

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHÉ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2021

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Proprietate nerezidentiala

situata in orasul Targu Neamt, Bdul Stefan cel Mare,
nr. 35 – U8, judetul Neamt



Aprilie 2021

14 Aprilie 2021

In atentia:	Clientul: Oras Targu Neamt
	Destinatarul: Oras Targu Neamt

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt, Bdul Stefan cel Mare, nr. 35 – U8, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt , avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata Dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Oras Targu Neamt

Destinatarul: Oras Targu Neamt

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a imobilului in vederea concesiunii.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul supus evaluarii este reprezentat de un cabinet medical cu suprafata utila de 16,35 mp si suprafata construita 19,00 mp.

Bunul imobil este amplasat in Policlinica orasului Targu Neamt, Bdul Stefan cel Mare, nr. 35 – U8 (etaj 1), judetul Neamt, identificat cu numarul cadastral 52708-C1-U8, inregistrat in Cartea Funciara individuala nr. 52708-C1-U8-UAT Targu Neamt.

Data evaluarii

Data evaluarii este 14.04.2021.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 14.04.2021 de catre dl Casapu Ioan impreuna cu dl Iovoaia Ciprian (reprezentant). Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, au rezultat urmatoarele valori:

Valoarea de piata:	
6.314 €	31.080 lei

Valoarea redeventei anuale: 32,88 €/mp/an

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR

Note :

1) *Valorile sunt nete fara TVA*

2) *Curs B.N.R. din data de 14.04.2021 – 4,9226 lei/euro*



Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 14.04.2021 respectiv 4,9226 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).