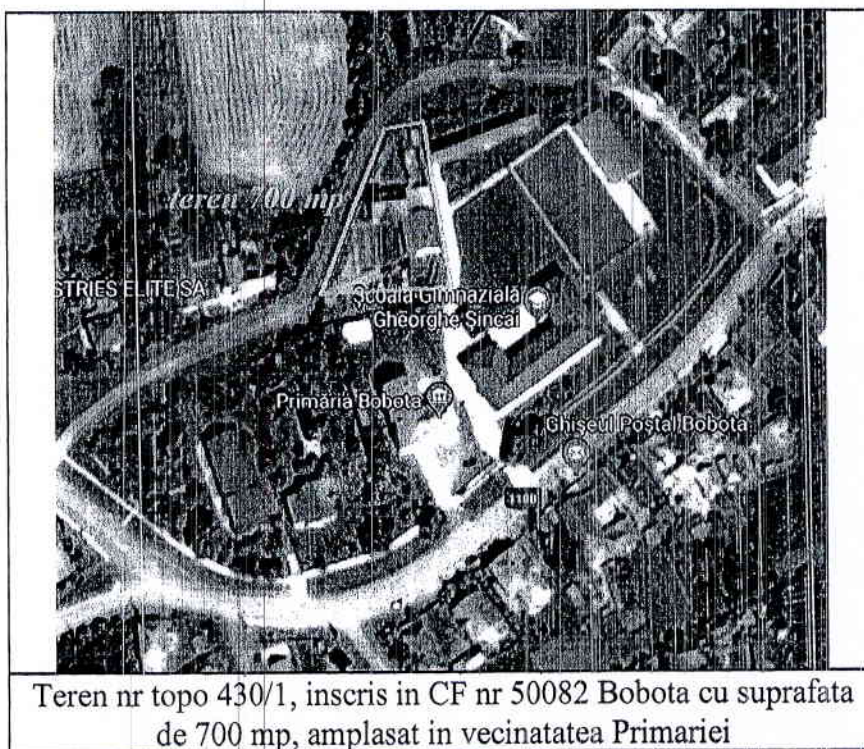


COMUNA BOBOTA
COMITATUL LOCAL
Nr. 1891
Zuslăhă 03 anul 2018

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

Cu suprafata de 700 mp deținut de COMUNA BOBOTA



Proprietar: COMUNA BOBOTA,
concesionat pentru 99 ani în favoarea S.C. ADIANA COM IMPEX SRL

Solicitant evaluare: PRIMĂRIA BOBOTA, reprezentată prin Primar Dm Moravit Mugurel

Destinatar evaluare: PRIMĂRIA BOBOTA

Executant: LILIANA PRODAN, expert evaluator EPI membru titular ANEVAR, legitimația nr 15575

Data evaluării: 06.03.2018

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

COMUNA A EVALUATORILOR AUTOREAF
Evaluator autorizat
PRODAN
LILIANA ELENA
Legitimația Nr. 15575
Valabil 2018
Specializarea: EPI

REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATA:

TEREN INTRAVILAN cu suprafata de 700 mp, amplasat in comuna Bobota, ultracentral, în vecinatatea Primariei Bobota, Scoala Generala si Dispensarul Bobota, înscris în CF 50082, având nr topo 430/1; Terenul este concesionat pentru 99 de ani în favoarea SC ADIANA COM IMPEX SRL, începând cu 30.05.1997.

Descrierea detaliata a proprietatii se regaseste la capitolul „Descrierea proprietatii”

SOLICITANTUL SI DESTINATARUL EVALUARII:

Solicitantul raportului de evaluare este Primaria BOBOTA, prin Primar DI Moravit Mugurel, iar destinatarul evaluarii este Primaria BOBOTA. Având în vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decât fata de client si destinatar.

SCOPUL EVALUARII este estimarea valorii de piata, în vederea vanzarii terenului.

Inspectia proprietatii s-a realizat în data de 05.03.2018, în prezenta D-lui Primar Moroviț Mugurel, inspectia nefiind obstructionata în nici un fel de către acesta decât în masura în care nu a existat posibilitatea accesului în anumite zone, ocazie cu care au fost identificate în teren limitele proprietatii, si s-au făcut fotografiile la proprietate si vecinatati.

OPINIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare, **opinia evaluatorului asupra valorii de piata a proprietății imobiliare compusa din TEREN INTRAVILAN cu suprafata de 700mp**, evaluate la data de **06.03.2018**, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare proprietate = 10.718 Lei
echivalent 2.300 Euro

- Valoarea este fără TVA , (vezi tipul valorii si definitii);
 - Cursul de schimb considerat este de **4, 6598 lei / €**, comunicat în data de 05.03.2018, valabil pentru data de 06.03.2018
 - Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport , strict pentru scopul declarat
- Raportul a fost întocmit pe baza standardelor, recomandărilor si metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Naționala a Evaluatorilor din România.

Evaluator titular ANEVAR

Ing. Liliana Prodan



C U P R I N S

REZUMAT

CUPRINS

CAPITOLUL 1.....	- 3 -
DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE	- 3 -
1.1. Identificarea si competenta evaluatorului.....	- 3 -
1.2. Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati.....	- 3 -
1.3. Scopul si utilizarea evaluării.....	- 3 -
1.4. Obiectul evaluării.....	- 3 -
1.5. Data evaluării, data inspecției.....	- 3 -
1.6. Moneda de referință si cursul oficial.....	- 4 -
1.7. Date privind drepturile de proprietate.....	- 4 -
1.8. Tipul valorii, definitii utile, precizari, referinte.....	- 4 -
1.9. Metodele de evaluare utilizate.....	- 5 -
1.10. Surse de informare.....	- 5 -
1.11. Declarația evaluatorului.....	- 6 -
CAPITOLUL 2.....	- 7 -
PREMISELE EVALUARII	- 7 -
2.1 Ipoteze generale.....	- 7 -
2.2 Ipoteze de lucru si condiții limitative.....	- 7 -
CAPITOLUL 3.....	- 9 -
DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	- 9 -
3.1 Prezentarea generala a localitatii.....	- 9 -
3.2 Descrierea amănunțita a proprietății imobiliare.....	- 10 -
3.2.1 Inspecția proprietății.....	- 10 -
3.2.2 Descrierea zonei.....	- 10 -
3.2.3.Descrierea amplasamentelor.....	- 12 -
CAPITOLUL 4.....	- 13 -
EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE	- 13 -
4.1 Analiza pieței imobiliare locale.....	- 13 -
4.2 Cea mai buna utilizare.....	- 15 -
4.3. Estimarea valorii terenului.....	- 15 -
CAPITOLUL 5.....	- 21 -
RECAPITULAREA REZULTATELOR, ALEGEREA VALORII FINALE	- 21 -
5.1 Recapitularea rezultatelor.....	- 21 -
5.2 Reconcilierea rezultatelor si concluzii.....	- 22 -

ANEXE:

FOTOGRAFII ALE PROPRIETATII

FISA CU DATE SI INFORMATII DIN PIATA

FOTOCOPII DOCUMENTE : Extras CF, Plan de amplasament si delimitare