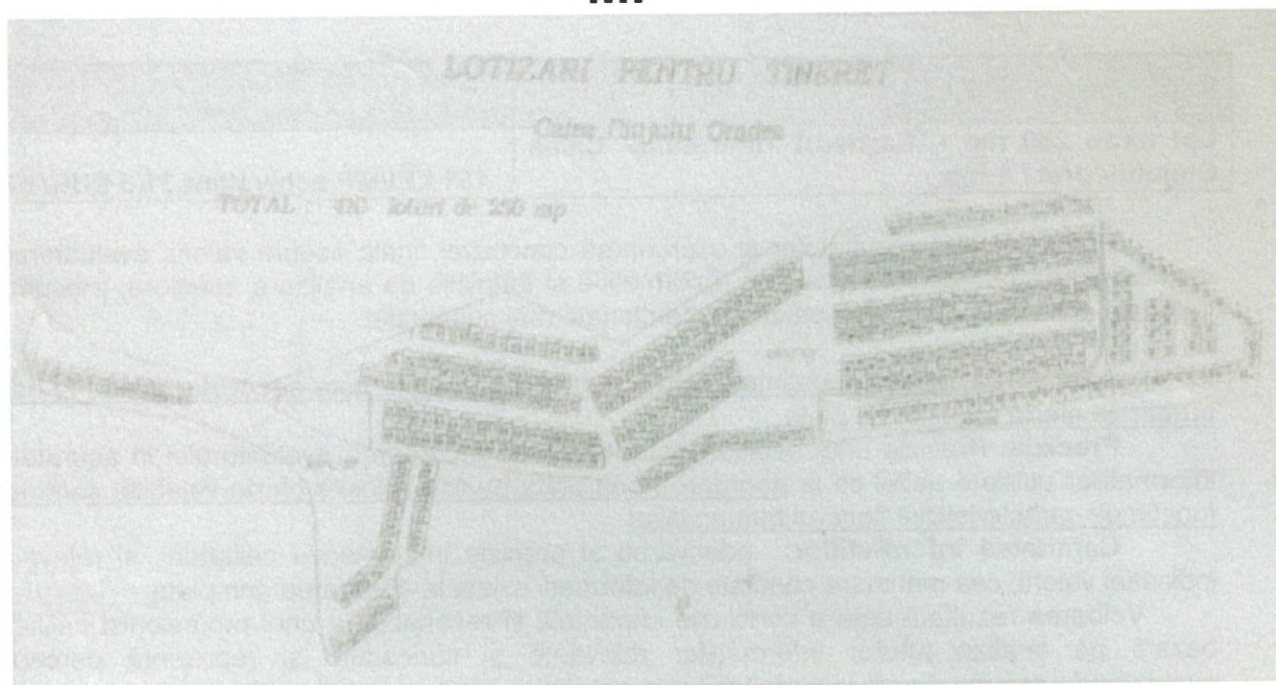


Nr. Iesire 36 PMO2/22.01.2020

RAPORT DE EVALUARE

PARCELE TEREN CARTIER TINERETULUI - 250 MP



PROPRIETATEA MUNICIPIUL ORADEA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :*

*Beneficiarului
și
evaluatorului*

IANUARIE 2020

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in **Parcele teren in S de 250 mp situate in Oradea, cartierul Tineretului, arealul strazilor George Bacaloglu – Virgil Maxim - Denis Diderot – Bethlen Gabor - Ion Isaiu – Victor Papilian – Eugen Lovinescu – Emil Zola, proprietatea Municipiului Oradea** va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2018. Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata/ **valorii pentru vanzarea imobilelor de catre beneficiarul lucrarii.**

Bunurile evaluate fac parte din categoria terenuri libere construibile, iar valoarea estimata este valoarea de piata **in premisa valorificarii prin vanzare**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Bunurile imobile sunt evaluate ca si evaluare globala, fara inspectie (tip desktop) si in considerarea amplasamentului similar. De asemenea, a fost avuta in vedere valoarea minima prevazuta in Ghidul Notarilor Publici valabil 2020, ca pret de vanzare.

Valorile estimate sunt:

Denumire bun imobil	Valoarea estimata (lei/EUR, pret fara TVA)
Lot teren 250 mp – Cartierul Tineretului- Calea Clujului- pret / 1 mp	151 LEI/MP echivalent 31,5 EUR/MP

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

Adecvarea: valoarea estimata prin abordarea prin piata este adecvata, avand la baza preturi de oferta regasite pe piata.

Precizia: Precizia unei evaluari este legata de increderea evaluatorului in acuratetea informatiilor utilizate astfel ca la abordarea prin piata au fost folosite oferte valabile, corectate functie de caracteristicile fiecarui bun analizat

Cantitatea informatiilor: adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta indicatiei valorii; cea mai mare cantitate de informatii exista la abordarea prin piata.

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute și reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă.

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale 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.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

