



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 172/19.10.2023

ACTUALIZARE

Raport de evaluare 76/02.05.2023

Teren intravilan cu suprafața totală de 1000 mp și locuință – clădire fostă CONSUMCOOP cu suprafața construită de 122mp, str. Siretului nr. 37bis, CF 52320 sat Recea, Comuna Ion Creangă, Județul Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Privat)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 19.10.2023

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem actualizare la raportul de evaluare nr.76/02.05.20203 pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 1000 mp categoria curți-construcții și locuință – clădire fostă CONSUMCOOP cu suprafața construită de 122mp, suprafața utilă de 107,67mp, str. Siretului nr.37bis, număr cadastral 52320, CF 52320, sat Recea, aparținând Domeniului Privat al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: **19.10.2023**

Scopul evaluării: **vânzare sau concesiune/închiriere**

Curs valutar BNR: **4,9720 lei/€**

Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție (lista bunuri Domeniul Privat)

Documentația cadastrală: extras de carte funciară, releveu locuință.

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan și locuință

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

$V_{\text{imobil}} = 39.330 \text{ lei (7.910 €)}$, din care:

$V_{\text{teren}} = 16.410 \text{ lei (3.300 €)}$

$V_{\text{locuință}} = 22.920 \text{ lei (4.610 €)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin

