

RAPORT DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ EXTRAJUDICIARĂ

ÎN COMPLETARE

Capitolul I Introducere

Subsemnata Cosma Ileana ,expert contabil cu domiciliul în Satu Mare, str. Basarabia, nr.19, Județul Satu Mare, posesor al carnetului de expert contabil nr.7382/2015 ,înscrisă în Tabloul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România pe anul 2019, am fost numită expert contabil de către GOVOR PETRU, CNP 1600701301995 și GOVOR LIGIA ,CNP 2660207120672,domiciliați în mun. SATU MARE ,strada:Diana, nr. 23A, jud. Satu Mare în baza contractului de expertiză extrajudiciară încheiat la data de 18.09.2019.

Obiectul contractului este întocmirea raportului de expertiză contabilă extrajudiciară în completare care are ca obiect stabilirea valorii actualizate a despăgubirilor acordate la data de 24.04.1998 în sumă de 330.169.786 ROL pentru terenul în suprafață de 2249 mp, înscris în CF nr.176263 Satu Mare sub nr.cadastral 176263.

Părțile implicate în acțiune sunt:

- 1.Primăria Municipiului Satu Mare,P-ța 25 Octombrie nr.1,cod fiscal 4038806,
- 2.Foști proprietari ai terenului în suprafață de 2249 mp, Govor Petru și Govor Ligia care au solicitat retrocedarea acestuia.

Împrejurările și circumstanțele care au condus la crearea acestei situații sunt următoarele:

Municipiul Satu Mare a expropriat în anul 1998 o suprafață de 2249 mp teren de la domnul Govor Petru și soția Govor Ligia pentru realizarea lucrării de utilitate publică „ Sală polivalentă cu 3000 de locuri în municipiul Satu Mare”, obiectiv care însă până în momentul de față nu a fost realizat.

Conform art.35 din Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,în cazul în care ,în termen de un an bunurile imobile expropriate nu au fost utilizate pentru scopul pentru care au fost preluate, foștii proprietari pot să ceară retrocedarea lor iar în conformitate cu prevederile art.37 din aceeași lege , acesta se dobândește la un preț ce nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată.

Pentru rezolvarea acestei cauze s-a dispus proba cu expertiză contabilă extrajudiciară în completare, căreia i s-a fixat următorul obiectiv:

1. Stabilirea valorii actualizate a despăgubirilor acordate domnului Govor Petru și soția Govor Ligia la data de 22.04.1998 în sumă de 330.169.786 ROL asupra terenului în suprafață de 2249 mp, înscris în CF nr. 176263, sub nr. Cad. 176263 până la zi respectiv octombrie 2019.

Lucrările expertizei contabile extrajudiciare s-au efectuat în perioada 25.09.2019-29.09.2019 la sediul societății de expertiză contabilă Satu Mare, Strada Basarabia, Nr.19.

Pentru întocmirea raportului de expertiză contabilă extrajudiciară în completare s-au examinat și analizat următoarele documente și evidențe:

1. Contractul de expertiză contabilă extrajudiciară încheiat la data de 18.09.2019.
2. Adresa Direcției Județene de Statistică Satu Mare nr. 2419/18.09.2019 prin care se comunică indicii medii ai prețurilor de consum pentru perioada ianuarie 2019-august 2019, evoluția lunară față de luna anterioară;
3. Raportul de expertiză contabilă extrajudiciară din data de 04.03.2019.
4. Încheierea de ședință publică de la data de 12 septembrie 2019 emisă de Tribunalul Satu Mare, Secția I Civilă aferentă dosarului nr.1553/83/2019.

În cauză s-a efectuat o expertiză contabilă extrajudiciară aceasta fiind completare la raportul de expertiză extrajudiciară întocmit în data de 04.03.2019.

Data pentru depunerea prezentului raport de expertiză contabilă extrajudiciară în completare a fost fixată la data de 30.09.2019.

Capitolul II. Desfășurarea expertizei contabile extrajudiciare

Obiectivul nr.1 al expertizei contabile extrajudiciare:

1. Stabilirea valorii actualizate a despăgubirilor acordate domnului Govor Petru și soția Govor Ligia la data de 22.04.1998 în sumă de 330.169.786 ROL asupra terenului în suprafață de 2249 mp, înscris în CF nr. 176263, sub nr. Cad. 176263 până la zi respectiv octombrie 2019.

Răspuns la obiectivul nr.1 al expertizei contabile extrajudiciare:

La baza calculului valorii actualizate a despăgubirilor acordate domnului Govor Petru și soția Govor Ligia la data de 22.04.1998 în sumă de 330.169.786 ROL asupra terenului în suprafață de 2249 mp, înscris în CF nr. 176263 au stat comunicarea dată de Direcția Județeană de Statistică Satu Mare nr.2419/18.09.2019 care cuprinde indicii medii ai prețurilor de consum, evoluția

lunară față de luna anterioară pe perioada ianuarie 2019-august 2019 ,situație ce este prezentată în anexa nr.1 .

De menționat că rata inflației redată în anexa nr.1 este egală cu Indicele Prețurilor de consum (IPC)- 100. Utilizând metoda de actualizare a sumei de 330.169.786 ROL cu indicele prețurilor de consum, evoluția lunară față de luna anterioară se ajunge la o valoare actualizată a despăgubirilor acordate de 283.011,19(lei noi) până la data de 31 august 2019.

Formula de calcul utilizată pentru determinarea valorii actualizate a sumei de 330.169.786 ROL este următoarea:

Suma de actualizat =SI *IPC /100,unde:

SI= Suma inițială de actualizat, respectiv 330.169.786 rol înmulțită cu

IPC= Indicele Prețurilor de Consum (anexa nr.1) împărțit la 100, sau o altă formulă de calcul:

Suma de actualizat=SI*Rata inflației/100+ SI

Suma inițială de actualizat (SI) (330.169.786 ROL) înmulțită cu rata inflației împărțit la 100 plus suma inițială de actualizat (SI).

Utilizând cele două formule de calcul rezultatul este același respectiv suma de 283.011,19 RON.

Pentru efectuarea calculelor s-a pornit de la suma de 277.484,02 RON din raportul de expertiză contabilă extrajudiciară (perioada aprilie 1998- ianuarie 2019) iar pentru următoarea perioadă respectiv februarie 2019 și până la data de 31 august 2019 situația se prezintă după cum urmează:

277.484,02 ron

NR .CRT.	PERIOADA	IPC %	RATA INFLAȚIEI(100-IPC)	SUMA DE ACTUALIZAT	SUMA ACTUALIZATĂ
1	LUNA FEBRUARIE 2019	100,79	0,79	277.484,02	279.676,14
2	LUNA MARTIE 2019	100,49	0,49	279.676,14	281.046,56
3	LUNA APRILIE 2019	100,61	0,61	281.046,56	282.760,94
4	LUNA MAI 2019	100,46	0,46	282.760,94	284.061,64
5	LUNA IUNIE 2019	99,77	-0,23	284.061,64	283.408,30
6	LUNA IULIE 2019	99,80	-0,20	283.408,30	282.841,48
7	LUNA AUGUST 2019	100,06	0,06	282.841,48	283.011,19

Rezultă că suma inițială a despăgubirilor acordate la data de 22.04.1998 pentru terenul expropriat în suprafață de 2249 mp în sumă de 330.169.786 lei(ROL) actualizată cu indicele prețurilor de consum –evoluția lunară față de luna anterioară pe perioada aprilie 1998-august 2019 , aparținând domnului Govor Petru și soția Govor Ligia este de 283.011,19 lei (RON) .

III. Concluzii

În conformitate cu materialul documentar menționat în prezentul raport de expertiză contabilă extrajudiciară în completare formulăm următoarele concluzii la obiectivul stabilit:

Referitor la obiectivul nr.1 al expertizei contabile extrajudiciare:

1.Stabilirea valorii actualizate a despăgubirilor acordate domnului Govor Petru și soția Govor Ligia la data de 22.04.1998 în sumă de 330.169.786 ROL asupra terenului în suprafață de 2249 mp, înscris în CF nr. 176263, sub nr. Cad. 176263 până la zi respectiv octombrie 2019.

Concluzia expertului contabil este :

Din calculele efectuate și prezentate în capitolul II al prezentului raport de expertiză extrajudiciară în completare rezultă că suma inițială a despăgubirilor acordate la data de 22.04.1998 pentru terenul expropriat în suprafață de 2249 mp în sumă de 330.169.786 lei(ROL) actualizată cu indicele prețurilor de consum –evoluția lunară față de luna anterioară pe perioada aprilie 1998-august 2019 este de 283.011,19 lei (RON) .

Rezultă că valoarea actualizată a despăgubirilor acordate în data de 24.04.1998, în sumă de 330.169.786 ROL pentru exproprierea terenului în suprafață de 2249 mp , înscris în CF 176263 aparținând domnului Govor Petru și soția Govor Ligia este de 283.011,19 lei (RON) .

Mulțumesc
30.09.2019

Expert contabil judiciar
Ec. Cosma Ileana

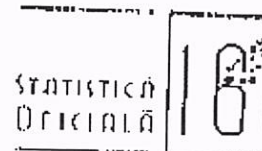




INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Direcția Județeană de Statistică Satu Mare

b-dul dr. Vasile Lucaciu nr. 35 șiț 0261772367 Fax: 02617712572 e-mail: stat@satumare.insse.ro



ANEXA NR. 1

24.9
18.09.2019

CĂTRE:

DNA. COSMA ILEANA – EXPERT CONTABIL

La solicitarea dvs., vă comunicăm următorii indici medii ai prețurilor de consum:

- luna ianuarie 2019 față de luna decembrie 2018	100,83%
- luna februarie 2019 față de luna ianuarie 2018	100,79%
- luna martie 2019 față de luna februarie 2018	100,49%
- luna aprilie 2019 față de luna martie 2018	100,61%
- luna mai 2019 față de luna aprilie 2018	100,46%
- luna iunie 2019 față de luna mai 2018	99,77%
- luna iulie 2019 față de luna iunie 2018	99,80%
- luna august 2019 față de luna iulie 2018	100,06%

Director executiv

Cătălin Vasile Ghirari

