



21/26.04.2022

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară teren in
intravilan (1 parcela de teren)

Numar cadastral vechi 2609 inscris in CF 50613

Numar cadastral nou 2011 inscris in CF 2011

Intravilanul localitatii
Palota

Proprietar : Comuna
Santandrei

Client: Comuna
Santandrei

Destinatar: Comuna
Santandrei

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al COMUNEI SANTANDREI.

Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **COMUNEI SANTANDREI**, în calitate de client și destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul informării acestora / vânzare/ decizii de management; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la un teren intravilan situat în localitatea Palota, pe strada Tinerilor nr 32, teren care este în proprietatea Comunei Santandrei având următoarele caracteristici:

Teren intravilan rezidențial în suprafața de 300 mp nr. cadastral 2609 înscris în CF 50613(număr cadastral nou 2011 înscris în CF 2011) Santandrei, terenul are acces la un drum pietruit iar ca utilități există curent, apă și canalizare.

Terenul are front stradal la un drum de acces pietruit, are o suprafață plană, este construit, pe suprafața acestuia există o construcție cu destinație rezidențială, locuința unifamilială care la solicitarea destinatarului nu a fost luată în calculul evaluării.

Terenul care face obiectul acestei evaluări are destinație rezidențială și se află într-o zonă recent formată pentru tinerii din comună. Zona în care este situat terenul este o zonă periferică a localității Palota. Proprietatea are ca vecinătăți parcele de teren intravilane libere sau ocupate de construcții rezidențiale având caracteristici similare.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 0, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una rezidențială; din punct de vedere al pretabilității, ea este „fără restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a terenului, la data de 26.04.2022, este cea rezultată din:

abordarea prin piață	12.300 EUR	echivalent a	60.812 LEI
-----------------------------	-------------------	---------------------	-------------------

41 euro/mp

Valoarea fără cota de TVA de 19% este

34,45 Eur/mp

10.336 EUR echivalentul a 51.102 LEI

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- au fost rotunjite la sută de EUR/LEI întreagă (raportul între valoarea în lei și cea în euro poate diferi puțin de cursul valutar)
- sunt afectate de TVA;