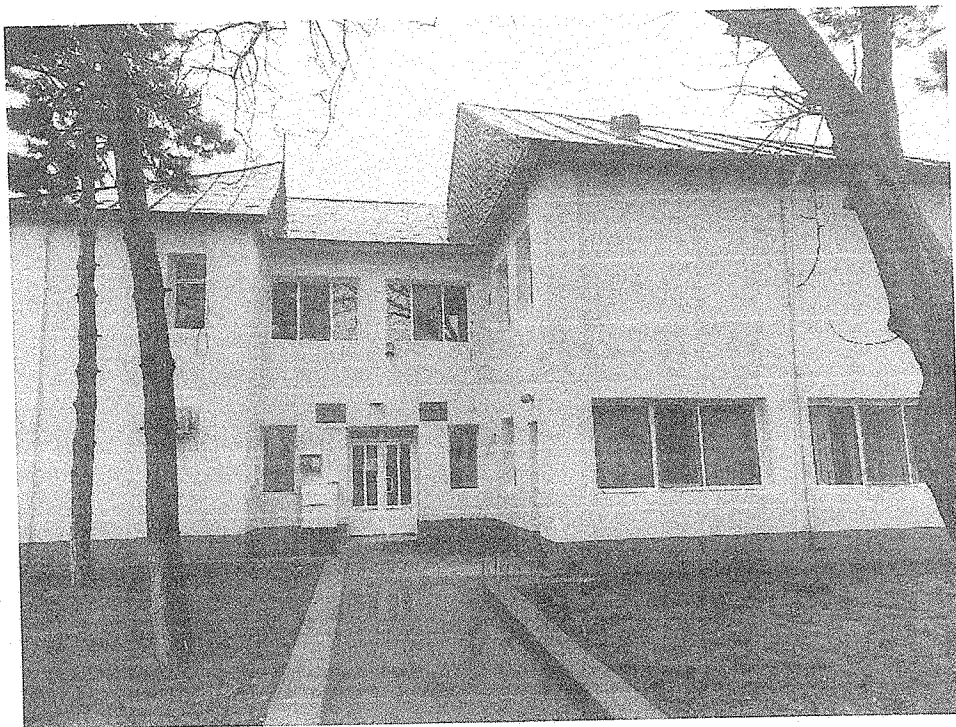


Raport de evaluare

Proprietate imobiliară:

Cabinet stomatologic + sala de asteptare si spatii comune in dispensar comunal P+1, si teren 200,75 mp (cota ¼ din total 803 mp aferenta constructiei)

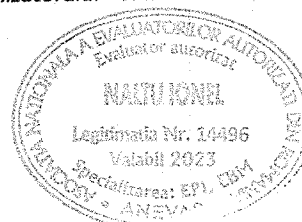


Proprietar : Cabinet Stomatologic Dr. Nedelcu Miron

Beneficiar : UAT VULTURU

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al utilizatorului –UAT VULTURU

- Iunie 2023-



Către,

UAT VULTURU

Vă transmit anexat raportul de evaluare detaliat al activelor de natura imobilizărilor corporale (terenuri, construcții) aparținând Cabinet Stomatologic Dr. Nedelcu Miron, cu sediul în comuna Vultur, județul Vrancea.

Raportul este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării (**valoarea de piață**), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Raportul de evaluare a fost întocmit pe baza Contractului de Prestări Servicii.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările - **Iunie 2023**.

În evaluarea proprietății imobiliare s-au aplicat abordarea prin cost și prin piață. Analiza concretă pentru aceste abordări evidențiază atât o adecvare mai bună pentru scopul raportului cât și o cantitate mai mare de informații.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, **valoarea construcțiilor și a terenurilor**, fără TVA, este de:

CENTRALIZATOR

DENUMIRE	Valoarea de piață -Lei
TOTAL GENERAL din care:	82.800
<i>Teren intravilan 200,75 mp, cota 1/4 din 803 mp</i>	9.800
<i>Cabinet stomatologic + sala de așteptare Su = 18,46 mp Spatii comune, cota 1/4 Sdc = 28,735 mp</i>	73.000



Evaluatorul Naltu Ionel , sub semnătura proprie, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator în prezenta proprietarului dl. Nedelcu Miron;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele Profesionale ale ANEVAR valabile la data de referință
- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată

Elaborat de :
Evaluator autorizat

Ec. Naltu Ionel
Evaluator autorizat EPI, EBM



Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Ec. NALTU Ionel

Evaluator autorizat EPI, EBM

