

# RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară  
Cladire administrativa cu P+1E si teren aferent

Baia Mare, str. Macului nr. 23, jud. Maramures



**Client: PRIMARIA MUN. BAI A MARE**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

- NOIEMBRIE 2021 -

## SINTEZA EVALUARII

Client	Primaria mun. Baia Mare		
Data raportului	09.11.2021		
Data inspecției	06.11.2021		
Evaluator	PFA ..... prin ing. .... - Evaluator Autorizat EPI, EBM, legitimație 1500 - valabila pe anul 2021		
Tip proprietate :  <b>Construcție și teren afere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Clădire administrativă cu P+1E</b> cu destinația actuală „Centru de Primire” pt. persoane defavorizate (fostul Punct termic nr. 7) – C1 în extrasul C.F.</li> <li>- precizez ca în extrasul de carte funciara figureaza doar cladire cu Parter; am presupus ca etajul s-a construit fara acte si din acest motiv suprafata acestuia nu s-a luat in considerare;</li> <li>- MENTIONEZ DEASEMENA EXISTENTA PE TEREN A UNOR CONSTRUCTII ANEXE NEEVALUATE, AVAND IN VEDERE CA IN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA LA SITUATIA JURIDICA APAR CA FIIND „FARA ACTE” !</li> <li>▪ <b>Teren afere</b> în suprafata totala de 1.239 mp</li> </ul>		
Adresa proprietății	▪ Baia Mare, str. Macului nr. 23, jud. Maramures		
Amplasare / Cartier	▪ Median, cart. V. Alecsandri, în apropiere de Piata Obor		
Anul construirii (finalizării)	▪ 30 - 40 ani vechime		
Regim de înălțime	▪ P+1E (în extrasul C.F numai cu parter)		
Utilități	▪ energie electrică, gaz, apa, canalizare		
Finisaje	▪ medii		
Suprafețe	Construcție	▪ Sc = 298 mp – cf. extras C.F ▪ Su = 209 mp (estimata de evaluator – cca. 0,7 x Sc)	
	Teren	▪ 1.239 mp – proprietate exclusiva	
<b>Proprietar</b>	▪ Municipiul Baia Mare (construcție și teren)		
Destinația	▪ „Centru primire” pentru persoane defavorizate (minori și adulți)		
Curs de schimb valutar	4,9482		
<b>VALOAREA DE PIATĂ</b>	<b>185.000</b>	<b>EURO</b>	<b>915.417 LEI</b>
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. Macului nr. 23, jud. Maramures.

Tipul evaluarii: valoarea de piata.

Scopul evaluarii: schimb

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 09.11.2021, la:

<b>VALOAREA DE PIATĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>185.000 EUR,</b> <b>echivalent 915.417 LEI,</b> <b>din care teren: 117.000 EUR / 578.939 lei</b>
<b>A FOST DETERMINATĂ PRIN</b>	<b>ABORDAREA PRIN PIATA</b>
<b>VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

Cursul BNR este: **1 EURO – 4,9482 LEI**, din data de **09.11.2021**

– evaluator autorizat EPI, EBM

**Membru titular ANEVAR**

