

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRÂREA NR. 572
din 29.11.2017

Privind: Exprimarea acordului privind vânzarea prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație, decât cea de locuință, situat la etajul imobilului din Brăila, Calea Călărașilor nr. 40.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, rapoartele de specialitate ale Direcției Patrimoniu și Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art.1650 și următoarele Cod civil, art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 (1) Se dă acordul Municipiului Brăila pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație, decât aceea de locuință, aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr.40, etaj, NCP 85887-C1-U6.

(2) Imobilul prevăzut la alin.(1) este compus din: 5 încăperi cu o suprafață utilă de 78,51 mp, casa scării și culoar de acces, cu o suprafață utilă de 28,90 mp și terenul aferent construcției, în cotă indiviză de 39,81 mp, conform schiței anexate, **anexa nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul de pornire la licitație al imobilului situat în Brăila, Calea Călărașilor nr.40, etaj se stabilește la nivelul sumei de **32.224 lei**, conform raportului de evaluare, **anexa nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Caietul de sarcini și documentația aferentă, precum și componența comisiei de licitație se aprobă prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila la propunerea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și Direcției Patrimoniu.

Art.4 Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect imobilul situat în Brăila, Calea Călărașilor nr.40, etaj se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și Direcția Patrimoniu, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PĂTĂRLĂGEANU VALENTIN

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

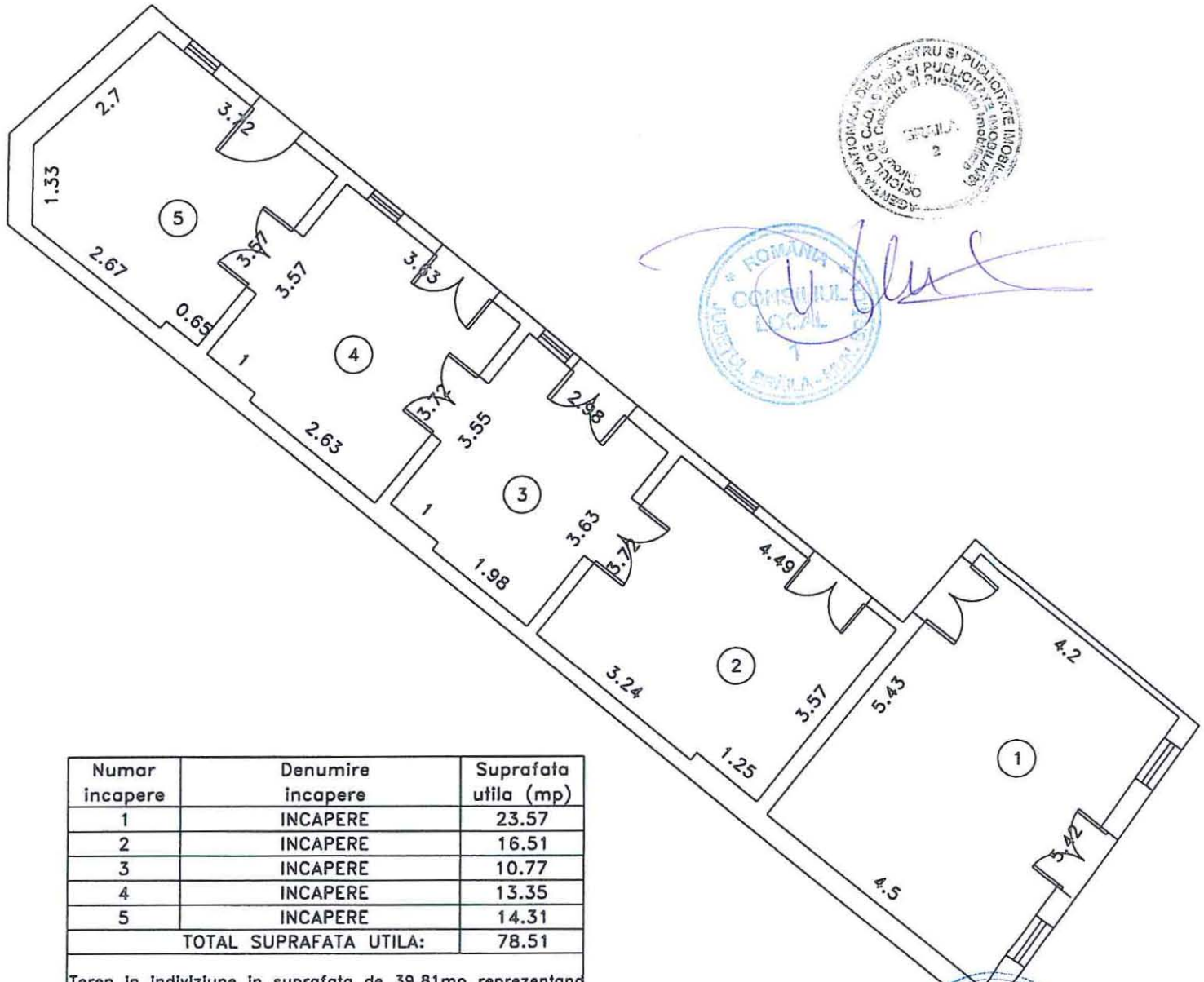
RELEVU APARTAMENT 6- CONSTRUCTIA C1 - ETAJ 1 (SPATIU COMERCIAL)

Scara 1:100

ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 572/29.11.2017

39752/06.IUN.2017

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
85804 - C1-06	78.51	Mun. Braila, Calea Calarasilor nr 40	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	INCAPERE	23.57
2	INCAPERE	16.51
3	INCAPERE	10.77
4	INCAPERE	13.35
5	INCAPERE	14.31
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		78.51

Teren in indiviziune in suprafata de 39.81mp reprezentand 19.80% din terenul aferent imobilului.

Executant: COJOCARU Ramona Maria
Semnatura:

Receptionat

Semnatura:



OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
10 NEACSIU TACRAMIOARA



Societate de consulting, evaluare, management, și marketing

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU CORPORATIV AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Str. Alexandru Cel Bun nr. 11 A Bacau, 600058; tel 0234/510676, fax 0234/51062

Capital Social: 120.000 RON, C.U.I. RO 10840960, Nr. Reg. Com. J 04/727 / 1998

e-mail office@sierraquadrant.ro

SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITATII SR EN ISO 9001 : 2



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE

SITUATA IN BRAILA, STR. CALEA CALARASILOR, NR. 40, JUD. BRAILA

PROPRIETAR: CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA - S.U.P.A.F.L.C

DESTINATAR: CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA - S.U.P.A.F.L.C

ELABORAT SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACAU

AUGUST 2017





Catre,

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA
prin S.U.P.A.F.L.C. BRAILA,**

Va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietatii din patrimoniul C.L.M. Braila, situata in Braila, str. Calea Calarasilor, nr. 40, jud. Braila.

Scopul evaluarii este estimarea valorii proprietatii analizate, la data de 23.08.2017, in vederea vanzarii acestuia in conformitate cu H.G 550/2002.

Inspectia in teren, actualizarea si documentarea informarii cu date de piata precum si intocmirea prezentului raport de evaluare, s-au desfasurat in perioada 14.08 ÷ 23.08.2017.

Data de referinta pentru care sunt valabile toate calculele, analizele si estimarile efectuate este 23.08.2017.

Pentru elementele de calcul ce au la baza estimari in valuta, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 23.08.2017, respectiv : 1 EURO = 4,5873 RON.

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar. În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietatii supuse evaluarii, la data de 23.08.2017, este de:

V_{PROPRIETATE} = 32.224 lei

Raportul a fost pregatit in conformitate cu legislatia in vigoare. Valorile estimate pentru fiecare pozitie care a fost corectata au fost stabilite pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizați din Romania) în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2017.

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- in estimarea valorilor s-a tinut cont de principiul prudentei,
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

PRESEDINTE C.A.
EXPERT EVALUATOR
Ing. DAN ANGHEL





18439/28.09.2017
S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE
STR. CALEA CALARASILOR, NR. 40

CERTIFICAREA VALORII

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau prin Expert evaluator ing. DAN ANGHEL in calitate de Presedinte, declara că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare – editia 2017 și confirma că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul etic si cu Standardele de Evaluare.
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietății
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluării si nici remunerarea nu depind de valoarea raportata.

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

PRESEDINTE C.A.
EXPERT EVALUATOR
Ing. DAN ANGHEL



Revisoare
28.09.2017
[Signature]





CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Obiectul evaluării

Obiectul lucrării îl constituie proprietatea situată în Braila, str. Calea Calarasilor, nr. 40, din patrimoniul C.L.M. BRAILA.

1.2. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății nominalizate în vederea vânzării acestuia în conformitate cu H.G. 550/2002

1.3. Definirea valorii și data estimării

Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) 23.08.2017.

În realizarea acestui raport s-au avut în vedere Standardele de Evaluare ANEVAR - ediția 2017:

Conform Standardelor ANEVAR ediția 2017 se pot preciza următoarele:

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..

1.4. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 23.08.2017, respectiv: 1 EURO = 4,5873 RON.

1.5. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar. În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

1.6. Ipoteze și condiții limitative

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze și condiții limitative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- se presupune ca proprietatea este deținută cu responsabilitate și ca se aplică un management competent al acesteia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, structurii construcției, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nici o servitute în afara celor descrise în raport;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;





- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- au fost inspectate doar acele părți ale construcției care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătura cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- construcția propusă se presupune a fi finalizată dacă nu se stipulează altfel; orice construcție se presupune a fi în conformitate cu planurile de construcție prezentate în raport;
- evaluatorul presupune că cititorul și/sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de construcție disponibile și toate contractele de închiriere sau amendamentele, dacă există, care împovărează proprietatea;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

1.7. Sfera evaluării

Având în vedere scopul evaluării, respectiv "estimarea valorii proprietății nominalizate, la data de 23.08.2017, în vederea vânzării acestuia în conformitate cu H.G. 550/2002".

Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare care s-au tranzacționat sau sunt în curs de tranzacționare obținute de pe internet, publicații de specialitate și agenții imobiliare. Informațiile se consideră cu un grad relativ mare de realism.
- Informații despre prețurile de construcție a spațiilor comerciale obținute de la constructorii specializați activi pe piață.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către CONSILIUL LOCAL MINICIPAL BRAILA prin S.U.P.A.F.L.C. BRAILA, proprietar fiind C.L.M. BRAILA conform extraselor de carte funciara.

Reprezentantul Beneficiarului a prezentat următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- Documentație cadastrală pentru teren și clădire;
- Relevé pentru clădire;

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

2.2. Tipul proprietății – analiza pieței

2.2.1. Considerente generale

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

- O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:
- Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor.





numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc..

- In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.
- Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru.
- Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.
- Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici.

2.3. Informații despre zonă si amplasament

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare este amplasata in zona centrala a municipiului Braila, in imediata vecinatate a Palatului de Justitie, pe Calea Calarasilor. Traficul rutier si pietonal in zona este intens, sistemul rutier fiind asfaltat.

Utilitatile amplasamentului:

- Energie electrica – pe teren
- Apa curenta – pe teren
- Canalizare – pe teren
- Gaze naturale – pe teren





2.4. Descrierea constructiei

Caracteristici constructive

- ☞ structura de rezistenta: zidarie de caramida;
- ☞ suprafata utila: 78.51 mp,;
- ☞ regimul de inaltime al imobilului: parter + etaj;
- ☞ inchiderea perimetrala: pereti din caramida;
- ☞ acoperis: sarpanta din lemn invelita cu tabla;
- ☞ finisajele interioare: inexistente;
- ☞ finisajele exterioare: calitate inferioara;
- ☞ tamplaria: lemn;
- ☞ utilitati: fara;
- ☞ Vechime imobil: peste 90 ani

La data inspectiei pe teren evaluatorul a constatat starea de degradare avansata a imobilului. Structura de rezistenta a cladirii este afectata avand fisuri si crapaturi majore, unele zone din acoperis lipsesc astfel intreg interiorul fiind afectat de apa de la ploaie, lipsa geamurilor.





CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ținând seama de faptul că terenurile libere au valori relativ medii în zonă, cea mai bună utilizare se va estima în situația terenului considerat liber.

Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acesteia cea mai bună alternativă de utilizare pentru proprietatea analizată este cea existentă (utilizarea actuală).

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare este permisibilă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă.

3.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior Evaluatorul a utilizat următoarele abordări pentru estimarea valorii bunului din patrimoniul C.L.M. Braila, respectiv:

- abordarea pe baza metodei comparației de piață.

3.2.1. Abordarea prin metoda comparației directe

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va utiliza o metodă calitativă și anume – analiza comparațiilor pe perechi de date. Pentru a aplica această tehnică, evaluatorul analizează, compară și ajustează oferte și tranzacții pentru loturi similare în scopul determinării caracteristicilor inferioare, superioare sau egale față de cele ale proprietății subiect.

În estimarea valorii proprietății din patrimoniul C.L.M. BRAILA au fost utilizate următoarele proprietăți comparabile

COMPARABILA 1: Proprietate situată pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 133, mun. Braila, jud. Braila, în suprafața de 71 mp, fără restricții de utilizare, este la vânzare la data evaluării cu 119.950 lei/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de la vânzător.





COMPARABILA 2: Proprietate situata pe bd. Independentei, nr. 190, mun. Braila, jud. Braila, in suprafata de 180 mp, fara restrictii de utilizare, este la vanzare la data evaluarii cu 320.000 lei/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de la proprietar



COMPARABILA 2: Proprietate situata pe str. Gradinii Publice, nr. 7, mun. Braila, jud. Braila, in suprafata de 190 mp, fara restrictii de utilizare, este la vanzare la data evaluarii cu 225.000 lei/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de la proprietar



Explicitarea corectiilor:

1. Avand in vedere ca unele tranzactiile nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vanzare valoarea proprietatilor comparabile s-a corectat in functie de evolutiile inregistrate pe piata imobiliara, evaluatorul a tinut cont si de faptul ca ofertele desi sunt actuale stau de mult in piata fara ca posesorii proprietatilor sa fie de acord cu scaderea semnificativa a preturilor.
2. In functie de localizarea proprietatilor pretul unitar sufera modificari semnificative. Astfel, in urma analizei evolutiei pietei imobiliare, diferenta de localizare dintre locatiile comparabile si subiect a fost corectata conform pietei imobiliare.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 1.

Desfasurarea calculelor este prezentata in anexele prezentului raport.





CAPITOLUL 4. ESTIMAREA VALORII FINALE

REZULTATUL EVALUARII

In urma aplicarii metodelor de evaluare alese si a analizei rezultatelor obtinute, Evaluatorul propune ca valoare de piață, a proprietatii supuse evaluarii, la data de 23.08.2017, valoarea de mai jos:

$$\underline{V_{\text{PROPRIETATE}} = 32.224 \text{ lei}}$$

Notă 1: Valoarea de mai sus nu contine TVA.

Notă 2: Valoarea propusă este valabilă astăzi 23.08.2017, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACAU

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Presedinte C.A Ing. Anghel Emil Dan - evaluator autorizat EPI, EI - membru titular ANEVAR

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea evaluata.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

