

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

**Teren intravilan in suprafata de 65 mp
Situat in Municipiul Alexandria, Strada Alexandru Ghica Nr. 107P,
Judetul Teleorman**



DESTINATAR: PRIMARIA/ CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA

CLIENT: MUNICIPIUL ALEXANDRIA

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL ALEXANDRIA- DOMENIU PRIVAT-
PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA**

Data inspectiei: 11.06.2018

Data evaluarii: 11.06.2018

Data intocmirii raportului: 09.08.2018

Impreuna protejam natura!!!

O putem ocroti folosind resursele sale cu responsabilitate. Acest raport a fost printat fata – verso pentru a reduce consumul de hartie. Incurajati clientii si partenerii sa participe activ impotriva risipirii resurselor, pentru mediul inconjurat!

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,
Gică ANGHEL

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificăm următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut niciun interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nicio altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- LERO Advanced Consulting și angajații săi au încheiat asigurări profesionale ;
- LERO Advanced Consulting are certificat Sistemul de Management al Calității conform SR EN ISO 9001/2001 de către SRAC;

înregistrată la OSIM



SC LERO ADVANCED CONSULTING SRL



Administrator Toader Ludmila

Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în **Municipiul Alexandria, Strada Alexandru Ghica Nr. 107 P, Judetul Teleorman** proprietatea Municipiului Alexandria- Domeniul privat-prin Administrator Consiliul Local Alexandria, în prezent având destinația de teren liber, vă comunic următoarele:

- ▶ proprietatea evaluată este înscrisă în CF nr. 25596 Alexandria, sub număr cadastral 25596
- ▶ evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață la zi a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, în vederea vânzării
- ▶ abordarea de evaluare aplicată a fost abordarea prin piață
- ▶ data de referință a evaluării este 11.06.2018. Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4,6582 ron/ Euro. Evaluatorul nu are niciun interes în proprietatea evaluată;
- ▶ A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizate anterior, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAȚĂ	4.000 EURO echivalent 18.633 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

**VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE**

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de niciun alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiilor de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Sinteza raportului de evaluare

S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L. reprezentată prin Evaluator Autorizat Ing. Ec. Toader Ludmila, evaluator membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, cu legitimația nr. 16671, în calitate de administrator și verificator intern și Evaluator Autorizat Jur. Prepelita Gabriel Miorel, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, cu legitimația nr. 15551, am efectuat raportul de evaluare al proprietății menționate mai jos, conform contract nr. 9222/ 24.04.2018, încheiat cu Municipiul Alexandria.

Numele CLIENT	MUNICIPIUL ALEXANDRIA		
Nume proprietar	MUNICIPIUL ALEXANDRIA- DOMENIU PRIVAT- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA		
Utilizator	PRIMARIA/ CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA		
Proprietate	Existenta		
Tip proprietate evaluata	Teren aflat in intravilan		
Subtip proprietate	Teren intravilan in suprafata totala de 65 mp – categoria de folosinta curti constructii		
Adresa proprietatii	Municipiul Alexandria, Strada Alexandru Ghica Nr. 107 P, Judetul Teleorman		
Cod postal	140037		
Cartier-denumire ansamblu rezidential - amplasare	Zona mediana		
Carte Funciara nr.	25596 ALEXANDRIA		
Numar cadastral	25596		
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	- Extras de carte funciara nr. Cerere 14233/ 03.04.2018 carte funciara nr. 25596 Alexandria - Incheiere Nr. 14233/ 17.04.2018, emia de OCPI Teleorman - Hotararea de Consiliu Local nr. 38/ 27.02.2017 emisa de Consiliul Local Alexandria - Certificat de urbanism Nr. 298/ 20.07.2018 emis de Primaria Municipiului Alexandria - Plan de amplasament si delimitare/ 03.2018 scara 1: 500 intocmit de SC UTI GRUP SA, inregistrat la OCPI Teleorman in data de 13.04.2018		
Dreptul de proprietate	Teren: Drept deplin		
Utilizare existenta constatata	LIBER		
Suprafete	Valoare de piata euro		lei
Suprafete (mp)	65 MP	4.000 Euro	18.633 lei
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.6582		
Aborari aplicate			
Valoare abordare prin tehnica comparatiei directe	4.000 EURO	18.633 LEI	

LERO ADVANCED CONSULTING

RAPORT DE EVALUARE

Inspectie realizata de evaluator autorizat:	PREPELITA GABRIEL MIOREL
Data inspectiei	11.06.2018
Data evaluarii	11.06.2018
OBSERVATII SPECIALE	
Acces	STRADA ASFALTATA
Utilitati: <i>Energie electrica, apa, canalizare, gaze</i>	Energie electrica, apa, canalizare, gaze
Identificare imobil	<i>Identificarea in teren s-a facut pe baza celor aratate de reprezentantul clientului- Dl. Cristian Martin.</i>
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	<i>Nu este cazul</i>
Caracteristici Teren Liber	<i>Intravilan: curti constructii Certificat de urbanism valabil: Da</i>
Alte Observatii	<i>Observatii:</i>

S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L.

Evaluator Prepelita Gabriel Miorel

Membru titular ANEVAR

