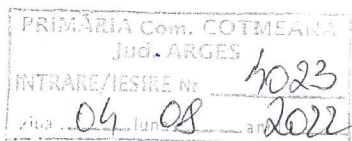


Nr. 165 / 03.08.2022



# RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliara

situată în comuna Cotmeana, sat Lintesti, Punct „Tarini”  
judetul Arges

Teren 1200 mp  
APARTINAND UAT COTMEANA

Client: UAT COTMEANA

Utilizator desemnat: UAT COTMEANA

Data evaluarii: 03.08.2022

august 2022

Pentru: UAT COTMEANA  
Localitatea COTMEANA, judet Arges

Stimate beneficiar,

Ref: Evaluarea proprietatii: teren 1200 mp, nr.cad. 81503, situat in comuna Cotmeana, sat Lintesti, Punct „Tarini”, judet Arges.

Va multumim pentru solicitarea de a evalua proprietatea mentionata mai sus.  
In urma solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Am inspectat proprietatea in data de 03.08.2022, am colectat toate datele disponibile si am efectuat evaluarea in concordanta cu scopul agreat.

Aceasta evaluare tine cont de ipotezele si ipotezele speciale metionate in acest raport.

Tipul evaluarii: valoarea de piata.  
Scopul evaluarii: in vederea concesiionarii.

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Costache Marcela, in calitate de reprezentant al SC MARCOS EVAL 2005 SRL – Membru Corporativ ANEVAR, autorizatie nr.0453.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate, vederea concesiionarii, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, la data evaluarii, 03.08.2022, este:

**Teren 1200 mp – 32.506,32 RON echivalent a 6.600 EURO**  
**( teren 1200 mp – 5,5 euro/mp)**

Cursul BNR este: 1 EURO – 4,9252 LEI, din data de 03.08.2022

redeventa anuala: 663,39 lei /an echivalent 134,69 euro/an)

**Decizia finală privind valoarea redevenței aparține Consiliului Local al Comunei Cotmeana.**

SC MARCOS EVAL 2005 SRL – Membru Corporativ ANEVAR, autorizatie nr.0453

Marcela Costache

Expert Evaluator autorizat EPI, EBM

Membru titular ANEVAR, legitimitate nr. 11737



**RAPORT DE EVALUARE EXCLUSIV PENTRU UZUL INTERN AL UAT COTMEANA IN SCOPUL DECLARAT**  
Marcela COSTACHE – Evaluator Autorizat, membru titular A.N.E.V.A.R.; Tel: 0733.93.43.73  
judet Arges

## SINTEZA EVALUARII

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara, teren 1200 mp , nr.cad. 81503, situat in comuna Cotmeana, sat Lintesti, Punct „Tarini”, judet Arges.

- identificare teren suprafata 1200 mp , nr.cad. 81503, apartinand domeniului privat al UAT COTMEANA, conform Hotarare nr. 34/20.08.2020, Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al UAT Cotmeana, Hotarare 53/27.07.2022, Extras de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 26493/11.06.2020, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, scara 1:1000, intocmit de ing. Cadastrist, vizat OCPI nr.26493/11.06.2020 (1200 mp ) – 1.200 mp suprafata din masuratori / 114.058 mp suprafata din acte.

Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare actualizat.  
Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.

La solicitarea clientului, se evalueaza teren in suprafata de 1200 mp .

Scopul evaluării îl reprezintă estimarea „valorii de piata” in vederea concesiarii.

Data evaluarii este 03.08.2022, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Abordarea evaluarii proprietatii este conforma cu prevederile standardelor de evaluare ANEVAR. Raportul a fost pregatit în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor, editia 2022, recomandarile și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România).

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justa a proprietatii imobiliare evaluate, in scopul inregistrarii in contabilitate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, la data evaluarii, 03.08.2022, este:

**Teren 1200 mp – 32.506,32 RON echivalent a 6.600 EURO**  
( teren 1200 mp – 5,5 euro/mp)

Cursul BNR este: 1 EURO – 4,9252 LEI, din data de 03.08.2022

redeventa anuala: 663,39 lei /an echivalent 134,69 euro/an)

**Decizia finală privind valoarea redevenței aparține Consiliului Local al Comunei Cotmeana.**

SC MARCOS EVAL 2005 SRL – Membru Corporativ ANEVAR, autorizatie nr.0453

Marcela Costache

Expert Evaluator autorizat EPI, EBM

Membru titular ANEVAR, legitimatie nr. 11737



**RAPORT DE EVALUARE EXCLUSIV PENTRU UZUL INTERN AL UAT COTMEANA IN SCOPUL DECLARAT**  
Marcela COSTACHE – Evaluator Autorizat, membru titular A.N.E.V.A.R.; Tel: 0733.93.43.73  
judet Arges