afla acestea în fapt.

7.1. Creditorii debitorului SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL trebuie să procedeze la înscrierea la masa credală a acestuia prin depunerea cererii de admitere a creanței în condițiile următoare:

7.1.1. Termenul pentru depunerea cererii de admitere a creanțelorTermenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este **12.01.2017**.

În temeiul art. 114 alin.(1) din Legea privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, nedepunerea cererii de admitere a creanței până la termenul menționat atrage decăderea din drepturi privind creanța/creanțele pe care le dețineți împotriva debitorului.

7.1.2. Alte termene stabilite prin hotărârea de deschidere a procedurii :

Termenul limită de depunere de către creditorii a opozițiilor la Încheierea de deschidere a procedurii este de 15 zile de la recepționarea prezentei notificări.

Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, și publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este **01.02.2017**.

Termenul limită pentru introducerea eventualelor contestații la tabelul preliminar este de 7 zile de la publicarea tabelului preliminar în Buletinul Procedurilor de Insolvență.

Termenul pentru soluționarea eventualelor contestații formulate împotriva tabelului preliminar al creanțelor este **27.02.2017**.

Termenul pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv al creanțelor este **27.02.2017**.

AC SIS SOLV IPURL**Adresa corespondență:**

Str. Viitorului nr. 110, Et. 1, Ap. 3, Sector 2, București

Sediu profesional:

Str. Harsova nr.37, Sector 3, București

RO85BRELO002000742640100

Libra Internet Bank – Sucursala Decebal

Nr. Înregistrare: RFO II – 0418

CIF: RO 26383945

Tel.: (+4) 0723.665.645; (+4) 0723.168.567

Fax: 021/240.22.24; 031.817.56.41

e-mail: office@societateinsolventa.ro

8. Adunarea creditorilor:

Se notifică faptul că prima Adunare a creditorilor va avea loc la data de **06.02.2017, ora 15:00** la sediul ales al administratorului judiciar la adresa din Str. Viitorului nr.110, etaj 1, ap.3, Sector 2, București, cu următoarea ordine de zi:

1. Confirmarea administratorului judiciar ACSIS SOLV IPURL, cu o remunerație de 11.500,00 RON exclusiv TVA lunar.
2. Desemnarea Comitetului Creditorilor și alegerea Președintelui Comitetului Creditorilor;
3. Aprobarea concluziilor Rapoartelor Intocmite de Administratorul judiciar în conformitate cu dispozițiile art.92 și art. 97 din Legea nr. 85/2014, depuse la registratura Tribunalului București - Secția a VII a Civilă și publicate în Buletinul Procedurilor de Insolvență.

9. Comitetul creditorilor:

Componența Comitetului creditorilor urmează a se stabili în cadrul primei sedințe a Adunării creditorilor.

10. Deschiderea procedurii de insolvență se notifică Oficialului registrului comerțului de pe lângă Tribunalul București pentru efectuarea mențiunii.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE:

① În vederea înscrierii la masa credală este necesar să se completeze și să se transmită la tribunal „Cererea de înscriere a creanței în tabelul preliminar” cu respectarea dispozițiilor art. 104 alin. (1) din Legea privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

② Cererea de înscrierea creanței în tabelul preliminar va fi însoțită de documentele justificative ale creanței și actele care atestă constituirea de cauze de preferință, în copii certificate.

③ Declarația de creanță se va întocmi în două exemplare astfel: un exemplar însoțit de înscrisurile doveditoare ale creanței și exemplarul original al dovezii achitării taxei judiciare de timbru (în valoare de 200 lei) la Tribunalul București - Secția a VII a Civilă, în dosarul nr. 41795/3/2016, cel de-al doilea exemplar însoțit de toate înscrisurile doveditoare ale creanței și copia dovezii achitării taxei judiciare de timbru, urmand a fi comunicat administratorului judiciar la adresa: București-Sector 2, Str. Viitorului nr.110, et.1, ap.3.

Este obligatoriu ca al doilea exemplar al declarației de creanță împreună cu anexele la aceasta să fie remis al administratorului judiciar.

④ Toate înscrisurile depuse la dosar pot fi consultate la arhiva Tribunal București - Secția a VII a Civilă.

Informații cu privire la achitarea taxei de timbru se pot găsi pe portalul instanței secțiunea „Informații de interes public”.

Restricții pentru creditor:

De la data deschiderii procedurii se suspendă de drept toate acțiunile judiciare, extrajudiciare sau măsurile de executare silită pentru realizarea creanțelor asupra averii debitorului. Valorificarea drepturilor acestora se poate face numai în cadrul procedurii insolvenței, prin depunerea cererilor de admitere a creanțelor. Repunerea pe rol a acestora este posibilă doar în cazul desființării hotărârii de deschidere a procedurii, a revocării încheierii de deschidere a procedurii sau în cazul încheierii procedurii în condițiile art. 178. În cazul în care hotărârea de deschidere a procedurii este desființată sau, după caz, revocată, acțiunile judiciare sau extrajudiciare pentru realizarea creanțelor asupra averii debitorului pot fi repuse pe rol, iar măsurile de executare silită pot fi reluate. La data rămânerii definitive a hotărârii de deschidere a procedurii, atât acțiunea judiciară sau extrajudiciară, cât și executările silite suspendate încetează. (art.75 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență).

ACSIS SOLV IPURL,

Administrator judiciar al SC INSOFT DEVELOPMENT & CONSULTING SRL
prin Practician în Insolvență Dumitrache Mihnea Alexandru

**ACSIS SOLV IPURL****Adresa corespondenței:**

Str. Viitorului nr. 110, Et. 1, Ap. 3, Sector 2, București

Sediu profesional:

Str. Harsova nr.37, Sector 3, București

RO85BRFL40002000742640100

Libra Internet Bank - Sucursala Derebalt

Nr. Inregistrare: RFO II - 0418

CIF: RO 26383945

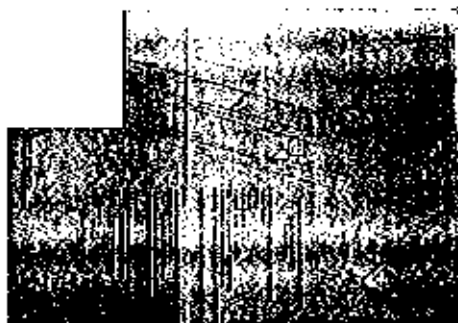
Tel.: (+4) 0723.665.645; (+4) 0723.168.567

Fax: 021/240.22.24; 031.817.56.41

e-mail: office@societateinsolventa.ro

office@ploiesti-imobiliare.ro

Prahova, Targoru Vechi, str. Targoru Vechi - VIG11218



Teren intravilan Ploiești
5 Eur

CASA VIZIONARE
CEC - IL CC

Teren intravilan
Suprafata teren 1278 m²
Destinatie teren IL CC

Terenul este situat la intrare în Slăncesh, pe partea dreaptă, cu deschidere la drumul țării în toate celele 4 z.

PRIN ACEASTĂ HARTĂ DETERMINĂZĂ OBIECTIVULU

Agentul proprietatii



Lucian
Agent Imobiliar
Brou 0244 512525
Mobil 0722 506675

În legătură cu anunțul - vedere VIG11218

Nume și Prenume

Adresă din e-mail

Telefonul dvs.

Mesajul dvs. către agentul imobiliar.

Media foto: 1/1



Spun Intravilan - Imobiliare Ploiești

Suprafata teren 1278 m²

ATÂTŢE BOLNĂVĂ - VIG11218

[Serviciu client](#)[Toate categoriile](#)[Toată România](#)[Cauta](#)[Adauga anunt](#)[Inapo](#)[Furtun Rotator](#)[Imobiliare](#)[Vanzari Terenuri si teren](#)**Pret : 8.00 EUR****Teren 8100mp deschidere 29m Targoru Vechi 10km de Ploiesti**

Preț cuprins: 8.000 - 8.000 Euro, 17 septembrie 2017, vizualizări: 443/0

Răspundeți la anunț[Adauga la favorite](#)Telefon: **(072) 351-8930**Localitate: **Ploiesti**

Cod anunt: 2210580-22

[Primește anunț](#)[Trimite unui prieten](#)[Distribuie](#)[Semnaliza acest anunț](#)Tip anunț: **Oferta**Tip: **Vanzari Terenuri , Atele**Localitate: **Ploiesti**

Vand teren in com Targoru Vechi, la 10km de Ploiesti, 45km de Bucuresti, 500m de dn1a, utilitati, toate actele facute, vizavi se construieste un cartier nou pentru tineri zona in plina dezvoltare

Fara agentii imobiliare!

Pentru detalii contactati-ma Suprafata utila

8 100 m²

Pret

8 € (Negociabil)

Contacteaza vanzatorul

▼ Anunturi asemanatoare cu "teren 8100mp deschidere 29m targoru vechi 10km de ploiesti" c in
Prahova


[Căutare avansată](#)
[ADAUGA ANUNT NOU](#)
[Anunturi Targsoaru Vechi](#) > [Imobiliare Targsoaru Vechi](#) > [Terenuri Targsoaru Vechi](#)
[Găsește anunțul tău](#)

-20%

-9%

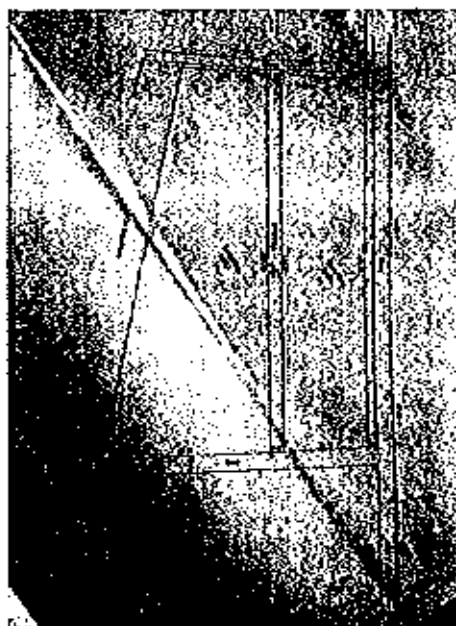
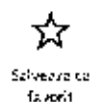
-20%



1 332,45 lei

873,75 lei

1 332,45 lei



23 €

Trimite mesaj

0758 048 103

 Targsoaru Vechi, Judet Prahova
Verificat

 simona
Poziție din ianuar 2014

Anunțul este verificat de OLX

[Raportează](#)

Teren Intravilan TARGSORU VECHI

Targsoaru Vechi, Judet Prahova Adaugat La 18.06.22 septembrie 2019, Numar anunt: 189543000


[Păstrează în favorite](#)
[Adaugă la lista de anunțuri](#)

Ofert de Proprietar Extravilan / Intravilan Intravilan

Suprafata unita 11 100 m²

 Teren intravilan ideal pentru construire complex rezidential;
-deschidere drum asfaltat 130,74 m;

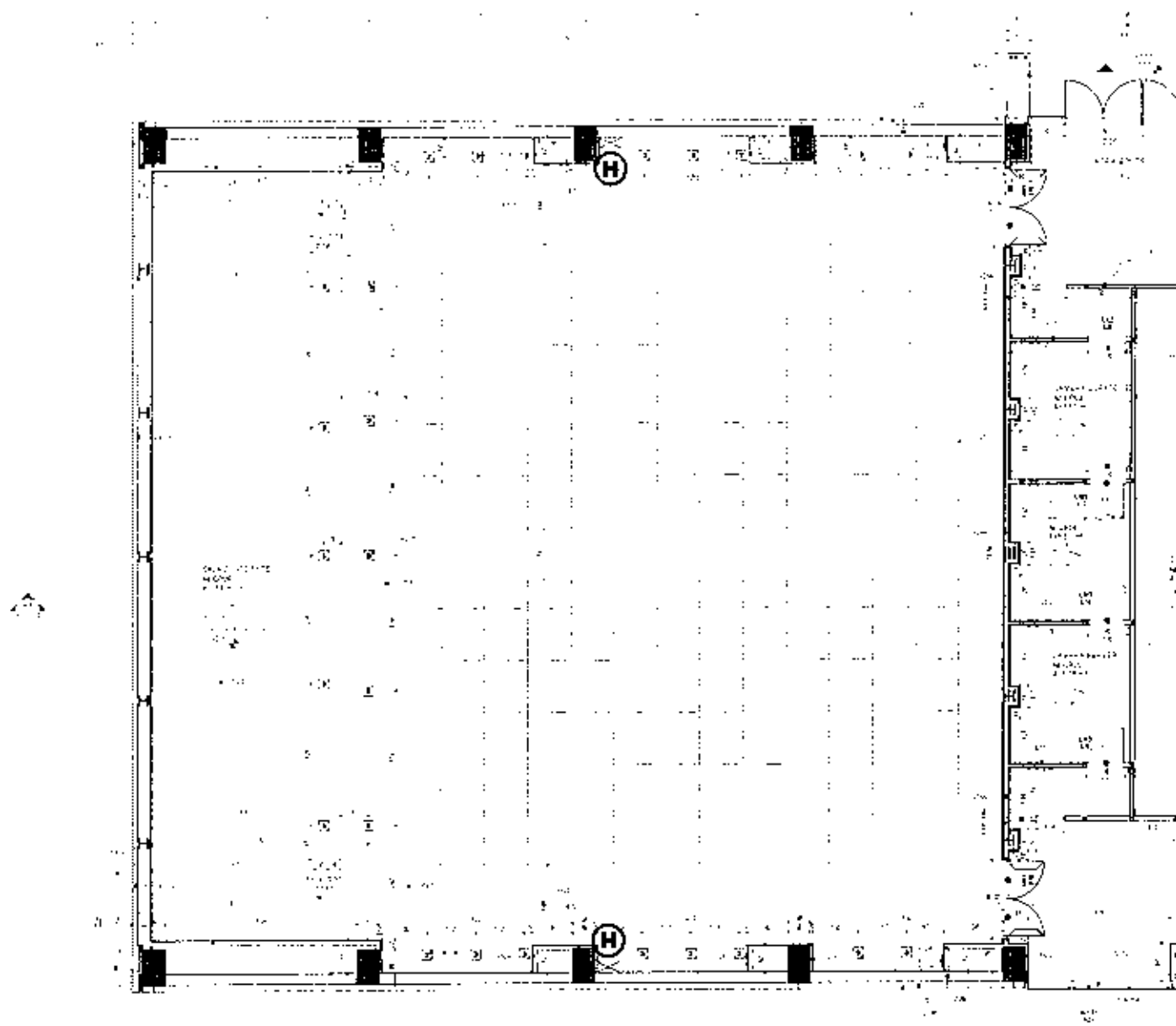
Fără costuri servicii noi, serviciile noastre îți exprimă acordul cu privire la faptul că folosim metode inovative și a te tehnologie similare în scopul

îmbunătățirii și personalizării conținutului nostru.

În vederea asigurării înaltului nivel de funcționare și a protecției și a securității informațiilor noastre, precum și în vederea creșterii încrederei

utilizatorilor noștri.

Cu toate acestea, nu modifică secțiunile care se referă la conținutul de publicitate OLX.

[illegible]

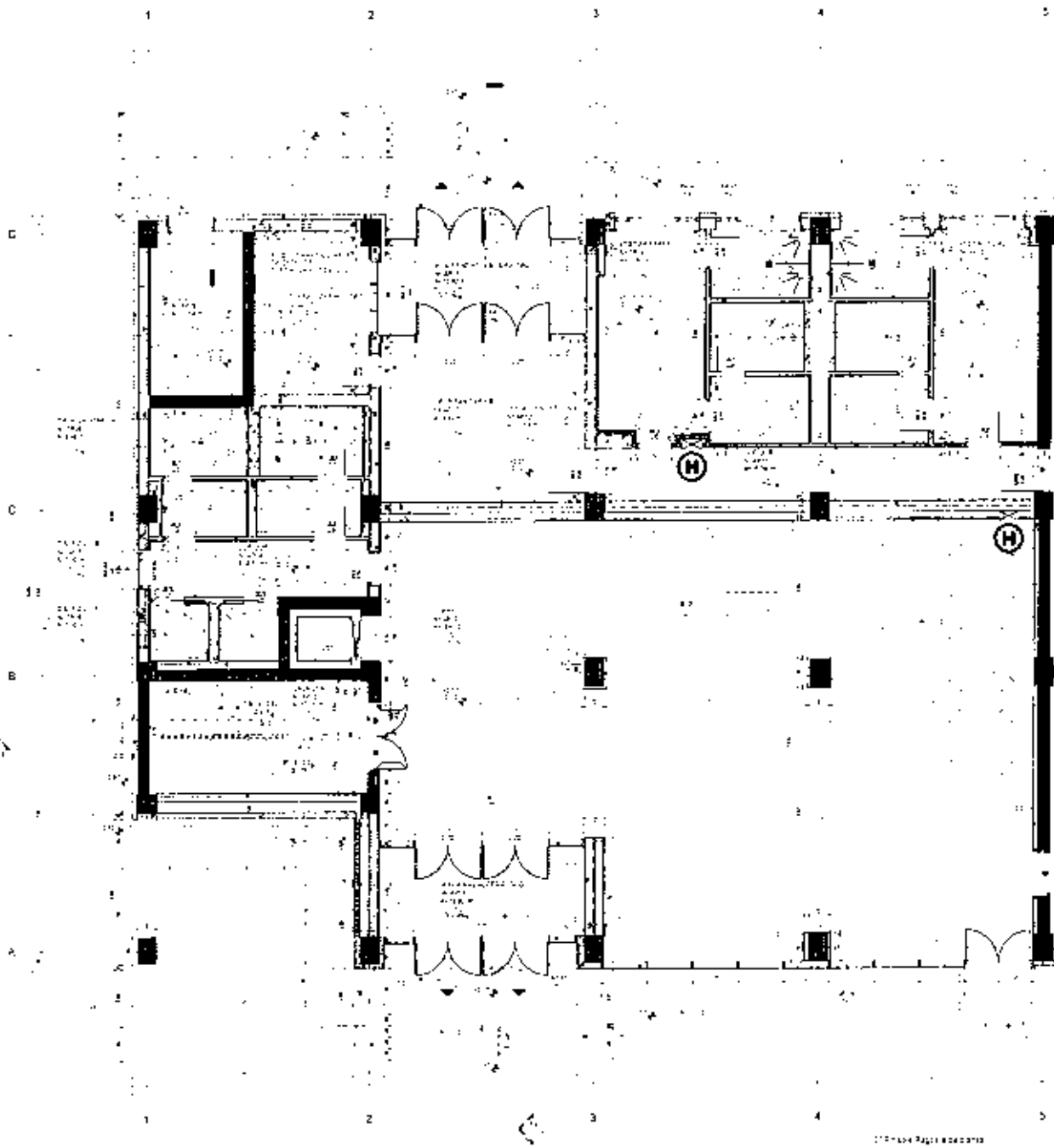


Table with 4 columns: Item, Description, Quantity, and Unit. The table lists various materials and their quantities for the project.

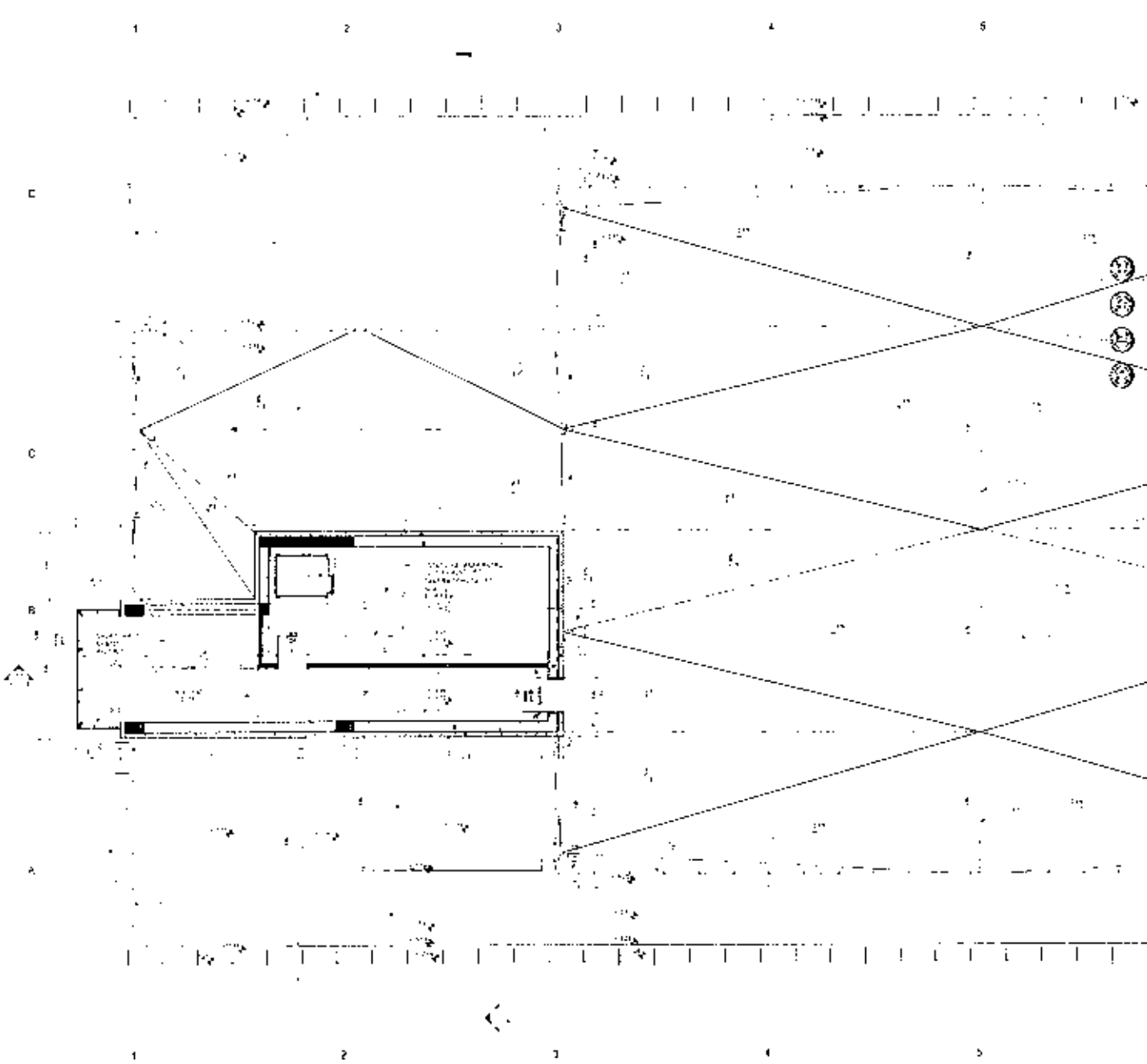
Item	Description	Quantity	Unit
100	Concrete	100	m³
101	Reinforcement	100	m³
102	Brick	100	m³
103	Plaster	100	m³
104	Paint	100	m³
105	Roofing	100	m³
106	Insulation	100	m³
107	Windows	100	m³
108	Doors	100	m³
109	Furniture	100	m³
110	Electrical	100	m³
111	Plumbing	100	m³
112	HVAC	100	m³
113	Lighting	100	m³
114	Security	100	m³
115	Other	100	m³

Table with 4 columns: Item, Description, Quantity, and Unit. This table continues the list of materials and quantities from the previous table.

Item	Description	Quantity	Unit
200	Concrete	200	m³
201	Reinforcement	200	m³
202	Brick	200	m³
203	Plaster	200	m³
204	Paint	200	m³
205	Roofing	200	m³
206	Insulation	200	m³
207	Windows	200	m³
208	Doors	200	m³
209	Furniture	200	m³
210	Electrical	200	m³
211	Plumbing	200	m³
212	HVAC	200	m³
213	Lighting	200	m³
214	Security	200	m³
215	Other	200	m³

Table with 4 columns: Item, Description, Quantity, and Unit. This table continues the list of materials and quantities from the previous tables.

Item	Description	Quantity	Unit
300	Concrete	300	m³
301	Reinforcement	300	m³
302	Brick	300	m³
303	Plaster	300	m³
304	Paint	300	m³
305	Roofing	300	m³
306	Insulation	300	m³
307	Windows	300	m³
308	Doors	300	m³
309	Furniture	300	m³
310	Electrical	300	m³
311	Plumbing	300	m³
312	HVAC	300	m³
313	Lighting	300	m³
314	Security	300	m³
315	Other	300	m³



100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0"
 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0"
 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0"
 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0" 100' 0"