

*Înregistrare ieșire la evaluator: Nr. REVE28/17.05.2017*

## **RAPORT DE EVALUARE**

*pentru*

**Teren intravilan în suprafață de 19.032 mp cu construcții,  
situate în Comuna Colonești, sat Vlaici, județul Olt,  
proprietatea Comunei Colonești, județul Olt**

**Evaluator:**

Vasile ENOIU – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 12468

Adresa: strada Tunari nr.46 bis, municipiul Slatina județul Olt

Telefon: 0744547017

Fax: 0249414558

E-mail: [bbc@bbconsult.ro](mailto:bbc@bbconsult.ro)

**Utilizator:**

Primăria Comunei Colonești

având sediul social în Comuna Colonești, județul Olt și

cod de identificare fiscală (CIF) 4394501

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.), care sunt conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a doisprezecea, 2016:
  - ✓ SEV 100 – Cadrul general
  - ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
  - ✓ SEV 102 – Implementare
  - ✓ SEV 103 – Raportare
  - ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
  - ✓ SEV 400 – Verificarea evaluărilor
  - ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

**Valoarea sau valorile obținute (fără TVA):**

Teren intravilan în suprafață de 19.032 mp cu construcții 50.000 EUR echivalent 228.000 lei  
(la cursul de 4,5539 lei/EUR).

Valoarea chiriei lunare pentru proprietatea supusă evaluării este de minm 350 EUR/lună.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale, limitările și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport

➤ valoarea a fost estimată ținând cont de principiul prudenței

➤ valoarea estimată în valuta este variabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, ș.a.m.d.), nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară)

➤ Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară tip teren intravilan

➤ Valoarea este valabilă numai pentru tipul de valoare precizată în raport

➤ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății

➤ Valoarea nu conține TVA (taxa pe valoare adăugată)

➤ Raționamentul evaluatorului a fost aplicat în mod obiectiv, imparțial și exercitat având în vedere scopul evaluării, *tipul valorii* și orice alte ipoteze aplicabile în evaluare.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu considerație,

Vasile ENOIU



Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR

