

PRIMĂRIA CHIRNOGENI	
INTRARE	NR. 3568
IESIRE	
Ziua 17	Luna 06 Anul 2025

Raport nr. 66 / 2025

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE :APARTAMENT

Nr. cadastral 106745-C1-U2

ADRESA: loc.CHIRNOGENI,jud. Constanta, str. Dispensarului, nr.16,lot1,
Apartamentul 2

PROPRIETAR : COMUNA CHIRNOGENI

CLIENT : COMUNA CHIRNOGENI

UTILIZATOR DESEMNAT : COMUNA CHIRNOGENI

Evaluator ANEVAR : ing. Bojnigeanu Aurelia (specializarea EPI,EBM)

IUNIE 2025

Dărele, informațiile și conținutul acestui 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 evaluatorului și al clientului.

I. INTRODUCERE

1. SINTEZA EVALUĂRII

Evaluarea se refera la proprietatea imobiliara de tip apartament cu 2 camere si dependinte,situata in loc.CHIRNOGENI,jud. Constanta, Str. Dispensarului, nr. 16,lot 1,ap.2, cu suprafata utila 59mp (82.6mp suprafata construita desfasurata).

Inspectia proprietății a fost realizată de către ing. Bojnigeanu Aurelia în prezența reprezentantului clientului , in data de 17.06.2025. Data evaluarii 17.06.2025. Cursul de schimb valutar , valabil la data de 17.06.2025 este de 5.0263 lei/1 euro practicat de BNR.

În scopul prezentei evaluări, dreptul asupra proprietății evaluate este considerat deplin, nefiind afectat de sarcini.Nu au fost avute in vedere ipoteze speciale semnificative.

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2022 ,Ediția 2022,publicate de ANEVAR.Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea clientului,**scopul fiind unul informativ asupra valorii de piata .**

Valoarea de piata este definită conform Standardelor de evaluare 2022 astfel:

"Valoarea de piață reprezintă 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."

Analizand nivelul informatiilor, calitatea si credibilitatea acestora, dupa aplicarea abordarilor de estimare a valorii de piata a proprietatii evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, la data evaluarii, valoarea de piata este (rotunjit)

-10500 EURO /53000 LEI-

Cursul de schimb valutar , valabil la data de 17.06.2025 este de 5.0263lei/1 euro practicat de BNR.

NOTA:VALOAREA DE MAI SUS NU CONTINE TVA

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 semnificative,ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport,conforme cu standardele de evaluare

⇒datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la proprietar, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora;

⇒valoarea este o predicție;⇒valoarea nu ține seamă de responsabilitățile de mediu;

⇒valoarea este subiectivă;⇒evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Datele, informațiile și conținutul acestui 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 evaluatorului si al clientului .

Ing. Bojnigeanu Aurelia



Evaluator autorizat Bojnigeanu Aurelia _10831_2025