

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN faneata in suprafata de 740 mp

Amplasament: loc. Cornu de Jos, T.4, P.152,155, jud. Prahova
nr. cad. 27046

Cliant: COMUNA CORNU
Destinatar: COMUNA CORNU

DATA: NOIEMBRIE 2023



CONSTANTIN VALERICA EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R. LEGITIMATIA NR. 11667	Sediu:	Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
	Contact:	Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
	CIF:	24636618
	E-Mail:	ec.vconstantin@yahoo.com

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN faneata in suprafata de 740 mp.

Amplasament: loc. Cornu de Jos, T.4, P.152,155, jud. Prahova, nr. cad. 27046.

Cliant/Destinat: COMUNA CORNU, jud. PRAHOVA, adresa de contact Primaria comunei Cornu, Bdul. Eroilor, nr. 750, CIF 2845680.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine COMUNEI CORNU conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 39224/09.09.2022, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, Contract de donatie, documente anexate in copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: "Valoarea de piata".

Scopul evaluării: in vederea vanzării, conform:

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- edita 2022, compuse din:

- SEV 100 - Cadru general (IVS Cadru general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobiliare

Data evaluării: 15.11.2023

Data emiterii raportului de evaluare: 16.11.2023

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat - Abordarea prin piata,s-au obtinut urmatoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata totala - euro
1	TEREN INTRAVILAN faneata in suprafata de 740 mp	33.300	6.700

Nr. crt.	Denumire	TEREN INTRAVILAN faneata in suprafata de 740 mp	33.300	6.700
	Valoare estimata totala	- lei	Valoare estimata totala	- euro

- Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:
- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara comerciala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică

