

SC "ART-EGO GROUP" SRL
 Str. Republicii, nr. 215, Falticeni
 (Cooperativa Zorile, et I)
 Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului : J33/105/2005
 Cod Unic de Inregistrare : 17151601
 tel: 0230/545624, 0744/485867

SR EN ISO 9001:2008
 CERTIFICAT NR. 494/2/3/1



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA : Imobil - teren aferent in suprafata de 500 mp

ADRESA: intravilan Plesesti, comuna Vulturesti, jud. Suceava

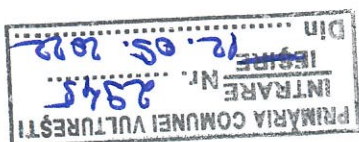
DESTINATIE IMOBILE : teren

PROPRIETAR: Comuna Vulturesti

Mai, 2022

Ing. Lena Pricopoaia

Evaluator ANEVAR



REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren în suprafața de 500 mp, situat în intravilan Plesesi (zona centrală), comuna Vulturești, județul Suceava.

SCOPUL EVALUĂRII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea vânzării terenului. Prezența evaluare se adresează Comunei Vulturești în calitate de client.
Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul. Raportul este unul tipizat, convenit cu destinatarul.

OPINIE ASUPRA VALORII

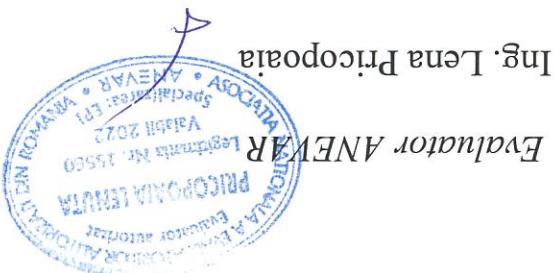
În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (teren), la data de 11.05.2022, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

3 065 lei (620 euro)
Adică: 6.13 lei/mp

Valoarea recomandată poate fi ajustată pozitiv sau negativ prin Hotărâre de Consiliu local.

- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare;
- Cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9457 lei, curs valabil la data evaluării (11.05.2022)
- Valoarea nu include TVA
- Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).



Ing. Lena Pricopoaia

Evaluator ANEVAR

PREZENTAREA DATELOR

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren în suprafață de 500 mp, situat intravilan Plesesi (zona centrală), comuna Vulturești, județul Suceava.
Terenul este proprietatea comunei Vulturești și se identifică cu CP 30459 a UAT Vulturești. Pe teren se află construcțiile C1, C2, C3, proprietatea familiei Botez Dumitru și Anisoara.

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea înstrăinării imobilului. Prezentarea evaluare se adresează Comunei Vulturești în calitate de client.
Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul. Raportul este unul tipizat, convenit cu destinatarul.

Elemente consultative:

- Standarde de Evaluare SEV
SEV 100 - Cadru general (IVS Cadru general)
SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
SEV 233 - Investiția imobiliară în curs de constituie (IVS 233)
SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310)
SEV 400 - Verificarea evaluării
Ghidurile de evaluare GEV
GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor
GEV 530 - Determinarea valorii pe termen lung a unui bun imobil
GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

• Evaluarea întreprinderilor – autor Sorin V. Stan
• Evaluări contabile patrimoniale – autor Margareta Trasca
• Legea contabilității nr 82/1991
• Indicii preturilor de consum furnizați de Comisia Națională de Statistica
• Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing Gh Badescu
• Baze de date specializate ale experților, studii de piață efectuate de evaluatori pentru stabilirea preturilor actuale
• Lucrări de specialitate „Expertiza tehnică”
• Alte acte și lucrări de specialitate pe care expertul le studiază permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou în literatura de specialitate
Studii pieței imobiliare pentru comuna Vulturești și vecinătăți

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALĂ.

A fost evaluat drept de proprietate asupra imobilului amintit, care:

- are ca proprietar comuna Vulturești, conform Extras CF nr 30809/09.12.2020; terenul face parte din domeniul privat al comunei Vulturești conform Act administrativ nr 32/28.12.2012, emis de Primăria comunei Vulturești. Terenul se identifică cu CP 30459/1cc.

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu proprietarii, proprietatea nu este supusă nici unor restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, servituti, leasing, care ar putea influența sau ingrați dreptul de proprietate al acestuia, cu excepția contractelor de închiriere (în cazul vânzării sau concesiunii, chirișii au drept de preemțiune conform Legii 215/2001, art 12, aliniatul 3).

AMPLASAREA PROPRIETĂȚII. ACCES.

Proprietatea este amplasata in intravilanul localitatii Plesesti, comuna Vulturesti, intr-o zona centrala a localitatii.

Accesul principal la proprietate se face din DJ 208 C pe un drum comunal balastat aflat pe latura vestica.

Categoria de folosinta a terenului este curti constructii (conform extras CF).

Date despre teren:

- Adancimea de inghet : - 1,10 m
- Zona seismică (conform N P100/ - 1/2013); IMR – 225 ani; ag = 0,20 g; Tc = 0,7
- Zona eoliară (conform CR 1-1-1/2012); IMR – 50 ani; Vv = 23 m/sec; q ref. = 0,6 kPa
- Zona de înzăpezire (conform Cod CR 1-1-3-2012); IMR – 50 ani; So,k = 2,5 kN/mp

Vecinatati:

- La nord: proprietati particulare
- La sud: proprietati particulare
- La est: proprietati particulare
- La vest: drum comunal

Teren – CP 30459

- Categoria de folosinta: curti-constructii
- Suprafata: 500 mp
- Acces: drum comunal

DATE PRIVIND PIATA IMOBILIARA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sint bani.

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, existind intodeauna 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 intre cerere si nu un echilibru.

Cumparatorii si vinzatorii nu sint intodeauna bine informati, iar actele de vinzare – cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sint imediat disponibile.

Piata proprietatilor imobiliare comerciale si de productie este in crestere la nivelul comunelor limitrofe orasului Falticeni, din punct de vedere al preturilor, dar in scadere ca numar al tranzactiilor efectuate. Factorii care au determinat cresterea preturilor sint: inflatia, modernizarile efectuate si oferta limitata.

Pe piata spatiilor de comert predomina in general ofertele de inchiriere, cele de vinzare fiind mai rare.

Proprietatea este situata intr-o zona centrala/intravilan a localitatii Plesesti.

ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate, pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta.

Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

In cazul proprietatii analizate, fiind in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza dezvoltarea ecologica a societăților din comunele limitrofe comunei Vulturesti.

Nivelul acestei cereri determina atractivitatea unei proprietati agricole.

ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică eradicul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de proprietăți similare se caracterizează prin existența în comunele limitrofe comunei Vulturești a unor amplasamente de diverse dimensiuni, care se cer tranzacționate către alți proprietari. Tendința de îmbunătățire a mediului economic va influența și activitatea în acest domeniu imobiliar astfel încât este de așteptat ca în perioada următoare să se simtă o revigorare pe piața imobiliară a terenurilor extravilane.

La ofertele de vânzare se observă o constanță a prețurilor indiferent de locația terenului, deoarece cererea este în scădere.

ECHILIBRUL PIETEI

Piața imobiliară este interactivă în care se produce schimbul dreptului de proprietate pentru proprietăți imobiliare.

Cazurile evaluate se află în domeniul pietei terenurilor agricole, una din pietele mai active în perioada ultimilor ani.

Veniturile acumulate din activitățile desfășurate de populație, dar și din alte surse, sunt orientate în comuna Vulturești, cu precădere spre investiții în domeniul proprietăților imobiliare de tip rezidențial, dar și de tip agricol.

O altă categorie de cumpărători o reprezintă societățile care realizează profit și doresc să-l investească în proprietăți imobiliare.

Se poate spune că datorită caracterului relativ limitat al cererii, pe termen scurt și mediu, piața proprietăților imobiliare va fi în stagnare.

PREMISELE EVALUARII

TIPUL VALORII

Metodologia de calcul a „valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, de tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR – IVA2 - Evaluarea pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării.

Având în vedere că metodologia aplicată a unui seamă de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea a proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei „valorii de piață” utilizabile pentru scopul exprimat (vânzare).

În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definită conform standardelor internaționale de evaluare IVS 2005 – IVS 1:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

DATA EVALUARII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzător lunii mai 2022, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

INSPECTIA PROPRIETATII

Inspectia proprietatii a fost realizata de catre Lena Pricopoaia in 16.02.2022, in prezenta proprietarilor. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, a fost analizata, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea, etc.

IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Continutul si forma raportului sint realizate la cererea proprietarului care este si destinatarul lucrarii. Fata de riscurile specifice pietei imobiliare, pentru teren - 500 mp, este posibil ca proprietatea sa necesite un timp de expunere mai indelungat, datorita caracterului pietei imobiliare din zona.

EVALUAREA PROPRIETĂȚII

ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI (CMBU)

Ca și valorarea de piață, cea mai bună utilizare este un concept de piață. Prin analiza celei mai bune utilizări, se identifică cea mai competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare.

Conceptul de Cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativă de utilizare a proprietății, selectată în diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare.

Cea mai bună utilizare a unui teren liber sau a unei proprietăți construite este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai ridicată valoare a proprietății evaluate.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți se bazează așadar pe patru criterii, condiții care trebuie să fie îndeplinite de imobilele analizate. Orice variantă alternativă de utilizare trebuie să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maxim productivă.

Aceste criterii trebuie urmărite cu strictețe în cazul unei investiții imobiliare. Analiza celei mai bune utilizări, este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietății analizate. În analiza celei mai bune utilizări a proprietății ocupate de proprietar, evaluatorul trebuie să considere orice modernizare ce este în concordanță cu preferințele pieței.

Analiza celei mai bune utilizări se abordează în general pe baza a două ipoteze:

- Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber;
- Cea mai bună utilizare a terenului construit.

În primul caz, terenul este evaluat în general ca și când ar fi neocupat și disponibil pentru dezvoltarea la cea mai bună utilizare.

Analizând amplasamentul proprietății, scopul evaluării, destinația și conformarea acestuia, stadiul actual de dezvoltare al pieței locale imobiliare, se estimează că cea mai bună utilizare a terenului este pentru teren nefolositor.

Pentru teren au fost analizate următoarele criterii:

- Permisă legal – în analiza acestui criteriu trebuie ținut cont de reglementările privind zonarea, restricțiile de construcții, vecinătăți, etc.

- Posibil fizic - se are în vedere forma lotului de teren, dimensiunea.

Acasta se pretează pentru teren neproductiv.

- Fezabilită financiar – nu este îndeplinită condiția că veniturile provenite din exploatare acoperă cheltuielile.

- Maxim productivă – valoarea reziduală a terenului la utilizarea actuală se consideră a fi cea mai mare.

EVALUAREA TERENULUI

Terenul aflat în proprietatea comunei Vulturești este în suprafață totală de 500 mp;

Evaluarea terenului prin metoda economica – ANEXA 4A

CARACTERISTICI:

Suprafața terenului : 500 mp

Localizarea: intravilan comuna Vulturești, sat Plesesti, jud. Suceava

Categoria de folosință luata în calcul: curți-construcții

Elementele determinante ale productivității terenului de care se ține cont în metodologiile de evaluare bazate pe producție agricolă :

- natura terenului din punct de vedere pedologic (teren agricol pretabil pentru cultura cartofului)
- zona cerealică și cultura specifică zonei, care va sta la baza stabilirii cuantumului producției, inclusiv media multianuală a precipitațiilor
- nivelul apcii freatice: cca 3,00 m

Elementele determinante pentru stabilirea costurilor lucrărilor de exploatare :

a) Valoarea brută a producției de cartofi pe hectar (media) pentru terenul studiat este de 12-17 tone /ha ;

b) prețuri medii pe piața liberă : 1.0 lei/kg – 1.5 lei /kg

Valoarea brută/ ha : 15 tone/ha x 1.0 lei/ kg x 1000 = 15 000 lei /ha

Pentru 1,0 ha (arabil) , valoarea devine : 15 000 lei/ha x 1,0 hectar = 15 000 lei

c) Valoarea cheltuielilor de producție :

- Arat + însămânțat + prăsit + ierbicidat + recoltat : 3000 lei/ ha - 5 000 lei/ha
- pentru 1,0 ha : 4 000 lei /ha x 1,0 ha = 4 000 lei

Valoarea netă a producției :

$V = 15\ 000\ \text{lei} - 4\ 000\ \text{lei} = 11\ 000\ \text{lei}$

Pentru riscuri naturale (anotimpuri ploioase, anotimpuri secetoase, daunatori) se aplica un procent de corectie de 40%.

$V = 11\ 000\ \text{lei} \times 0,6 = 6\ 600\ \text{lei}$

Valoarea de piață se consideră valoarea de producție pe o perioadă de 10 ani :

$V_p - 6\ 600\ \text{lei} \times 10\ \text{ani} - 66\ 000\ \text{lei}$ pentru 1,0 hectar, adică 6.60 lei/mp (echivalent 1.33 euro/mp)

Valoarea terenului prin metoda economica este :
 $500\ \text{mp} \times 6.6\ \text{lei/mp} = 3300\ \text{lei}$ (echivalent 667 euro)

Evaluare prin metoda comparatiei directe de piata (anexa 4B)

Metodologie

Metoda este o abordare globala, care aplica informatiile culese, urmărind raportul cerere oferta pe piața imobiliară, reflectată în mass-media, la agenții imobiliare sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zone comparabile.

Analiza pe criterii de piața a caracteristicilor și a datelor disponibile, calculul și aplicarea corecțiilor de comparație prezentate au urmări cuantificarea pentru ajustare a elementelor de comparație;

- drepturi de proprietate – cazul tranzacționării unui imobil închiriat sau alt tip de sarcini
- corectie

ANEXA 4B

Elemente de comparatie	Localizare	Plesesiti, intravilan	Teren 1	Teren 2	Teren 3
	Suprafata, mp	500.00	6,080	2,700	Dolhasca/extravilan
	Preț oferta (Eur/mp)		0.39	0.60	0.80
Drept de proprietate	proprietar pe cladiri	deplin	deplin	deplin	
	proprietate				
	Valoarea corectiei		-10%	-10%	-10%
Conditii de vanzare	Preț corectat				0.72
	Conditii de plata				
	Conditii de plata	oferta	oferta	oferta	
Valoarea corectiei	Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
	Preț corectat				
	Conditii de plata	oferta	oferta	oferta	
Zonarea	Preț corectat				
	Valoarea corectiei	Plesesiti, intravilan	Rosiori, extravilan	Liteni, extravilan	Dolhasca/extravilan
	Preț corectat				
Acces	Valoarea corectiei				
	Preț corectat				
	DC-balast	DE -pamint	DE -balast	DE -pamint	
Valoarea corectiei	Valoarea corectiei				
	Preț corectat				
	Destinatia terenului (utilizarea)	curti constructii, intravilan, cu posibilitate de construire	arabii, extravilan, fara posibilitate de construire	arabii, extravilan, fara posibilitate de construire	arabii, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei	Valoarea corectiei				
	Preț corectat				
	Echiparea tehnico-edilitara a zonei	energie electrica	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei	Valoarea corectiei				
	Preț corectat				
	Topografia terenului	plan	plan	pania	pania
Corectie procentuala	Corectie procentuala		0%	20%	20%
	Preț corectat				
	Total corectie neta, %		70%	85%	85%
Total corectie neta, %	Total corectie neta, %		0.27	0.51	0.68
	Total corectie bruta, %		110%	135%	135%
	Total corectie bruta, EUR		0.43	0.81	1.08
Valoarea de plata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 2	Valoarea de plata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 2				
	Valoarea de plata a terenului (EUR/mp)				
	Valoarea de plata a terenului (EUR/mp)				
Curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4,9457 lei					
3,065 lei					

Prin aplicarea metodei de evaluare prin comparatie directa, valoarea pe unitatea de suprafata este de 0.47eur/mp (se alege valoarea medie); valoarea totala a terenului este:

Valoarea terenului prin metoda comparatiilor este : 500 mp x 1.24 euro/mp = 620 euro (3 065 lei)

3. Analiza rezultatelor, opinia evaluatorilor și estimarea finală a valorii

Valorile obținute pentru obiectivul evaluat prin cele două metode de evaluare sunt:

Obiectiv evaluat	Valoarea prin metoda economica/de randament lei (fara TVA)	Valoarea prin metoda comparatiilor lei (fara TVA)	Valoarea prin metoda costurilor lei (fara TVA)
teren 500mp	3300 lei = 667 euro	3 065 lei=620 euro	-

Reanalizând întregul proces de evaluare, cu datele și informațiile prezentate, veridicitatea și consistența lor, cu tehnicile de analiză aplicate, raționamentele și logica întregului demers au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate pe piață. Metoda cu datele cele mai complexe apreciez că este cea a comparatiilor

Valoarea recomandată de pornire a licitației în vederea vânzării a terenului este de 620 euro (3 065 lei)

Valoarea recomandată poate fi ajustată pozitiv sau negativ prin Hotărâre de Consiliu local.

Notă:

Toate cifrele sunt brute, nu conțin cheltuielile de regie ale potențialului cumpărător și nici TVA sau alte taxe plătitibile la cedarea proprietății.

Concluzia evaluării se bazează pe scopul lucrării și pe ipotezele de evaluare anexate.

CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Conditii limitative:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciara și schitele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar;
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este limitată;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărtime în instanța relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- La calculul valorilor clădirii nu s-a ținut cont de valoarea îmbunătățirilor aduse de către chirias.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca :

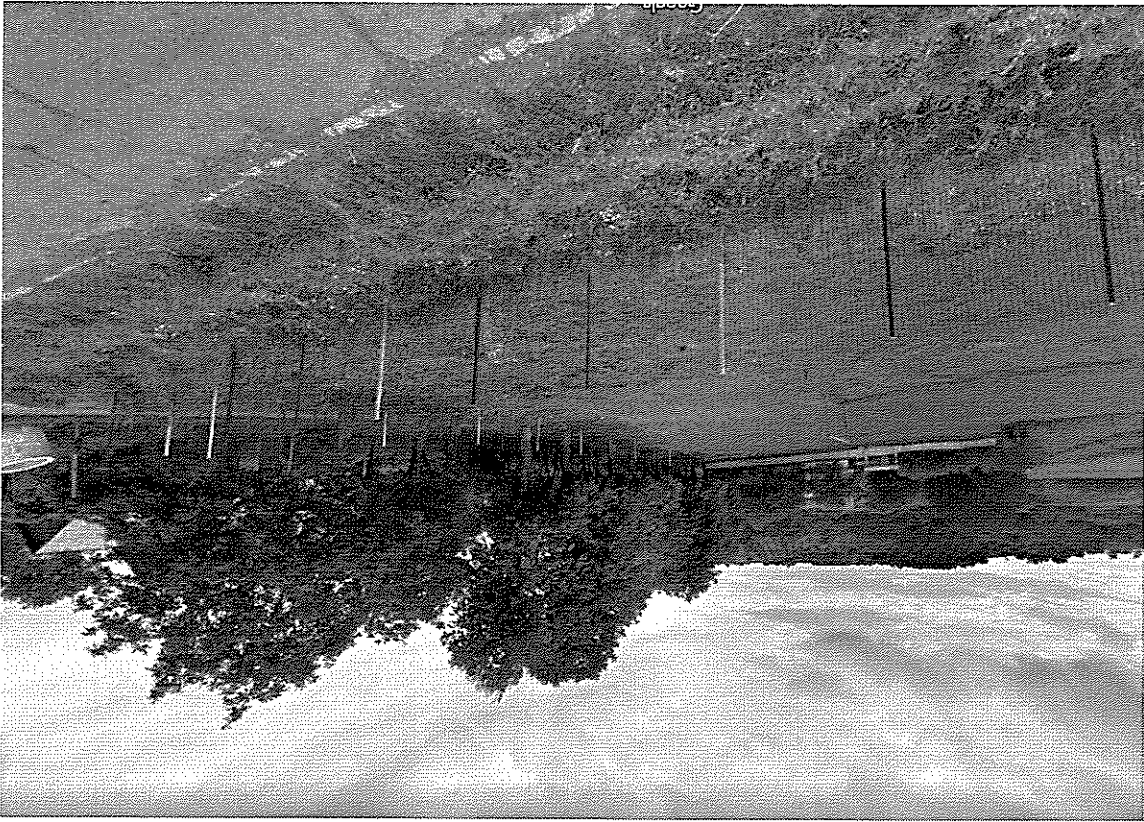
- Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional

- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de partile implicate
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluator ANEVAR

Inga Lena Pricopoaia

FOTOGRAFII ALE IMOBILITĂȚII