

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR
ec. CONSTANTIN VALERICĂ – EXPERT EVALUATOR
Evaluator proprietăți imobiliare (EPI), bunuri mobile (BM) și întreprinderi (EI)

Câmpina, Romania, Str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova

C.I.F. RO 24636618

tel./fax 0244-332.177, Mobil 0722-534.379

e-mail: ec.vconstantin@yahoo.com

STUDIU DE PIAȚĂ

privind estimarea nivelului chiriilor pentru terenurile
aparținând domeniului public și privat de interes local
din intravilanul Comunei Cornu, județul Prahova,
cu suprafața de maximum 10 mp
în vederea fundamentării închirierii directe
Conform art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019,
cu modificările și completările ulterioare

Amplasament: UAT CORNU , jud. Prahova

CLIENT : COMUNA CORNU (Consiliul Local)
PROPRIETAR: COMUNA CORNU (Consiliul Local)

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică

DATA: AUGUST 2026

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: terenurile situate în intravilanul Comunei Cornu, județul Prahova, aparținând domeniului public și domeniului privat de interes local, cu suprafața de maximum 10 mp, care pot face obiectul închirierii directe în condițiile legii.

Amplasament: UAT CORNU, jud. Prahova.

Client: COMUNA CORNU , jud. PRAHOVA, adresa de contact Primaria comunei Cornu, Bdul. Eroilor, nr. 750, CIF 2845680.

Utilizator: COMUNA CORNU.

Drepturi de proprietate evaluate

Terenurile aparțin COMUNEI CORNU – domeniul Public și Privat, conform , Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public/privat al comunei Cornu.

Tipul valorii: „ Chiria de piata”, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2025.

Utilizarea desemnata: fundamentarea nivelului chiriei utilizat de autoritatea locală pentru terenurile din segmentul analizat.

Data evaluării: 12.08.2026

Data raportului: 14.08.2026

Pentru estimarea chiriei de piata am utilizat - *Abordarea prin piata.*

Rezultatul este exprimat în lei/mp/an și reprezintă un reper de piață pentru fundamentarea HCL, nu o evaluare individuală a unui teren.

Concluzia asupra valorii

În urma abordării prin metoda de evaluare menționată mai sus, valoarea chiriei de piata este următoarea:

Nr. crt.	Destinație	Chiria de piata / lei/mp/an
1	TEREN pentru rulotă comercială	449,88
2	TEREN pentru locker	967,83
3	TEREN pentru spațiu comercial	357,99

- Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:
- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
 - Raspunde scopului evaluarii;
 - Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
 - Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
 - Opinia exprimata reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
 - Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
 - Valorile estimate nu contin TVA;

***Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică***