

**SCRISOARE DE TRANSMITERE
PENTRU RAPORT EVALUARE NR. 94/23.12.2025**

Data: 29.12.2025
Catre: Primaria Comunei Varbilau, Judetul Prahova



Referitor la: Estimarea valorii de piata pentru: Teren, proprietatea privata a Comunei Varbilau, cu suprafata de 17.000mp., situat in sat Varbilau, Tarlaua 11, parcelele 3858, 3859, 3860, Jud. Prahova, in vederea stabilirii valorii redeventei de concesiune

Stimate client,

Prezentul raport de evaluare se refera la estimarea valorii de piata pentru: Teren, proprietatea privata a Comunei Varbilau, cu suprafata de 17.000mp., situat in sat Varbilau, Tarlaua 11, parcelele 3858, 3859, 3860, Jud. Prahova, in vederea stabilirii valorii redeventei de concesiune.

Dreptul de proprietate supus evaluarii este dreptul de proprietate detinut de **Primaria Comunei Varbilau, Judetul Prahova** in baza urmatoarelor documente:

- Extras de carte funciara 31354/13.11.2025;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Declar pe proprie raspundere ca inspectia proprietatii si toate investigatiile si analizele necesare au fost efectuate de mine - Venete Razvan evaluator autorizat ANEVAR specializarea evaluarea proprietatilor imobiliare, posesor al legitimatiei nr. 18859. Aceasta adresa este insotita de raportul de evaluare care contine **23pagini**.

Valoarea estimata in raportul de evaluare este valoarea de piata.

In baza informatiilor disponibile, in urma analizelor, metodelor si rationamentelor aplicate, opinia mea este ca :

Valoarea de piata pentru: Terenul, proprietatea privata a Comunei Varbilau, cu suprafata de 17.000mp. situat in sat Varbilau, Tarlaua 11, parcelele 3858, 3859, 3860, Jud. Prahova este prezentata sintetic astfel:

Specificatie	Valoare lei/mp.	Valoare eur/mp.	Valoare lei	Valoare euro
Teren supraf = 17.000mp. Sat Varbilau, Tarlaua 11, parcelele 3858, 3859, 3860 Nr. Cad. 23311	10,18	2,0	173.108	34.000
Valoarea redeventei lunare (recuperare 15 ani)	-	-	962	189
Valoarea redeventei lunare (recuperare 25 ani)	-	-	577	113
Valoarea redeventei lunare (recuperare 30 ani)	-	-	481	94
Valoarea redeventei lunare (recuperare 50 ani)	-	-	289	57

Valorile in lei sunt calculate la cursul euro de 5,0914 lei/euro, din data de 15.12.2025.

Valorile sunt fara TVA.

Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Valoarea reprezinta opinia mea privind valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra imobilului, in ipoteza ca este liber de sarcini.

Cu stima,
Venete Razvan
Evaluator Autorizat cu specializarile EPI si EBM

