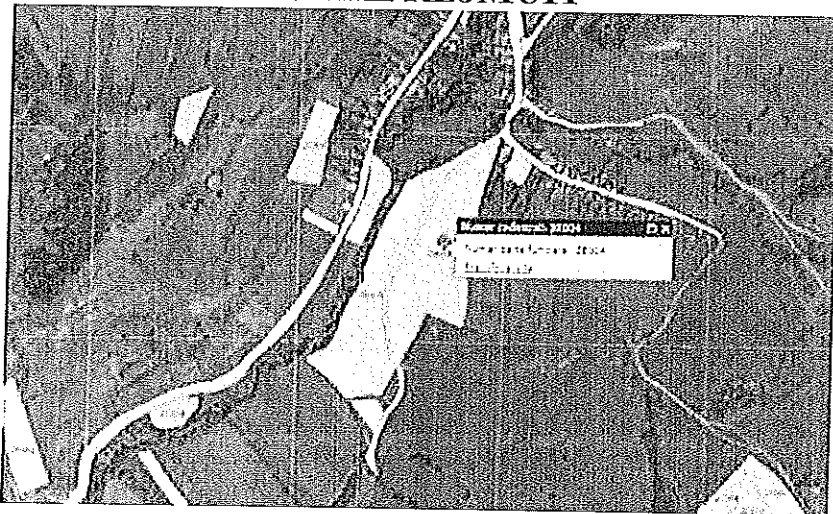


NR 24/2018

RAPORT DE EVALUARE

- BUNURI IMOBILE -

DOMENIUL PRIVAT CF 28004 CAD 28004,
TEREN INTRAVILAN, SUPRAFATA 28.067 MP, ARABIL
NEÎMPREJMUIT

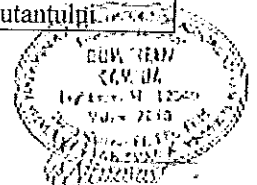


Comuna Teaca județul Bistrița

Solicitant : PRIMĂRIA COMUNEI TEACA
Beneficiar : PRIMĂRIA COMUNEI TEACA

OCTOMBRIE 2018

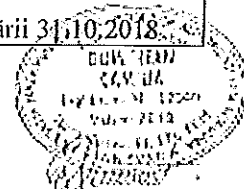
Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al beneficiarului și al executanților.



RAPORT DE EVALUARE

(sinteza)

1. Client (Beneficiar)	PRIMĂRIA COMUNEI TEACA, CONSILIUL LOCAL TEACA;
2. Executant	SC UNO CONSULT SRL, Cugir, Strada Cloșca, nr 13, județul Alba, CUI RO24554887, J01/1238/2008 – prin evaluator autorizat ANEVAR , Dumitrean Camelia evaluator autorizat ANEVAR , număr legitimație 12340, specializarea EI, EPI, EBM . Asigurare profesională OMNIASIG VIENA INSURANCE GROUP , EMISA DE OMNIASIG SUCURSALA SIBIU , COD INTERN 109101066, POLITA SERIA G, NR 930350 DIN DATA DE 01.01.2018, VALABILA PANA LA DATA DE 31.12.2018.
3. Proprietăți evaluate	Proprietate imobiliară – CF 28004 CAD 28004, TEREN INTRAVILAN, SUPRAFATA 28.067 MP, ARABIL NEÎMPREJMUIT Teaca, CF anexat
4. Scopul evaluării	ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ ÎN VEDEREA: 1. Determinări valorii de piață a proprietății imobiliare menționate la punctul 3, în vederea vânzării. 2. Determinări valorii de piață a proprietății imobiliare menționate la punctul 3 în vederea concesiunii.
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (<i>Valoarea de piață</i> este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la <i>data evaluării</i> , între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.– Standardele Internaționale de Evaluare 2018); Conceptul <i>valoarea de piață</i> presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.
6. Perioada/ Data inspecției	29.10.2018 ;
7. Data raportului de evaluare	31.10.2018 ;
8. Rezultatul evaluării	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. Raportul de evaluare determină valoarea terenului ce este destinat pentru stabilirea chiriei în cele doua variante. De asemenea , prin comparații de piață estimează chiria care se poate percepe pentru construcții. Valorile propuse sunt valabile la data evaluării și sunt valabile la data evaluării în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. În contextul celor menționate anterior, rezultă : 1. Determinări valorii de piață a proprietății imobiliare menționate la punctul 3, în vederea vânzării. $V_{\text{vânzare Teren}} = 246.990 \text{ Lei , Echivalent cu}$ $V_{\text{vânzare Teren}} = 52.925 \text{ euro}$ 2. Determinări valorii de piață a proprietății imobiliare menționate la punctul 3 în vederea concesiunii. $V_{\text{Concesionare Teren}} = 0,2 \text{ lei/mp/an, Echivalent cu}$ $V_{\text{Concesionare Teren}} = 5613 \text{ lei/an}$ La cursul valutar de 4,6668 , valabil pentru darea de referință a evaluării 31.10.2018.



Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, prezent la inspecția realizată de evaluator.

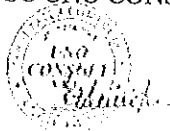
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a închirierilor proprietății evaluate;
- Valoarea este o predicție;

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR 2018 , a recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR și UNEAR.

31.10.2018

SC UNO CONSULT SRL



Dumitrean Camelia Expert Tehnic

Evaluator autorizat ANEVAR

EPI, EBM, EI

Nr. legitimație 12340

