

HOTĂRÂREA Nr. 137 / 09.05.2023

privind aprobarea majorării valorilor de inventar a unui mijloc fix, construcție (casă de locuit cu 4 apartamente) , aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 09.05.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9435/04.05.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea majorării valorilor de inventar a unui mijloc fix, construcție (casă de locuit cu 4 apartamente) , aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 9442/04.05.2023 al Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol.

Raportul de evaluare nr. 7511/06.04.2023 a construcție (casă de locuit cu 4 apartamente), aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat,

O.G. nr 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

O.M.F. nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă valoarea cuprinsă în Raportul de evaluare nr 7511/06.04.2023, a construcție (casă de locuit cu 4 apartamente) , aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul privat, înscrise în CF ne 109298 Carei, nr Cad 109298, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă înregistrarea noii valori în evidențele tehnico-operative ale U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:
Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Serviciului Contabilitate Buget
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Zoltán FAZAKAS

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



Carei, 09.05.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

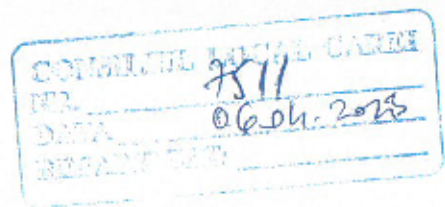
Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -



RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE- CONSTRUCTII DIN PATRIMONIUL DOMENIULUI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI CAREI , jud. SATU-MARE

LUCRARE EFECUATA CONFORM ACHIZITIIEI SEAP :DA32794827.



SOLICITANT – BENEFICIAR- DESTINATAR :
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI

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 și al destinatarului*

EXECUTANT
EC.FOGAȘ EMILIAN HORAȚIU
Membru titular ANEVAR
LEG: 12609



APRILIE 2023

1. SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării

Îl reprezintă proprietățile imobiliare construcții din patrimoniul și privat al municipiului CAREI.- (conform listei)

EVALUARE CONSTRUCȚII DOMENIUL PRIVAT

Nr.Inv.	Denumire construcție	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare / Reevaluare	Don
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244		Evaluare	Privat

Scopul evaluării.

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100*

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

*Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară.* –*

In vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

Descrierea proprietatii

Conform inspecției efectuate de evaluatori, în baza documentelor atașate la Raport și conform discuțiilor purtate cu reprezentantul Primăriei MUNICIPIULUI CAREI , obiectivul raportului de evaluare este reprezentat de străzi din patrimonial domeniului public și privat al Municipiului Carei

Accesul

Accesul la activ evaluate se poate face cu mijloace auto din arterele rutiere locale.

Asigurarea cu utilitati
Amplasamentele, sunt dotate cu utilitati(energie electrica , apa, gaz,canal pluvial).

Abordarea evaluarii proprietatii este conform prevederilor Standardelor

- SEV – 100 “Cadru general” – Standardele de Evaluare;
 - SEV 101- “Termenii de referinta ai evaluarii”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 102-“ Implementarea”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 103-“ Raportarea evaluarii”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
 - SEV 230 – “Drepturi asupra proprietatii imobiliare”- Standardele de Evaluare;
 - GME 630 Ghidul metodologic de Evaluarea bunurilor imobile. și cadrul legal conform legislației în vigoare.
- STANDARDELE DE EVALUARE a BUNURILOR EDIȚIA 2021

Cadrul legislative reprezentat de :

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .
- ❖ H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
- ❖ OrdinulMF3471/2008 - privindreevaluareaactivelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.
- ❖ ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) Partea introductivă
- (2) Premisele evaluarii -în care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluarii
- (3) Prezentarea datelor - în care sunt prezentate atât proprietatea imobiliară analizată cât și informații de pe piața imobiliara locală
- (4) Analiza datelor - conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
- (5) Anexe - conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport –

Rezultatele evaluării sunt prezentate în tabelul următor:
**EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL
PRIVAT**

Ir.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare lei	Evaluare / euro	Dome
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244	351447	71072	Privat

Pentru structurile constructive ale constructiilor sau utilizat-
Datele tehnice din fisele de calcul anexate la prezentul raport: fișe realizate în baza Cataloagelor IROVAL
autor ing CORNELIU ȘCHIOPU - COSTURI DE RECONSTRUIRE - COSTURI DE
ÎNLOCUIRE- CLADIRI REZIDENTIALE ADMINISTRATIVE,INVATAMINT SI
CONSTRUCȚII SPECIALE SUPRATERANE
din lucrarea Costuri de Reconstrucție- Costuri de Înlocuire, autor ing.Corneliu Șchiopu, Editura
IROVAL, București.2018- cu indicii de actualizare pe perioada 2021-2022.
PROGRAMUL KOST.

*Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR:
ec. Fogas Emilian Horatiu
LEG.12609*

APRILIE 2023

Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificam că:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
- ✓ evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Fogas Emilian Horatiu, în prezența reprezentantului legal din Primăriei MUNICIPIULUI CAREI
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorii care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ - ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Raportul de evaluare cuprinde 15 pagini (fără anexe), la care se adaugă anexele:

- ANEXA NR. 1 – FISE DE CALCUL

Evaluator auto
Membru titular
ec. Fogas Emili
Leg 12609



CUPRINS

1. SINTEZA EVALUĂRII

Certificare

2. PREMISELE EVALUĂRII

- 2.1. Obiectul evaluării. drepturile de proprietate evaluate.
- 2.2. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării
- 2.3. Destinatar și solicitant
- 2.4. Bazele evaluării – Baza de evaluare. tipul valorii estimate
- 2.5. Data evaluării
- 2.6. Data inspecției
- 2.7. Moneda raportului
- 2.8. Sursele de informații
- 2.9. Responsabilitatea față de terți
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Declarație de conformitate

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietății. Descrierea amplasamentului
- 3.2. Analiza pieței imobiliare – piața specifică,

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 4.1. Procedura de evaluare – etape-surse
 - 4.1.2. Abordarea prin Metoda costului de reconstructive sau înlocuire net
 - 4.1.3. Estimarea deprecierei
- 4.2. Estimarea valorii ramase prin metoda costului de înlocuire net -STRUCTURA

5. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI.

- 5.1. ANEXE: fișe de calcul, schițe cadastrale, extrase de carte funciară

2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietățile imobiliare constructii din patrimoniul domeniului privat al municipiului CAREI.- (conform listei)

**EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL
PRIVAT**

Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare / Reevaluare	Don
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244		Evaluare	Privat

2.2. Scopul și instrucțiunile evaluării:

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100* :

Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării."

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară. -,

In vederea inregistrării in evidenta contabila a UAT MUNICIPIUL CAREI -.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, valoarea justă poate fi diferită de valoarea de piață. Valoarea justă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

Conform definițiilor și cerințelor:

O.G.nr.81/2003 actualizată-privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .

H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.

Ordinul MF3471/2008 - privind reevaluarea activelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.

ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007;

LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.

STANDARDELE DE EVALUARE ediția 2020 SEV-100-Cadrul general, SEV300 Evaluări pentru raportarea financiară- Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul public.

Evaluarea s-a efectuat cu respectarea normelor și a metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Abordările folosite pentru obținerea valorii juste au fost:

- Abordarea prin cost construcții

2.3. Destinatar și solicitant :

Destinatarul raportului de evaluare este UAT MUNICIPIUL CAREI prin d-l KOVACS EUGEN- primarul MUNICIPIULUI.

Solicitant este UAT MUNICIPIUL CAREI.

Având în vedere Statutul ANEVAR și codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

2.4. Bazele evaluării

În cele ce urmează, sunt prezentate o serie de ipoteze și condiții limitative ce stau la baza evaluării. Opinia evaluatorilor este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Evaluarea se face în ipoteza ca terenul este liber de construcții.
- ✓ Nu a fost realizată nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorii nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;

- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea proprietății în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării.
- ✓ Valoarea estimată este valabilă la data evaluării întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ S-a presupus ca legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare ;
- ✓ Evaluatorii consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport;
- ✓ Construcții străzi – sunt elementele componente puse în operă –macadam cilindrat, straturi de asfalt, borduri, pavaje

Evaluatorii au utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-au avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu aveau cunoștință la data evaluării ;

Ipoteze speciale

=> intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
=> evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la imobilul supus evaluării, în afara cazului în care s-au încheiat în prealabil astfel de înțelegeri;
=> nici prezentul raport, nici parti ale sale (metodologia abordată, identitatea evaluatorului s.a.) nu vor fi copiate, transmise, publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorilor;
=> orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

- S-au utilizat informații din extrasele de carte funciara, anexe la acestea primite de la O.C.O.T SRL CAREI –privind determinarea lungimii fiecărei străzi.

- la inspecția în teren s-a pus la dispoziția evaluatorului dimensiunile privind lățimile străzilor, componentele tehnice ale trotuarelor, pistelor de biciclete și dimensiuni ale acestora

De către reprezentantul Primăriei domnul OȘAN IOAN ADRIAN ȘEF SERVICIU PATRIMONIU DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI.

- Sa-u aplicat procente de uzura la construcțiile catalogate în stare buna, foarte bună sau satisfacatoare în funcție de prezentarea la inspecție , la data raportului, în funcție de prevederile GEV 500.

Fișele de calcul cuprind – elemente din cataloagele amintite ,pe tipuri constructive

Baza de evaluare. Tipul și definiția valorii estimate

▪ VALOAREA DE VALOAREA JUSTĂ

- Procedura parcursă în prezentul raport a avut drept scop estimarea valorii ramase de amortizat a dreptului de proprietate supus evaluării.

Definiția valorii juste: conform standardului SEV 100 are următoarea formulare:

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”

Această definiție înlocuiește definițiile mai vechi care apar în diverse IFRS-uri. Trebuie avut în vedere și faptul că această definiție diferă de aceea care apare în SEV- *Cadrul general* și care este utilizată, de obicei, în alte scopuri, decât pentru raportare financiară. Această definiție și comentariul asociat din IFRS 13 indică în mod clar faptul că valoarea justă, conform IFRS, este un concept diferit de *valoarea justă*, așa cum este aceasta definită și comentată în SEV -*Cadrul general*.

Comentariul din IFRS 13 și, în special referirile la participanții pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este similară, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV – *Cadrul general*. Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform IVS, îndeplinește cerința de evaluare a valorii juste, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind „elementul de înregistrare” sau ignorarea restricțiilor de vânzare.

2.5. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii APRILIE 2023 , data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de

către evaluatori. Inspectia in teren a fost efectuată in perioada 26.03.-01-04.2023 Evaluarea a fost efectuată in perioada 01.04.2023

.Data raportului de evaluare este 02.04.2022.

2.6. Data inspectiei

Inspectia proprietăților imobiliare a fost efectuată de către evaluator Fogas Emilian Horatiu, în perioada de , identificarea realizându-se după hartile puse la dispoziția evaluatorilor de către reprezentantii Primăriei MUNICIPIULUI CAREI și după reperele indicate prin reprezentanti, care poartă întreaga responsabilitate pentru veridicitatea informațiilor pe care le-a furnizat MARTIE- APRILIE 2022.

Informațiile au fost culese în limitele legale permise și cunoștințele evaluatorului, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu avea cunoștință la data evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

2.7. Moneda Raportului

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Deoarece metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, pentru transpunerea în valută, cursul de schimb utilizat este 4,9491 RON pentru 1 EUR.la data de 01,04.2023

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării, nu suferă modificări semnificative(nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.)

2.8. Sursele de informații

- Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare, au fost:
- ✓ Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, puse la dispoziție de către client;
 - ✓ Dimensiuni si suprafețe care au condus la identificare conform documentației atașată la Dosarul de inaintare a raportului ;
 - ✓ Informații preluate din baza de date cu caracter confidential a evaluatorului, de la alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
 - ✓ Informații publice preluate de pe site-uri de internet si publicații periodice de specialitate s.a.
 - ✓ Informații din baza de date a evaluatorului, cu caracter confidențial.

2.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de catre reprezentantul autorizat din partea clientului; corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de catre evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat dupa această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate;

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.10. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat. Nu accept nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.11. Declarație de conformitate

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății

3.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietățile imobiliare construcții din patrimoniul domeniului PRIVAT al municipiului CAREI.- (conform listei)

**EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL
PRIVAT**

Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare / Reevaluare	Dorn
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244		Evaluare	Privat

3.2 Descrierea juridica

Îl reprezintă proprietățile imobiliare construcții din patrimoniul domeniului PRIVAT al municipiului CAREI

Piata privind activele evaluate fac parte din piata imobiliara speciala pentru care nu exista o piata in adevaratul sens al cuvantului care sa ofere suficiente informatii in vederea realizarii unei analize comparative axate pe asemanarile si diferentele dintre proprietati si tranzactii care influenteaza valoarea si care au drept consecinta variatii ale preturilor platite pe piata imobiliara. Avand in vedere cele mai sus mentionate precizam faptul ca in aceste conditii nu poate fi stabilit un raport intre cererea si oferta pentru astfel de active.

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

4.1. PROCEDURA DE EVALUARE (Etape parcurse, surse de informatii)

Pentru determinarea valorii activelor au fost aplicate metodele de evaluare a caror metodologie de aplicare va fi prezentata in cadrul lucrarii. Abordarile utilizate sunt:

- abordarea prin costuri - metoda costului de inlocuire net (pentru evaluarea strazii);
- metoda valorii statistice a terenurilor intravilane locale (pentru evaluarea terenului);

- *Etape parcurse* -

- ⇒ documentarea, pe baza informațiilor furnizate de către client;
- ⇒ inspecția amplasamentului și a zonei;
- ⇒ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ⇒ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ⇒ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ⇒ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare.
- ⇒ Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
- ⇒ Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

4.1.1 Abordarea prin Metoda costului de inlocuire net

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea valorii ramase actualizate a activelor corespunzatoare lunii **MARTIE 2023**

Aplicarea acestei metode implica urmatorii pasi:

1. Determinarea valorii actualizate;
2. Estimarea deprecierii;
3. Determinarea valorii ramase actualizate a mijloacelor fixe aferente activelor prin scaderea deprecierii din valoarea de reconstrucție.

Evaluarea activelor s-a realizat conform *Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructor speciale din grupele 1 si 2* - indicativ GV-0001/0-95 - aprobat M.L.P.A.T. cu ordinul 32/N/16.10.1995, de asemenea s-a avut in vedere HG nr. 2139/2004 (in care s-a facut o unificare a grupelor 1 cladiri si 2 constructii speciale) si in care se prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstrucție determinate pe baza *Cataloagelor de reevaluare* editia 1964 - este cea mai indicata metoda.

Pe baza acestei metodologii, trebuie parcurse urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de reconstrucție a fiecarui activ cu ajutorul *Cataloagelor de reevaluare* la nivelul preturilor din 01.01.1965;
2. Actualizarea valorii de reconstrucție la pretul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienti de indexare elaborat de Corpul Expertilor Tehnici in colaborare cu M.L.P.A.T.

In cazul de fata avand de evaluat strazile evaluatorul a ales ca pentru estimarea costului de inlocuire net s-a folosit Fisa nr. 5 din Catalogul de reevaluare nr. 133 editura Matrix Rom 1996.

Abordarea prin cost este utila pentru estimarea valorii unei proprietati de tip special cum este cea supusa evaluarii in prezentul raport de evaluare, proprietati care nu se tranzactioneaza in mod frecvent (sau niciodata) pe piata si pentru care evaluatorul nu are la dispozitie comparabile de piata. Metoda uzuala inscrisa in abordarea prin cost se numeste costul de inlocuire net si se aplica conform Standardului International de Evaluare.

Costul de inlocuire net este considerat o metoda acceptabila pentru obtinerea unui surogat pentru valoarea de piata a proprietatilor specializate, pentru care informatiile relevante sunt rare sau inexistente.

Pentru estimarea costului de inlocuire se poate aplica una din urmatoarele metode:

- Metoda comparatiilor unitare, metoda ce estimeaza costul sub forma de cost unitar pe unitate de suprafata sau de volum, utilizand costuri cunoscute ale unor structuri similare, ajustate prin conditii ale pietei sau eventual pentru diferite fizice.
- Metoda costurilor segregate, metoda ce utilizeaza costuri unitare pentru diferite substructuri și exprimate in unitati de masura adecvate. Metoda se bazeaza pe costuri normate pentru diferite parti componente ale bunului imobil, costuri care apoi sunt asamblate și combinate intr-o estimare de cost finala.

- Metoda devizelor, metoda considerata a fi cea mai completa și mai precisa in care se face un calcul in care se reflecta cantitatea și calitatea materialelor utilizate și categoriile de manopera necesara, la care se adauga cheltuielile conexe.

Dupa calcularea costului de inlocuire a intregii structuri a strazilor se va aplica un coeficient de depreciere, apreciata de evaluator cu ocazia inspectiei in teren pentru evaluarea activului.

Evaluarea CLADIRE s-a realizat conform Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructor speciale din grupele 1 si 2 - indicativ GV-0001/0-95 - aprobat M.L.P.A.T. cu ordinul 32/N/16.10.1995, de asemenea s-a avut in vedere HG nr. 2139/2004 (in care s-a facut o unificare a grupelor 1 cladiri si 2 constructii speciale) si in care se prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstructie determinate în baza Catalogelor IROVAL autor ing CORNELIU ȘCHIOPU - **COSTURI DE RECONSTRUIRE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE- CLADIRI REZIDENTIALE ADMINISTRATIVE, INVATAMINT SI CONSTRUCTII SPECIALE SUPRATERANE** din lucrarea **Costuri de Reconstructie- Costuri de Înlocuire**, autor ing.Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL, București.2018- cu indicii de actualizare pe perioada 2021-2022.
PROGRAMUL KOST.

Determinarea valorii de reconstructive

***Valoarea de reconstructie** - reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie, o replica exacta a cladirii evaluate, folosind aceia si materiale, normative de constructii, arhitectura, planuri de calitate manopera ingloband toate deficientele, supradimensionarile deprecierea activelor evaluate.*

Aceasta valoare s-a stabilit pe baza documentatiei pusa la dispozitie de catre beneficiar si a inspectiei si masuratorilor facute pe teren.

Pentru determinarea valorilor unitare si totale a fiecarui activ ce se evalueaza s-au parcurs urmatoarele etape:

- documentare privind fiecare obiectiv care urmeaza a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale activelor;
- cercetarea obiectului la fata locului prin efectuarea de masuratori pe teren si stabilirea starii tehnice a activelor;
- se efectueaza incadrarea activelor intr-unul din cataloagele de reevaluare;
- se elaboreaza faza de evaluare si se determina valorile unitare de reconstructie, pe total si pe categorii de lucrari precum si corectiile datorate abaterilor fata de prevederile din fisele catalogului;
- se calculeaza valoarea tehnica unitara si totala la nivelul de preturi de catalog din 01.01.1965 se actualizeaza la valoarea de reconstructie cu coeficienti M.L.P.A.T. ,din care a fost extrasa cota aferenta TVA.

4.1.2 Estimarea deprecierei

***Deprecierea** - reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.*

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregarii. Prin aceasta metoda se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala. Principalele tipuri de depreciere utilizate in cazul activelor evaluat:

- **uzura fizica** - PROCENT IN ANEXA este evidential de crapaturi, fisuri, defecte de structura etc.;
- **depreciere din cauze externe** - se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare, cum ar fi utilizarea proprietatii, amplasarea in zona, urbanismul etc.

In situatia activului care face obiectul prezentei evaluari au fost estimate tipurile de depreciere care afecteaza valoarea sa, respectiv uzura fizica.

4.1.3 Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net

Valoarea ramasa actualizata pentru activul evaluat s-a obtinut prin aplicarea deprecierei reale constatate la valoarea de reconstructie.

Valoarea obtinuta prin metoda costului de inlocuire net este data de valoarea ramasa actualizata a activului evaluat

In anexe se gaseste fișele tehnice a activelor evaluate, in care sunt prezentate descrierea, valoarea de reconstructie, uzura fizica si valoarea rezultata prin metoda costului, consideratii privind starea fizica actuala a activului, precum si fisa de evaluare a terenului. Evidentierea acestora s-a facut in tabelul „TABEL CENTRALIZATOR - abordarea prin costuri”.

In situatia activulelor care fac obiectul prezentei evaluari au fost estimate tipurile de depreciere care afecteaza valoarea sa, respectiv uzura fizica.

S-a stabilit valoarea ramasa prin diminuarea valorii de reconstructie cu pierderea de valoare datorita uzurii fizice - stabilita de Normativul P 135/1999 elaborat de M.L.P.A.T. si pe baza observatiilor facute pe teren de catre evaluator.

Gradul de uzura fizica pentru constructie s-a stabilit pe elemente componente astfel: structura de rezistenta, anvelopa (inchideri, compartimentari si invelitoare), finisaje si instalatii, gradul de uzura total fiind obtinut prin ponderea uzurii fiecărei componente in functie de ponderea valorica a fiecărei in valoarea totala, conform Normativului P 135/1999 (avizat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 85/N/1999).

Uzurile pe componente au fost estimate tinand seama de urmatoarele aspecte de ordin general:

- durata de viata consumata pentru structura de rezistenta;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora si durata de viata normata a lor;
- starea instalatiilor, durata de viață, nivelul de reparatii sau inlocuire, datele executarii acestor lucrari.

Deprecierea rezultata a fost determinata prin aplicarea coeficientului global de uzura rezultat din ponderarea elementelor componente la valoarea de reconstructie a cladiri

4.2. Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net -

In anexe se gasesc fișele tehnice , in care sunt prezentate descrierea, valoarea de inlocuire si reconstructie, uzura fizică si valoarea rezultată prin metoda costului de inlocuire net, consideratii privind starea fizică actual

5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obtinute urmatoarele valori:

Valoarea urmarita a activelor, adica estimarea valorii activelor asa cum a fost aceasta defnita in cadrul lucrarii, este data de valoarea de reconstructie (care indica costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie exacta a activului evaluat) si care tine seama de deprecierele din cauze externe.

In aceste ipoteze, opinia evaluatorului este ca, la data efectuării lucrării și în condițiile prezentate și analizate, valoarea strazilor este de:

EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL PRIVAT

Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoarea lei	Evaluare / euro	Do
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244	351447	71072	Pri

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea include terenul aferent activului;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

RAPORT DE EVALUARE nr. 487

Data evaluării: 02.04.2023 / Curs la data evaluării: 4,949 lei/EUR
 Coef. de corecție pentru distanța transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corecție manopera : 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

Beneficiar raport: UAT MUNICIPIU CAREI Destinatari: UAT MUNICIPIU CAREI
 Proprietate Evaluata: UAT MUNICIPIUL CAREI
 SATU-MARE, CAREI, SYT CIMOULUI NR 35

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz pe plan de sit.	Denumire	Anul P/F	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Efectiva (ani)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura fizica) (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrarilor ramase de executat (lei)
1	C1	CASA 4 APARTAMENTE	1970	S	53	53	244	1.242.739	251.104	59,6	0	30	351.447	71.012	100,00	
		TOTAL CONSTRUCTIILOR					244	1.242.739	251.104				351.447	71.012		
Note: - Valorile din tabel nu contin TVA - In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprezierile.																

RAPORT DE EVALUARE nr. 487

Data evaluării: 02.04.2023 / Curs la data evaluării: 4,949 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

Beneficiar raport: UAT MUNICIPIU CAREI Destinatari: UAT MUNICIPIU CAREI
 Proprietate Evaluata: UAT MUNICIPIUL CAREI
 SATU-MARE, CAREI, SYT CIMOULUI NR 35

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata constructia desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (le)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (le)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (le)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrarilor ramase de executat (le)
1	C1	CASA 4 APARTAMENTE	1970	S	53	53	244	1.242.739	251.104	59,6	0	30	351.447	71.012	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTIILOR					244	1.242.739	251.104				351.447	71.012		0
Note: - Valorile din tabel nu contin TVA - In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea.																



CARTE FUNCİARĂ NR. 109298
COPIE

Carte Funciară Nr. 109298 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Campului, Nr. 35, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109298	1.871	vezi cf. 6878 Carei

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	109298-C1	Loc. Carei, Str Campului, Nr. 35, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:244 mp; Casa de locuit tip P cu 4 apartamente edificata inainte de anul 1990. S construita desfasurata= 244 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27094 / 09/10/2014		
Act Administrativ nr. 149, din 30/11/2010 emis de Consiliul local al municipiului Carei (act administrativ nr. 3724/04-05-2011 emis de Institutia Prefectului Judetul Satu Mare; act administrativ nr. 12571/08-10-2014 emis de Primaria Carei; act administrativ nr. 12569/08-10-2014 emis de Primaria Carei; documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza H.C.L. nr. 149/2010, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT LA MUNICIPIULUI CAREI	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

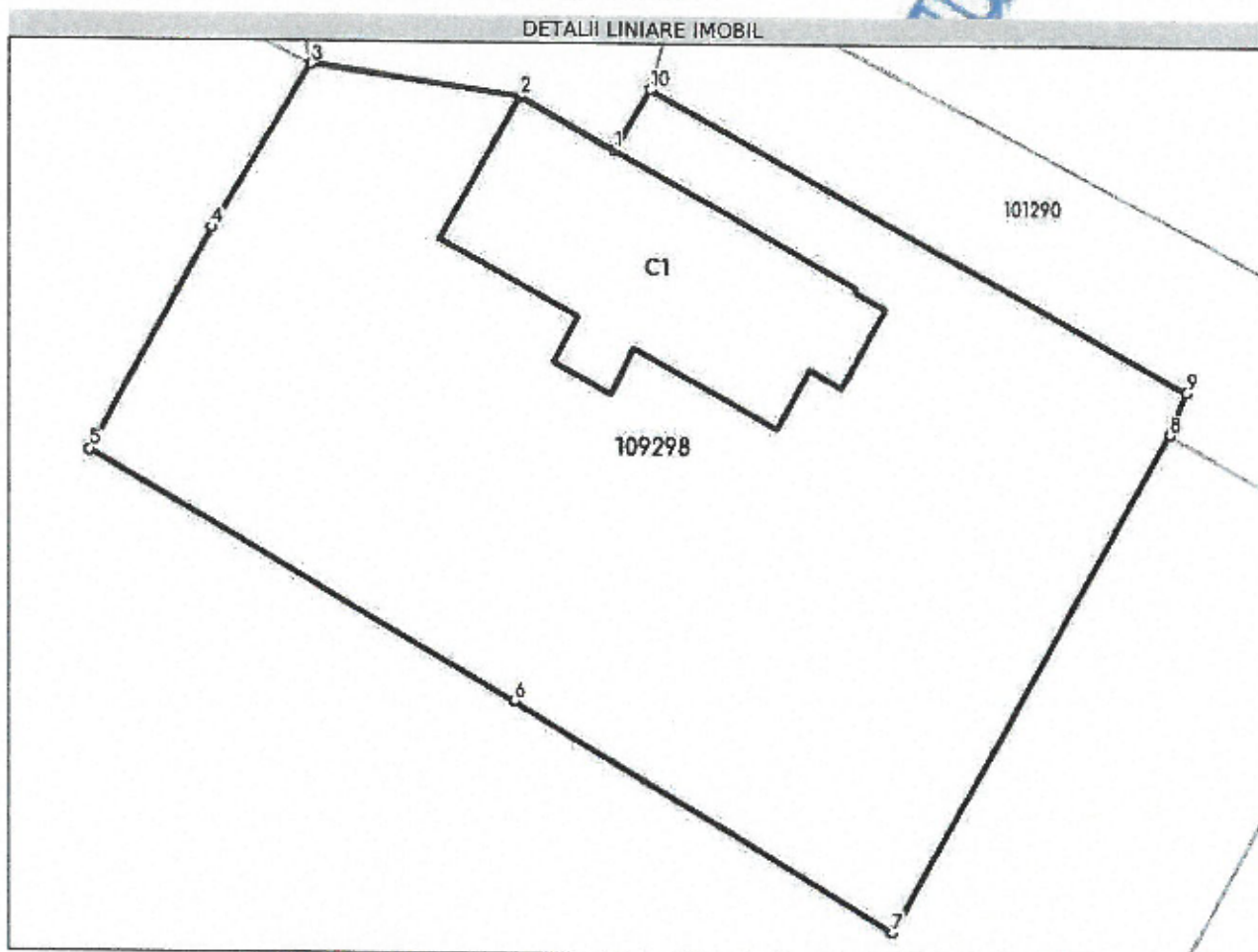
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109298	1.871	vezi cf. 6878 Carei

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.871	-	378	-	vezi cf. 6878 Carei

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	109298-C1	construcții de locuințe	244	Cu acte	S. construită la sol: 244 mp; Casa de locuit tip P cu 4 apartamente edificată înainte de anul 1990. S construită desfășurată = 244 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.431
2	3	12.468
3	4	11.365

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	15.03
5	6	29.102
6	7	26.28
7	8	33.826
8	9	2.752
9	10	36.564
10	1	4.182

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Valoarea ramasa actualizata pentru activul evaluat s-a obtinut prin aplicarea deprecierei reale constatate la valoarea de reconstructie.

Valoarea obtinuta prin metoda costului de inlocuire net este data de valoarea ramasa actualizata a activului evaluat

In anexe se gaseste fișele tehnice a activelor evaluate, in care sunt prezentate descrierea, valoarea de reconstructie, uzura fizica si valoarea rezultata prin metoda costului, consideratii privind starea fizica actuala a activului, precum si fisa de evaluare a terenului. Evidentierea acestora s-a facut in tabelul „TABEL CENTRALIZATOR - abordarea prin costuri”.

In situatia activulelor care fac obiectul prezentei evaluari au fost estimate tipurile de depreciere care afecteaza valoarea sa, respectiv uzura fizica.

S-a stabilit valoarea ramasa prin diminuarea valorii de reconstructie cu pierderea de valoare datorita uzurii fizice - stabilita de Normativul P 135/1999 elaborat de M.L.P.A.T. si pe baza observatiilor facute pe teren de catre evaluator.

Gradul de uzura fizica pentru constructie s-a stabilit pe elemente componente astfel: structura de rezistenta, anvelopa (inchideri, compartimentari si invelitoare), finisaje si instalatii, gradul de uzura total fiind obtinut prin ponderea uzurii fiecarei componente in functie de ponderea valorica a fiecareia in valoarea totala, conform Normativului P 135/1999 (avizat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 85/N/1999).

Uzurile pe componente au fost estimate tinand seama de urmatoarele aspecte de ordin general:

- durata de viata consumata pentru structura de rezistenta;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora si durata de viata normata a lor;
- starea instalatiilor, durata de viață, nivelul de reparatii sau inlocuire, datele executarii acestor lucrari.

Deprecierea rezultata a fost determinata prin aplicarea coeficientului global de uzura rezultat din ponderarea elementelor componente la valoarea de reconstructie a cladiri

4.2. Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net –

In anexe se gasesc fișele tehnice , in care sunt prezentate descrierea, valoarea de inlocuire si reconstructie, uzura fizică si valoarea rezultată prin metoda costului de inlocuire net, considerații privind starea fizică actual

5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obtinute urmatoarele valori:

Valoarea urmarita a activelor, adica estimarea valorii activelor asa cum a fost aceasta defnita in cadrul lucrarii, este data de valoarea de reconstructie (care indica costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie exacta a activului evaluat) si care tine seama de deprecierea din cauze externe.

In aceste ipoteze, opinia evaluatorului este ca, la data efectuării lucrării și în condițiile prezentate și analizate, valoarea strazilor este de:

EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL PRIVAT

Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare lei	Evaluare / euro	Do
	Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244	351447	71072	Pri

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea include terenul aferent activului;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Președinte de ședință

Zoltán AS



Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Criu

Anexa nr.2 la Hotărârea nr 137/09.05.2023

Nr.crt	Nr.Inv	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoarea initiala	Diferenta din evaluare	Valoarea evaluata	Evaluare / Reevaluare	Domeniul
1		Casa de locuit cu 4 ap. C1	Str.Campului nr.35	109298	244	0.00	351,447.00	351,447.00	Evaluare	Privat
		TOTAL				0.00	351,447.00	351,447.00		

Președinte de ședință

Zoltán FAZAKAS




Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina OPRITOIU

