

completare

53



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 174 PMO2/22.11.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN SI CASA P – ORADEA, STR VASILE CONTA NR 27



PROPRIETAR PREMIUM DAVID CONSTRUCTII S.R.L., CIF 30529586

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

NOIEMBRIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în casa și teren aferent, situate în Oradea, str. Vasile Conta nr. 27,

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în casa și teren aferent, situate în Oradea, str. Vasile Conta nr. 27, reprezentând în natura teren - în suprafața de 636 mp și 1 construcție - casa edificată în anul 1959 - în suprafața edificată la sol de 172 mp - înscrise în CF nr. 163335 – Oradea, proprietar S.C. PREMIUM DAVID CONSTRUCTII S.R.L., CIF 30529586

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de despăgubire a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului, casa și teren aferent, situate în Oradea, str. Vasile Conta nr. 27, reprezentând în natura teren în suprafață totală de 636 mp și 1 construcție - casa edificată în anul 1959 - în suprafața edificată la sol de 172 mp - înscrise în CF nr. 163335 – Oradea, proprietar S.C. PREMIUM DAVID CONSTRUCTII S.R.L., CIF 30529586

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Legii 255/2010, respectiv DECIZIA nr. 756 din 28 noiembrie 2019 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 153 din 26 februarie 2020 în care se precizează:

20. Curtea observă, de altfel, că prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul prin raportare la care se stabilesc despăgubirile cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, la momentul transferului dreptului de proprietate, astfel cum prevede art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, iar nu prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, conform art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, examinat în cauză.

Oferta fermă de vânzare, întocmită de către proprietarul imobilului S.C. PREMIUM DAVID CONSTRUCTII S.R.L., CIF 30529586 prin care aceasta propune Municipiului Oradea spre vânzare imobilul identificat mai sus la prețul de 115.000 Euro (fără TVA),

În urma analizei valorii pe care ar fi avansat-o Municipiul Oradea, raportat la Grilele Notariale valabile în anul 2021 și la starea precară de întreținere a construcției, în cazul unei exproprieri a acestui imobil, evaluatorul consideră că valoarea proprietății prin raportare la prevederile Legii 255/2010, la 19.11.2021, curs BNR 4.9491 lei/eur, este:

str Vasile Conta - zona 1

	lei, fără TVA
Valoare teren	463400
Valoare construcție	206400
Total	669800

echivalent 134.363 eur.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

