

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate Imobiliară
Clădire administrativă cu D+P+M și teren aferent

Bala Mare, str. Hortensiei F.N, Jud. Maramures



Cilient: PRIMARIA MUN. BAIA MARE

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

- NOIEMBRIE 2021 -

SINTEZA EVALUARII

Client	Primaria mun. Baia Mare			
Data raportului	10.11.2021			
Data inspecției	06.11.2021			
Evaluator	PFA I prin ing. - Evaluator Autorizat EPI, EBM, legitimație 15000 - valabila pe anul 2021			
Tip proprietate	<ul style="list-style-type: none"> • Cladire administrativa cu D+P+M cu destinatia de „Sediul Fundatia Somaschi”. Precizez ca este NEFINALIZATA (in stadiul „la rosu” conform extras C.F, avand executata la aceasta doar partea de infra si suprastructura (fara compartimentari, finisaje si instalatii). • Teren aferent in suprafata totala de 1.689 mp 			
Adresa proprietății	• Baia Mare, str. Hortensiei F.N, jud. Maramures			
Amplasare / Cartier	• Central, cart. Progresului (intre Casa Armatei si sediul Apele Romane			
Anul construirii (finalizarii)	• 2017 – cf. extras C.F			
Regim de înălțime	• D+P+M			
Utilități	• energie electrică, gaz, apa, canalizare (pe teren), fara racorduri la constructie			
Finisaje	• stadiul „la rosu”			
Suprafețe	Cladire cu D+P+M	<ul style="list-style-type: none"> • Sc = 865 mp – cf. extras C.F • Scd = 1.968 mp 		
	Teren	• 1.689 mp – proprietate exclusiva		
Proprietar	<ul style="list-style-type: none"> • Constructie: Municipiul Baia Mare (1/2 parte) si Fundatia de Voluntari „SOMASCHI” (1/2 parte) • Teren: Municipiul Baia Mare 			
Destinatia	• Sediul administrativ			
Curs de schimb valutar	4,9490			
VALOAREA DE PIATĂ	374.000	EURO	1.850.926	LEI, din care:
1. Teren (prop. Mun. Baia Mare)	237.000	EUR	1.172.913	lei
2. Constructie: prop. Mun. Baia Mare (1/2 parte) respectiv F-tia Somaschi (1/2 parte)	(68.500 + 68.500) = 137.000	EUR	(339.006,5 + 339.006,5) = 678.013	lei
Lichiditate	• Medie			
Dreptul de proprietate	• Considerat deplin			
Sarcini înregistrate	• Se presupune liber de sarcini			
	PFA - evaluator  			

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare potrivit contractului agreat.

Obiectul prezentului raport il reprezinta proprietatea imobiliara de tip **Constructie si teren**, situata in Baia Mare, str. Hortensiei F.N, jud. Maramures.

Tipul evaluarii: valoarea de piata.

Scopul evaluarii: partaj voluntar cu sulta

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Pantis Marius Mircea.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare in data de 10.11.2021, la:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	374.000 EUR, echivalent 1.850.926 LEI, din care teren: 237.000 EUR / 1.172.913 lei
A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIAȚA
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATA NU CONȚINE T.V.A.	

Cursul BNR este: 1 EURO – 4,9490 LEI, din data de 10.11.2021

– evaluator autorizat EPI, EBM

Membru titular ANEVAR

