

# RAPORT DE EVALUARE

NR. 3661 / T / 22.05.2020

Estimarea valorii de piață a terenului deținut de către  
Comuna Bălțătești  
Primăria Comunei Bălțătești  
la 22.05.2020

***"Teren intravilan 1Cc Domeniul Privat  
cu suprafață de 500mp  
categorie folosință curți construcții  
Nr. Cadastral 51368  
Cartea Funciară nr. 51368 Bălțătești"***

Amplasare:	Intravilan sat Bălțătești, comuna Bălțătești
Proprietar:	Comuna Bălțătești, Consiliul Local al Comunei Bălțătești - teren
Utilizatori desemnați	Consiliul Local al Comunei Bălțătești Primăria Comunei Bălțătești
Județ	Neamț
Evaluator	Inginer Mondan Ghiorghe, legitimație ANEVAR nr. 14337
Data evaluării	22.05.2020

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitatea și nu vor fi transmise unor terți, fără acordul scris în prealabil al evaluatorului, al proprietarului și al utilizatorilor desemnați*

Scrisoarea de transmitere

Către,  
PRIMARIA COMUNEI BĂLȚĂTEȘTI

Va înaintez prin prezenta Raportul de Evaluare întocmit la solicitarea dumneavoastră pentru :

1. "Teren intravilan 1Cc Domeniul Privat, cu suprafață de 500mp, categorie folosință curți construcții, Nr. Cadastral . 51368, Cartea Funciară nr. 51368 Bălțătești", situat în Comuna Bălțătești, Sat Bălțătești, județul Neamț, ce aparține Domeniului Privat al Comunei Bălțătești.

Scopul Raportului de Evaluare este estimarea valorii de piață a terenului în ipoteza concesiunii / vânzării.

În accepțiunea Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2019 „valoarea de piață” este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”

La realizarea Raportului s-au avut în vedere cerințele din Standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață pentru "Teren intravilan 1Cc Domeniul Privat, cu suprafață de 500mp, categorie folosință curți construcții, Nr. Cadastral . 51368, Cartea Funciară nr. 51368 Bălțătești", situat în Comuna Bălțătești, Sat Bălțătești, județul Neamț, ce aparține Domeniului Privat al Comunei Bălțătești, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ SELECTATĂ "Teren intravilan 1Cc cu suprafață de 500mp categorie folosință curți construcții"	9.491lei Echivalent 1.960€ 3,92€/mp
Metoda capitalizării veniturilor	Valoarea nu conține TVA
CURS DE SCHIMB BNR la 22.05.2020	1€ = 4,8422lei

Argumente ce au stat la baza elaborării acestei opinii:

- Valoarea este fără TVA și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției
- Valoarea a fost estimată ținând cont de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei mai 2020;
- la estimarea valorii s-a ținut seama de stadiul fizic al bunurilor imobile existente la momentul inspecției;
- valoarea este influențată de contextul economic actual, de piața locală;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a construcției în ipoteza concesiunii sau vânzării;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în Raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a construcției în ipoteza concesiunii
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- evaluarea este opinia unei valori

Destinatar/Beneficiar, Comuna Bălțătești  
Utilizator : Primăria Comunei Bălțătești

Expert Evaluator  
inginer Mondan Ghiorghe

Ștampila de Evaluator  
și Semnătura.....

