

RAPORT DE EVALUARE

Solicitant
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
JUDEȚ TIMIȘ

Evaluare proprietate imobiliară

TEREN INTRAVILAN
Cartier Zona Steaua - Bujorilor
CF 426744 TIMIȘOARA



Data: 18.06.2019



Referitor la: **EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – TEREN INTRAVILAN**
Cartier Zona Steaua – Bujorilor, CF 426744 TIMIȘOARA

1. Identificarea și competența evaluatorului – S.C. FIDOX S.R.L., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J08/343/2001, având codul unic de înregistrare RO 13789500, membru corporativ ANEVAR autorizația nr.23/01.01.2019, reprezentată prin ing. PANTEL OVIDIU – administrator, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 14997 având specializările EI, EPI și EBM, în baza Acord cadru nr.83/10.07.2018 și a contract subsecvent nr.85/27.07.2018 încheiate cu Primăria Municipiului Timișoara și a comenzii UR2019 - 986/13.06.2019 emisă de Primăria Municipiului Timișoara, a efectuat raportul de evaluare al bunului imobil menționat mai sus.

2. Identificarea clientului – **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**, cu sediul în Timișoara, bulevardul C.D.Loga nr.1, având Codul Unic de Înregistrare 14756536, reprezentată prin Primar – **NICOLAE ROBU** și Director economic – **STELIANA STANCIU**.

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea estimării redevenței pentru 62,00 mp teren intravilan, identificat prin CF 426744 Timișoara, pe care se instituie servitute de trecere în favoarea imobilului CF 447053 Timișoara.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie **proprietatea imobiliară** - teren intravilan - în suprafață de 2.116,00 mp, situată în municipiul Timișoara, Cartier Zona Steaua - Bujorilor, identificată prin CF 426744, nr.top. 426744, categoria de folosință curți construcții.

5. Tipul valorii – este *valoarea de piață* așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2018, conform SEV 100 – Cadru general, SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 104 - Tipuri ale valorii, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul imobilului – MUNICIPIULUI TIMIȘOARA – DOMENIUL PUBLIC

7. Data evaluării – 18.06.2019

Data inspecției bunurilor imobile – 18.06.2019

8. Documentele și informațiile ce stau la baza evaluării

- Standardele de evaluare a bunurilor din România 2018
- CF 426744 Timișoara
- Plan topografic
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Informațiile primite în zonă și publicațiile imobiliare
- Cursul RON/EUR din 18.06.2019

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină *valoarea de piață* a fost solicitat în vederea concesionării și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. Pentru proprietatea imobiliară susmenționată, evaluatorul propune următoarele valori:

Valoare de piață a terenului CF 426744

1.320.384,00 Lei ≈ 277.196,00 Euro

Valoare redevenței (taxei de nefolosință) terenului de 62,00 mp

1.548,00 Lei/an ≈ 325,00 Euro/an

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport; Valoarea estimată se referă la bunurile menționate mai sus;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață.

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

Expert evaluator autorizat EI, EPI, EBM Ing. Pantel Ovidiu

