



## HOTĂRÂREA NR. 181

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unor imobile-terenuri, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 26 mp, identificat cadastral cu NC 87197, respectiv 44 mp, identificat cadastral cu NC 87200 situate în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. Carmen S.R.L.

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 10601 din 07.02.2025, a S.C. Carmen S.R.L.;
- Referatul de aprobare nr.79407/22.05.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.79408/22.05.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.197/29.11.2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri;
- Prevederile art.15, lit. „e” și ale art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare, nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.111/2023.

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c" , alin. 6 lit. "b" și ale art. 139 alin. 3 lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață asupra unor imobile -terenuri, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 26 mp, identificat cadastral cu NC 87197, respectiv 44 mp, identificat cadastral cu NC 87200 situate în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. Carmen S.R.L, imobile având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Se aprobă contravaloarea prestației anuale, pentru imobilul teren în suprafață de 26 mp identificat cadastral cu NC 87197, în cuantum de 297,12 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă contravaloarea prestației anuale, pentru imobilul teren în suprafață de 44 mp identificat cadastral cu NC 87200, în cuantum de lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.3 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Dreptul de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta, se constituie pe o perioadă de 10 (zece) ani.

**Art.4.** (1) Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractele de suprafață ale terenurilor evidențiate la Art.1.

(2) Sumele încasate din derularea contractelor de suprafață vor constitui venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

**Art.5.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Patrimoniu, Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

**Art.6.** Hotărârea intră în vigoare conform art.199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului -județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
- Compartimentului Patrimoniu;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Societății Carmen S.R.L..

Vaslui, 29.05.2025

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Vîrlan Luminița- Mihaela

Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu

|                         |           |    |
|-------------------------|-----------|----|
| Total consilieri locali |           | 23 |
| Prezenți                |           | 23 |
| Vot                     | Pentru    | 23 |
|                         | Împotrivă | 0  |
|                         | Abțineri  | 0  |

Anexa nr.1 la HCL nr. 181 /29.05.2025

Tabel cuprinzând datele de identificare ale terenurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui asupra cărora se constituie dreptul de suprafață și valoarea prestației aferente folosinței acestor terenuri

| Nr. crt. | Beneficiar         | Adresă teren solicitat  | Suprafață teren mp | NC    | Valoare teren euro/mp | Valoare prestație lei/an | Observ.   |
|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------|-----------------------|--------------------------|-----------|
| 1.       | S.C. Carmen S.R.L. | Str. Ștefan cel Mare FN | 26                 | 87197 | 57,4                  | 297,12                   | Anexa 1.1 |
|          |                    |                         | 44                 | 87200 | 57,4                  | 502,84                   | Anexa 1.2 |

1 EURO = 4,9767 lei

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Vîrlan Luminița- Mihaela



Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87197 Vaslui

Nr. cerere 1266  
Ziua 10  
Luna 01  
Anul 2024

Cod verificare  
100163058857



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. FN, Jud. Vaslui

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----|-----------------|------------------------|
| A1      | 87197                    |     | 26              | Teren neimprejmuit;    |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                       |                                                                                       | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1266 / 10/01/2024                                                                                                                                           |                                                                                       |           |
| Act Administrativ nr. 197, din 29/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL VASLUI; Act Administrativ nr. 160680, din 06/12/2023 emis de MUNICIPIU VASLUI; |                                                                                       |           |
| B1                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1        |
|                                                                                                                                                             | 1) <b>MUNICIPIUL VASLUI</b> , CIF:3337532                                             |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

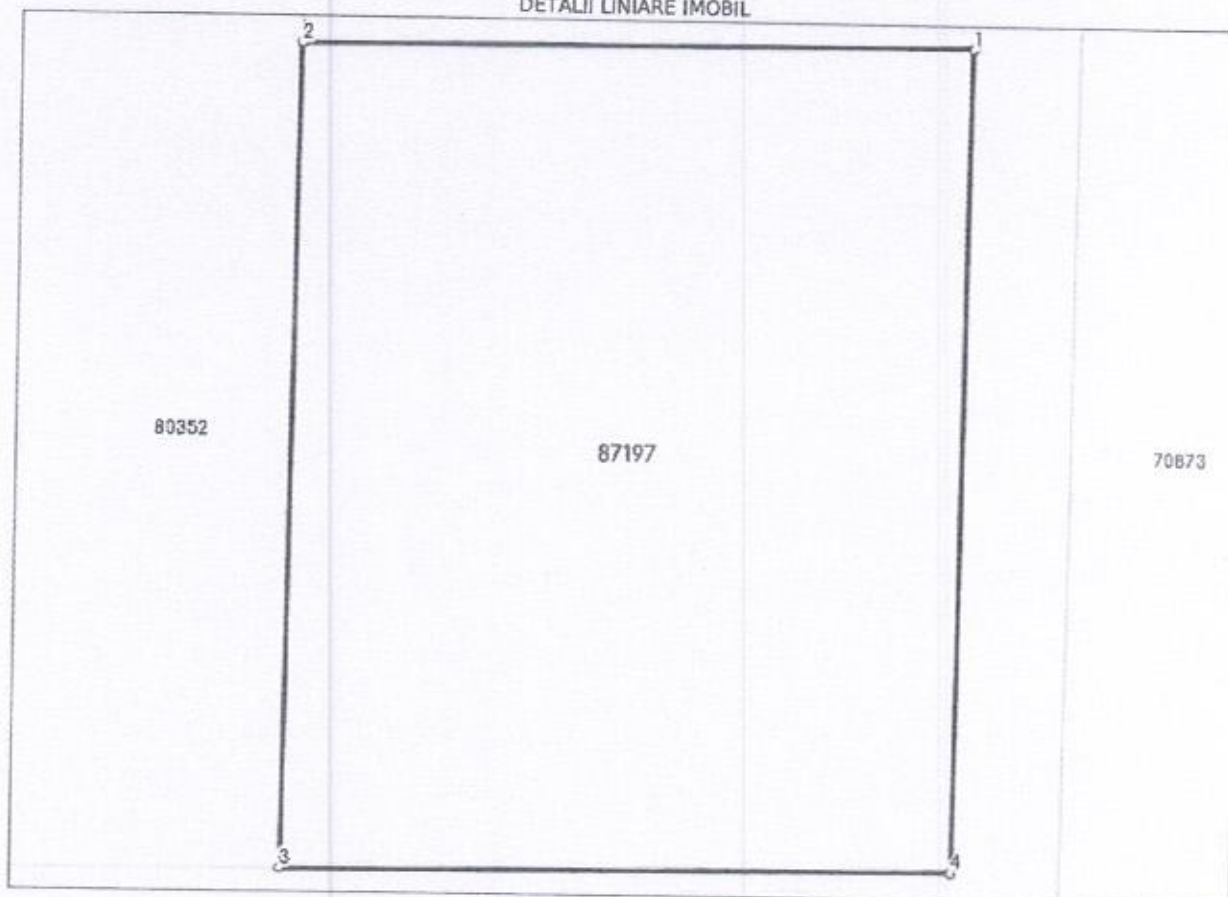
| Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                             |  |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 87197        | 26              |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 26             | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1             | 2             | 4.576                       |
| 2             | 3             | 5.668                       |
| 3             | 4             | 4.576                       |
| 4             | 1             | 5.669                       |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
11-01-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
NICOLETA BLAJ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Vîrlan Luminița Mihaela



Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

ANEXA 1.2 LA HCL NR. 181 /29.05.2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87200 Vaslui

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1305 |
| Ziua       | 10   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare  
100163065532



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. FN, Jud. Vaslui

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----|-----------------|------------------------|
| A1      | 87200                    |     | 44              | Teren neîmprejmuit;    |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                   |                                                                                       | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1305 / 10/01/2024                                                                       |                                                                                       |           |
| Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 197, din 29/11/2023 emis de Consiliul Local Vaslui; |                                                                                       |           |
| B1                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1        |
|                                                                                         | 1) <b>MUNICIPIUL VASLUI</b> , CIF:3337532                                             |           |

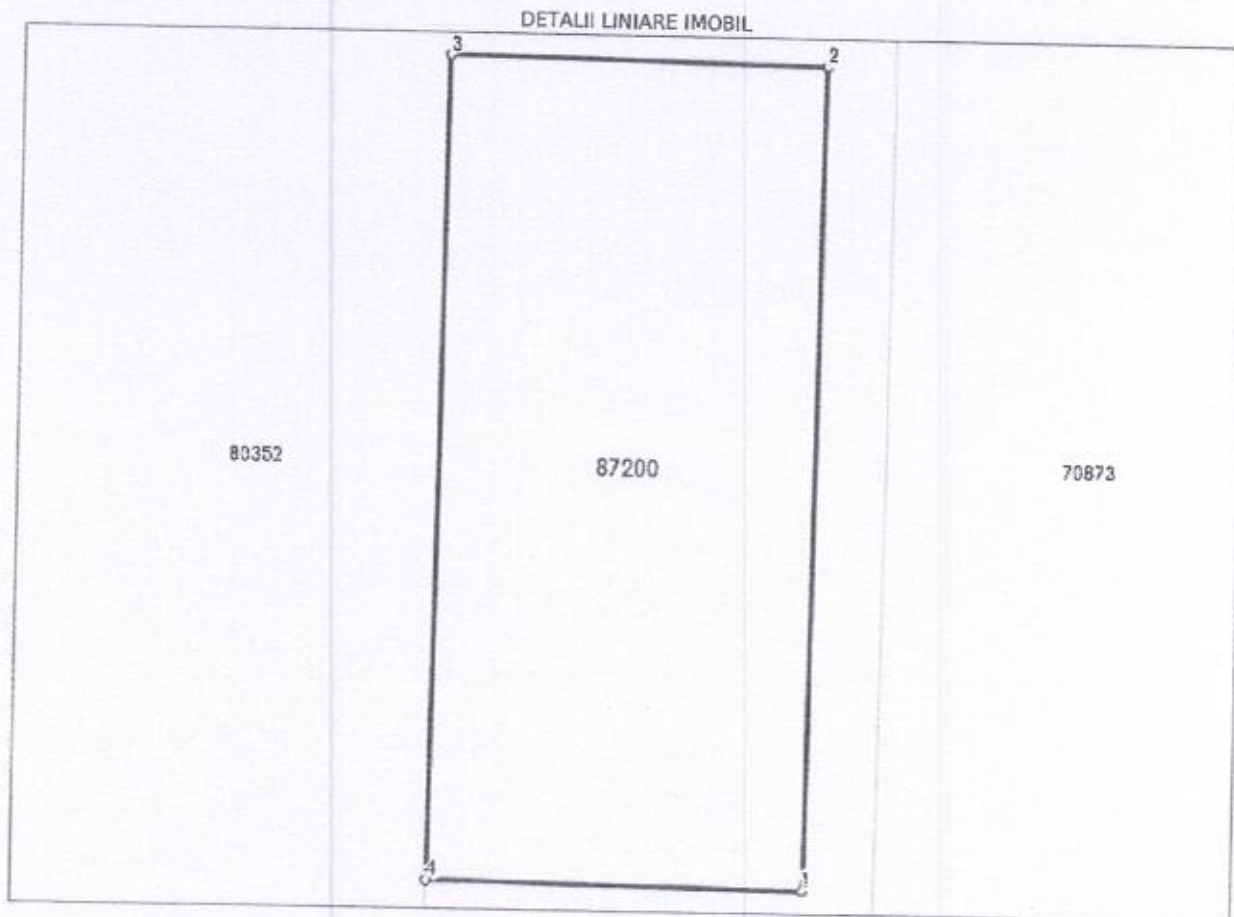
C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 87200        | 44              |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 44             | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 9.81                |
| 2             | 3             | 4.448               |
| 3             | 4             | 9.81                |
| 4             | 1             | 4.448               |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
11-01-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
ELA COSTIN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Vîrlan Luminița Mihaela

*lm*

Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu



24-106090-PVS Prim. Mun. Vaslui 03.09.2024

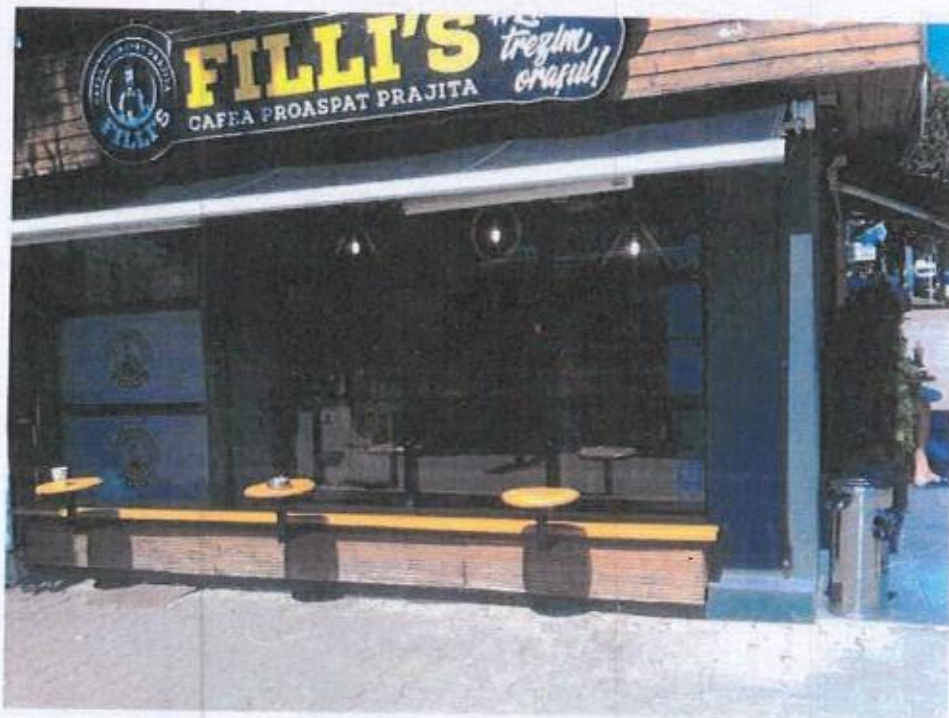
ANEXA 2 LA HCL NR. 181 /29.05.2025

## RAPORT DE EVALUARE

**PROPRIETATE IMOBILIARĂ**

**- Teren intravilan 26 mp-**

**Mun.Vaslui, Str. Stefan cel Mare, FN, Jud.Vaslui, NC 87197**



**PROPRIETAR:** UAT VASLUI  
**CLIENT:** UAT VASLUI  
**UTILIZATOR:** UAT VASLUI

**Data evaluării: August 2024**

**Nr. inreg. 1197/09.08.2024**

**Expert Evaluator : ing. Butuc Lucian**

**Membu titular ANEVAR, legitimatie nr.18132**

**Tel: 0753 700 856**



**Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului**

**Corecții aplicate:**

**Corecția pentru ofertă**

S-au corectat toate comparabilele cu -10% pentru oferta având în vedere condițiile actuale ale pieței imobiliare. După investigațiile făcute de evaluator, s-a ajuns la concluzia că marja de negociere în zonă este de cca 10% pentru acest tip de proprietate rezidențială.

**Drept de proprietate**

Nu s-au aplicat corecții.

**Restricții legale**

Nu s-au aplicat corecții.

**Condiții de finanțare**

Nu s-au aplicat corecții.

**Condiții de vânzare**

Nu s-au aplicat corecții.

**Condiții de piață**

Nu s-au aplicat corecții.

**Localizare**

Toate comparabilele s-au corectat cu +5%, deoarece au o localizare mai puțin bună decât proprietatea subiect.

**Caracteristici fizice – dimensiune teren**

Pentru Comparabilele A și C s-a aplicat o corecție de -10%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect. Pentru Comparabilele B s-a aplicat o corecție de -5%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect și mai mică decât Comparabilele A și C.

**Caracteristici fizice – forma (raport dimensiuni) și front la stradă**

Nu s-au aplicat corecții.

**Caracteristici fizice - topografie**

Nu s-au aplicat corecții.

**Caracteristici fizice – construcții demolabile**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de -30Euro/mp, costuri ce reprezintă demolarea garajului de pe proprietate.

**Utilități disponibile**

Nu s-au aplicat corecții.

**Zonarea**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se afla într-o zonă rezidențială.

**Cea mai bună utilizare**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se afla într-o zonă rezidențială.

După aplicarea tuturor corecțiilor, am ales Comparabila cu corecția totală brută procentuală cea mai mică, astfel rezultând **Comparabila B cu 20.5%**.

**Preț teren = 57,4 € / mp (pret cu TVA)**



## **CUPRINS**

1. TERMENI DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII
  - 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
  - 1.2 Identificarea clientului și a orărilor utilizatori desemnați
  - 1.3 Scopul evaluării
  - 1.4 Identificarea activului supus evaluării
  - 1.5 Tipul valorii
  - 1.6 Data evaluării
  - 1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
  - 1.8 Natura și sursa informațiilor utilizate
  - 1.9 Ipoteze și ipoteze speciale
  - 1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
  - 1.11 Declararea conformității de evaluare cu SEV
  - 1.12 Descrierea raportului
  - 1.13 Riscul de garanție
2. PREZENTAREA DATELOR
  - 2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
  - 2.2 Identificarea componentelor nonimobiliare
  - 2.3 Analiza datelor despre localitate, zonă și vecinătate
  - 2.4 Analiza datelor despre amplasament și teren
  - 2.5 Date privind impozitele și taxele
  - 2.6 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
  - 2.7 Concluziile analizei proprietății
3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE
  - 3.1 Tipul proprietății, identificarea pieței
  - 3.2 Analiza cererii solvabile
  - 3.3 Analiza ofertei competitive
  - 3.4 Analiza echilibrului
  - 3.5 Considerente privind cea mai bună utilizare
  - 3.6 Concluzii și corelații ale analizei CMBU și a celei de piață
4. EVALUAREA
  - 4.1 Valoare teren
5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
6. DOCUMENTE DE PROPRIETATE, COMPARABILE

### **Corecții aplicate:**

#### **Corecția pentru ofertă**

S-au corectat toate comparabilele cu -10% pentru oferta având în vedere condițiile actuale ale pieței imobiliare. După investigațiile făcute de evaluator, s-a ajuns la concluzia că marja de negociere în zonă este de cca 10% pentru acest tip de proprietate rezidențială.

#### **Drept de proprietate**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Restricții legale**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Condiții de finanțare**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Condiții de vânzare**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Condiții de plată**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Localizare**

Toate comparabilele s-au corectat cu +5%, deoarece au o localizare mai puțin bună decât proprietatea subiect.

#### **Caracteristici fizice – dimensiune teren**

Pentru Comparabilele A și C s-a aplicat o corecție de -10%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect. Pentru Comparabilele B s-a aplicat o corecție de -5%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect și mai mică decât Comparabilele A și C.

#### **Caracteristici fizice – forma (raport dimensiuni) și front la stradă**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Caracteristici fizice – topografie**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Caracteristici fizice – construcții demolabile**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de -30 Euro/mp, costuri ce reprezintă demolarea garajului de pe proprietate.

#### **Utilități disponibile**

Nu s-au aplicat corecții.

#### **Zonarea**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se afla într-o zonă rezidențială.

#### **Cea mai bună utilizare**

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se afla într-o zonă rezidențială.

După aplicarea tuturor corecțiilor, am ales Comparabila cu corecția totală brută procentuală cea mai mică, astfel rezultând **Comparabila B cu 20.5%**.

**Preț teren = 57,4 € / mp (pret cu TVA)**



## 5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piață a proprietății subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2024 care include: Standardul Internațional de Evaluare, SEV 100– Cadru general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de înlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piață a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal și a legislației în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 4,9767 RON**;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **august 2024**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piață:

Teren intravilan 26mp, Mun.Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Jud.Vaslui, NC 87197

**Val.proprietate imobiliară = 7.428 Ron = 1.492 Euro**  
**(valoarea include T.V.A.)**

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Virlian Luminița Mihaela

Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu

Evaluator  
BUTUC LUCIAN



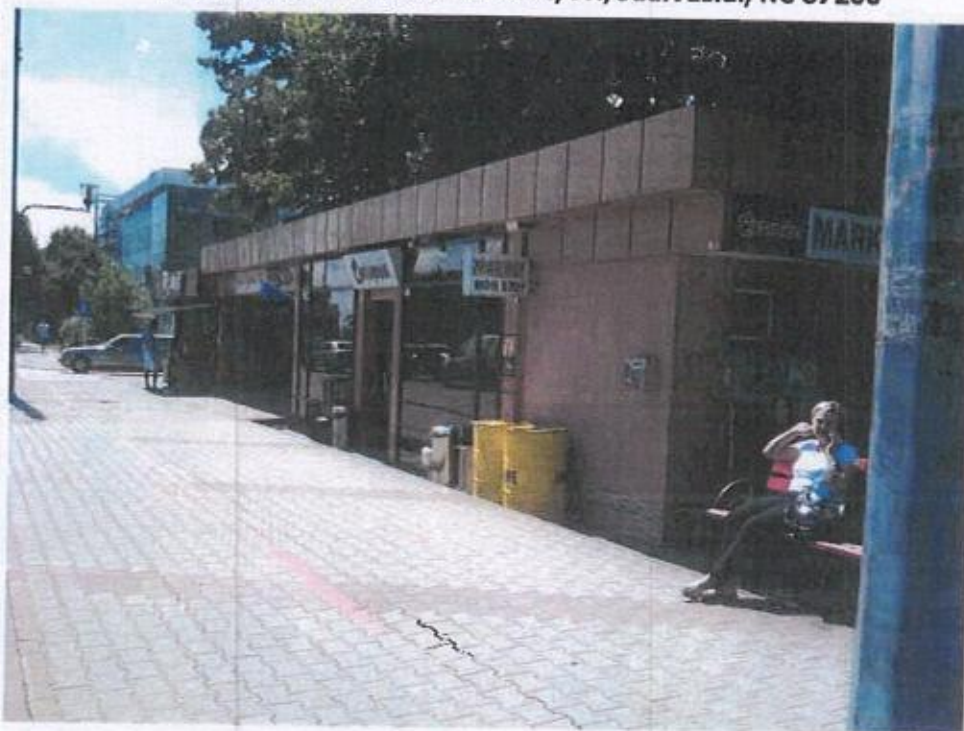


ANEXA 3 LA HCL NR. 181 /29.05.2025

## RAPORT DE EVALUARE

**PROPRIETATE IMOBILIARĂ**  
**- Teren intravilan 44 mp-**

**Mun.Vaslui, Str. Stefan cel Mare, FN, Jud.Vaslui, NC 87200**



**PROPRIETAR:** UAT VASLUI  
**CLIENT:** UAT VASLUI  
**UTILIZATOR:** UAT VASLUI

Data evaluării: **August 2024**

Nr. inreg. 1198/09.08.2024

Expert Evaluator : **ing. Butuc Lucian**

Membu titular ANEVAR, legitimație nr.18132

**Tel: 0753 700 856**



Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului

## **CUPRINS**

1. TERMENI DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII
  - 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
  - 1.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați
  - 1.3 Scopul evaluării
  - 1.4 Identificarea activului supus evaluării
  - 1.5 Tipul valorii
  - 1.6 Data evaluării
  - 1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
  - 1.8 Natura și sursa informațiilor utilizate
  - 1.9 Ipoteze și ipoteze speciale
  - 1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
  - 1.11 Declararea conformității de evaluare cu SEV
  - 1.12 Descrierea raportului
  - 1.13 Riscul de garanție
2. PREZENTAREA DATELOR
  - 2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
  - 2.2 Identificarea componentelor nonimobiliare
  - 2.3 Analiza datelor despre localitate, zonă și vecinătate
  - 2.4 Analiza datelor despre amplasament și teren
  - 2.5 Date privind impozitele și taxele
  - 2.6 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
  - 2.7 Concluziile analizei proprietății
3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE
  - 3.1 Tipul proprietății, identificarea pieței
  - 3.2 Analiza cererii solvabile
  - 3.3 Analiza ofertei competitive
  - 3.4 Analiza echilibrului
  - 3.5 Considerente privind cea mai bună utilizare
  - 3.6 Concluzii și corelații ale analizei CMBU și a celei de piață
4. EVALUAREA
  - 4.1 Valoare teren
5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
6. DOCUMENTE DE PROPRIETATE, COMPARABILE

## 5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piață a proprietății subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2024 care include: Standardul Internațional de Evaluare, SEV 100– Cadru general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de înlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piață a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal și a legislației în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 4,9767 RON**;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **august 2024**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piață:

Teren intravilan 44mp, Mun.Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Jud.Vaslui, NC 87200

**Val.propritete imobiliara = 12.571 Ron = 2.526 Euro**  
**(valoarea include T.V.A.)**

Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Virlan Luminița Mihaela

Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu

Evaluator  
BUTUC LUCIAN

