**ANEXA NR. 1 la HCL nr. 23 din 27.305.2014**

**Către: PRIMĂRIA COMUNEI BATOŞ, jud. Mures**

  **Referitor la evaluarea activului – proprietate imobiliara “ dispensar uman ” cu teren aferent – situată în comuna Batos, satul Ddedrad, jud. Mures şi cuprinsă la poziţia 15 în inventarul bunurilor care aparţin domeniului privat al comunei batos , publicat în monitorul oficial nr. 686 bis din 17 septembrie 2002, anexa 17,cu modificarea hotarârii nr 51 din 17 decembrie 2009,conform cf nr 50697 , teren intravilan dedrad nr. 390, cu suprafața de 4865 mp, respectiv construcții nr cadastral 50697 – C1- 261 mp Dedrad , nr 390 dispensar uman pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime s+p compusă din subsol – 2 pivnițe, parter – 4 camere și 2 holuri,nr cadastral 50697 – C2- 115 mp, Dedrad , nr 390, grajd aflate în proprietatea CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BATOS.**

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului in vederea concesionarii pe o perioadă de 49 ani, respectiv stabilirea redeventei in vederea concesionarii imobilului menționat mai sus. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare Ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

* IVS – Cadru general
* IVA 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
* IVS 103 – Raportarea evaluării
* Ghid metodologic de evaluare GME 1 – Evaluarea terenului

Solicitantul evaluarii: prezentul raport de evaluare a fost intocmit la cererea Consiliului

Local al Comunei Batoș, Județul Mureș.

Baza Evaluarii: valoarea de piata

Data evaluarii: 22.05.2014

Curs BNR 1Euro = 4,41 lei din 22.05.2014

Drepturile evaluate: drepturile depline asupra proprietății

La solicitarea dumneavoastră am inspectat şi evaluat activul anterior menţionat în scopul estimării valorii de piață, respectiv a redevenței în vederea concesionării pe o perioadă de 49 ani. a bunului imobil . Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

In urma aplicarii metodelor de evaluare, relevanța acestora si informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor si pe de altă parte scopul evaluării si caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea în discuție este:

**221 300 lei echivalent 50 180 Euro**

Valoarea nu contine TVA

In opinia evaluatorului valoarea redeventei propusa pentru imobilul in cauza este de **1.024** Euro/an, echivalent **4.516** Lei/an.

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabilă în condițiile economice si juridice menționate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport; Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi platit pentru un bun sau serviciu, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

 SC BUSINESS PROCONSULT SRL

 Dumitrean Camelia

 Expert evaluator E.P.I., EI, EBM

 CUGIR Membru titular UNEAR

22.05.2014

**TABEL CENTRALIZATOR**

**cu valorile obţinute în urma evaluării**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Denumire** | **Suprafaţă (mp)** | **Valoare** **rotunjită (lei)** |
| 1 | Dispensar uman  | 261 | 100 600 |
| 2 | Grajd | 115 | 24 200 |
| 3 | Teren intravilan | 4865 | 96 500 |
|   |  |  | **221 300** |

 CUGIR Dumitrean Camelia

 Expert evaluator E.P.I.

22.05.2014 Membru titular UNEAR

# CUPRINS

1. GENERALITĂŢI

1.1. Prezentarea evaluatorului

1.2. Identificarea proprietăţii

1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietăţii evaluate

1.4. Scopul şi utilizarea evaluării, clientul şi destinaţia lucrării

1.5. Tipul valorii estimate

1.6. Data evaluării

1.7. Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informaţii)

1.7.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori

1.7.2. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare

1.8. Clauza de nepublicare

1.9. Responsabilitatea faţă de terţi

1.10. Condiţii şi circumstanţe limitative

2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

3. DESCRIEREA ACTIVULUI

3.1. Prezentarea generală

 3.1.1. Amplasamentul

 3.1.2. Accesul

 3.1.3. Asigurarea cu utilităţi

 3.1.4. Prezentarea clientului

 3.1.5. Situaţia juridică

4. EVALUAREA ACTIVULUI

4.1. Metode de evaluare. Situaţia rezultată în urma evaluării

 4.1.1. Metoda costului de înlocuire net

 4.1.2. Determinarea valorii de reconstrucţie

 4.1.3. Estimarea deprecierii acumulate

 4.1.4. Estimarea valorii rămase prin metoda costului de înlocuire net

5. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI

6. CERTIFICARE

 ANEXE