



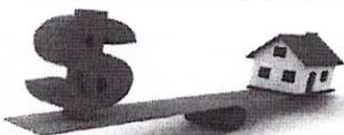
Catre,

UAT Oras Boldesti Scaeni Judet Prahova

In conformitate cu solicitarea dvs nr. DA 33342620 din 25.05.2023 din cadrul platformei online SEAP, cu privire la servicii de evaluare proprietati imobiliare si cu datele inregistrate si baza proprie a Evaluatorului, prezentul Raport de Evaluare se adreseaza exclusiv **ORAS BOLDESTI SCAENI** in calitate de client si in calitate de destinatar; evaluarea **s-a realizat in scopul consilierii clientului pentru fundamentarea unor decizii de management privind concesionarea bunului imobil evaluat**; evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in fata niciunui tert, niciodata si in nici o alta circumstanta in care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se refera la proprietate imobiliara situata in Oras Boldesti Scaeni, Strada Calea Unirii, nr 114, alcatuita din:





ENE CONSTANTA

Membru titular ANEVAR - Expert evaluator EPI
Legitimatie nr. 12447

Componenta	Caracteristici			Mod detinere	Dreptul legal	Mod dobandire
	Supr mp	NC	CF			
Teren	256	27243	27243	In exclusivitate	In proprietate	HCL54/28.03.2023
Constructie	159	27243- C1	27243	In exclusivitate	In proprietate	HCL54/28.03.2023

Proprietatea este evaluata in conditiile termenilor de referinta redactati in forma lor finala, in cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluarii fiind afectata exclusiv de limitarile generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale mentionate; proprietatea imobiliara evaluata este una de tip teren intravilan aflat in domeniul public al UAT Boldesti Scaeni; ea este „fara restrictii deosebite impuse de forma, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupantilor acestora” ” putandu-se proceda la estimarea unei „valori de piata”, utilizabila pentru scopul exprimat.

In baza datelor, analizelor, judecatilor si calculelor prezentate in raportul de evaluare, evaluatorul considera ca indicatia asupra valorii de piata proprietatii formata din constructie cu suprafata desfasurata de 159 mp, respectiv construita 149 mp si teren in suprafata de 256 mp .

la data de 25.05.2023 , este cea rezultata din:

Abordarea prin costuri si este urmatoarea:

Nr crt	Denumire obiectiv	Nr cadastral	Suprafata - desfasurata mp	Valoare piata totala-euro	Valoare piata /mp-euro	Valoare piata totala-lei
1	Dispensar- C1	27243-C1	159	51.000	320	252.800
	Val de piata teren 256 mp	27243	256	9.000	35	44.600
TOTAL VALOARE DE PIATA PROPRIETATE teren+constructii-				- 60.000-EURO -		- 297.400-LEI-
Redeventa anuala pentru intreaga proprietate				2.400 euro/an		12.000 lei/an
Redeventa lunara pentru intreaga proprietate				200 euro/luna		1000 lei/luna



ENE CONSTANTA

Membru titular ANEVAR - Expert evaluator EPI
Legitimatie nr. 12447

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele:

- Au fost rotunjite la suta de EURO/LEI intreaga (raportul intre valoarea in lei si cea in euro poate diferi putin de cursul valutar)
- Nu sunt afectate de TVA
- Includ valoarea drepturilor asupra terenului
- Au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei analizate
- Nu reprezinta valoare de asigurare
- Cursul valutar utilizata este de 4,9578 valabil la data evaluarii 25.05.2023

Evaluator autorizat ANEVAR,
Expert Tehnic Judiciar
Ec. Constanta Ene

29.05.2023

