



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



TOP SKY VALUATION
EVALUARI & CONSULTANTA



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013

Raport de evaluare nr. 23/VZ/2021

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

**Cabinet medical (dispensar uman) situat în
localitatea Gladna Montană, comuna Fârdea, jud. Timiș,
la data de 15.02.2021,
în scopul estimării valorii de piață în
vederea concesiunii**

**Client
COMUNA FÂRDEA
UTILIZATORUL DESEMNAȚ
COMUNA FÂRDEA**

În atenția: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FÂRDEA

Referitor: Evaluare Cabinet medical (dispensar uman), situat în localitatea Gladna Montană, comuna Fârdea, jud. Timiș, aflat în proprietatea COMUNA FÂRDEA, la data de 15.02.2021, în scopul estimării valorii de piață în vederea concesiunii.

La cererea dumneavoastră, am efectuat evaluarea Cabinet medical, situat în Gladna Montană, comuna Fârdea, jud. Timiș. Am inspectat și evaluat proprietatea la care ne-am referit mai sus, iar raportul de evaluare care urmează, constând din 33 pagini, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Prin prezenta scrisoare, declarăm că nu avem nici un interes prezent sau viitor în legătură cu proprietățile ce fac obiectul acestui raport. Valoarea de piață (rotunjită) a activului evaluat, estimată de evaluator este de:

Valoare UNITARĂ chirie pe an rezultata din evaluare:

	41,84	euro/mp/an
echivalent	198,25	lei/mp/an

Valoare ANUALĂ chirie pe an rezultata din evaluare:

	1.590	euro/an
echivalent	7.533	lei/an

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2020 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind "cea mai bună estimare" a valorii proprietății în condițiile date de definiția *valorii de piață*, așa cum apare ea în Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2020 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.



CUPRINS

1.	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	4
2.	PREZENTAREA DATELOR	9
3.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	11
4.	EVALUARE	15
5.	REZULTATELE EVALUĂRII	18
6.	ANEXE ȘI DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE	20