
RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA



Obiective:

Teren in suprafata totala de 4 mp, situat in Calea Transilvaniei

Proprietar:

Primaria municipiului Campulung Mold.

Amplasament : Mun. Campulung Mold., intravilan, in suprafata de 4 mp, C.F. nr.40415 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava

Evaluare in vederea stabilirii valorii de piata

Evaluator:

- Rusu Vasile - expert evaluator atestat ANEVAR, legitimație nr.15859

Noiembrie 2023



Cuprins

| | |
|--|----|
| Obiectul raportului de evaluare..... | 3 |
| Prezentarea datelor..... | 6 |
| Tipul proprietatii si definirea pietei..... | 6 |
| Estimarea valorii terenului..... | 8 |
| Metoda comparatiei directe..... | 9 |
| Stabilirea valorii prin metoda comparatiei de piata..... | 10 |
| Stabilirea valorii terenului prin metoda de randament..... | 12 |
| Concluzii..... | 13 |
| Anexe..... | 15 |



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Elaborarea raportului de evaluare este facuta de catre Rusu Vasile, expert evaluator proprietati imobiliare, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) legitimație nr.15859, posesor al Politei de asigurare profesionala eliberata de Societatea de Asigurare Reasigurare AON.

Eu, evaluator, Rusu Vasile, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare (IVS), corespunzător cu Codul Deontologic IVS și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.

- evaluatorul nu a avut nici un interes prezent sau de perspectiva asupra proprietății evaluate.

- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului .

- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu standardele de evaluare.

- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.

- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.

- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii.

- data efectiva a evaluarii cand sunt valabile toate conditiile pietii este 29.11.2023, iar data inspectiei este 29.11.2023.

- evaluatorul a avut documentele necesare evaluarii, toate calculele s-au facut pe baza inspectiei facute la proprietate, pozelor pe care a reusit sa le faca, masuratorilor efectuate si interviurilor.

- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

- nu vom fi solicitați să depunem mărturie în instanță pentru actele și judecățile din

Raportul de evaluare;

- raportul de evaluare în întregime, parțial sau în referințe nu poate fi inclus în nici un document public și nici nu poate fi publicat sub nici o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului cu privire la speța la care poate apărea;

Campulung Moldovenesc, 29.11.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile

