COMPLETARE PG. (52)

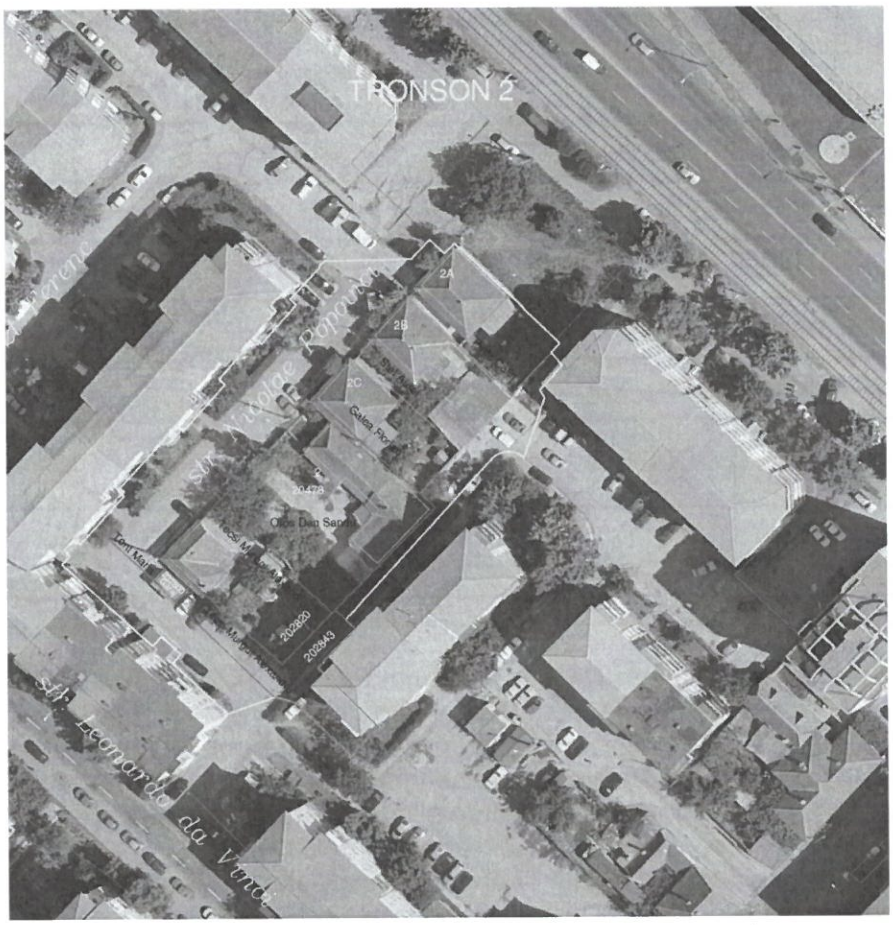
Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 57 PMO2/09.03.2020

# RAPORT DE EVALUARE

## IMOBILE CASA+ TEREN CF TABEL

## STR EP NICOLAE POPOVICI ORADEA




**PROPRIETAR CONFORM TABEL**

**SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA**

***NOTĂ:*** *Datele, informaţiile şi conţinutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris şi prealabil al : Beneficiarului şi* evaluatorului

**MARTIE 2020**

***Stimate beneficiar,***

**Referitor la evaluarea** BUNURILOR IMOBILE constand in **terenuri construite (case,anexe), str Ep Niolae Popovici, Oradea, conform tabel anexat,** va transmitem

## SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2018. Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata **pentru stabilirea valorii de despagubire conform Legii 255/2010, in scopul exproprierii pentru utilitate publica- Regenerare urbana- amenajare spatii verzi, accese rutiere si spatii de paracre in perimetrul Str Nufarului- Str Nojoridului- Str Leonardo da Vinci- Str Ciheiului**

Bunurile evaluate fac parte din categoria terenuri construite (case, anexe) iar valoarea estimata este valoarea de piata/valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 – la data exproprierii **in premisa exproprierii**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile la data evaluarii (data inspectiei) 05 martie 2020, curs BNR 4.8086 LEI/EUR:

| Nr. crt. | Nr. top/cadastral | Nr. CF | Nume prenume | Supraf din CF | Supraf afectata | Imobil | Adresa proprietate | Despagubire - Euro - | Despagubire - Lei - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Nr. cadastral 202843 | CF 202843 - Oradea | Tecsi - Murgui Alexandru | 303 | 303 | - | str. Leonardo da Vinci nr. 2F | 87000 | 418350 |
| 2 | Nr. cadastral 202820 | CF 202820 - Oradea | Tecsi - Murgui Alexandru | 346 | 346 | C1 - în integralitate | str. Leonardo da Vinci nr. 2E | | |
| 3 | Nr. cadastral 202860 | CF 202860 - Oradea | Tonţ Maria şi Tonţ Viorel | 15 | 15 | C1 - în integralitate | str. Ep. N. Popovici nr. 6 | 1935 | 9300 |
| 4 | Nr. cadastral 20478 | CF 159029 - Oradea | Oros Dan - Sandu | 714 | 714 | C1 - în integralitate<br>C2 - în integralitate | str. Ep. N. Popovici nr. 4 | 80000 | 384690 |
| 5 | Nr. top 629/108 Seleuş | CF 163649 - Oradea | Pinta Calin - Sorin | 258 | 258 | C1 - în integralitate | str. Ep. N. Popovici nr. 2A | 87000 | 418350 |
| 6 | Nr. top 629/109 Seleuş | CF 162524 - Oradea | Ştef Aurel şi Ştef Laura Ruxanda | 258 | 258 | C1 - în integralitate<br>C2 - în integralitate<br>C3 - în integralitate | str. Ep. N. Popovici nr. 2B | 96000 | 461625 |
| 7 | Nr. top 629/110 Seleuş | CF 1274/a - Seleuş | Galea Florian şi Galea Maria | 258 | 258 | C1 - în integralitate | str. Ep. N. Popovici nr. 2C | 83000 | 399114 |
| 8 | Nr. top 629/146 Seleuş | CF 561 - Seleuş | Hilgert Mariana | 208 | 50 | - | str. Ep. N. Popovici | 3640 | 17500 |
| | | | TOTAL | | 2202 | | | 438575 | 2108929 |

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

Valoarea rezultată este o concluzie imparţială şi rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe analiza tuturor informaţiilor relevante şi cunoscute şi reprezintă percepţia evaluatorului referitor la cel mai probabil preţ obtenabil într-o tranzacţie obiectivă.

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

**Jur. Andrei Emilia Veronica**

**Evaluator autorizat membru titular ANEVAR**

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
ANDREI EMILIA VERONICA
Legitimatia Nr. 10151
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

**SC EVALMOB SRL**

S.C. EVALMOB S.R.L.
EVALMOB
CUI 18189663
ORADEA