



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
COMUNA FÂRLIUG  
CONSILIUL LOCAL

CUI 3227815 Tel: 0255/235414, Fax: 0255/235401,  
Email: [contact@comuna-firliug.ro](mailto:contact@comuna-firliug.ro)

## HOTĂRÂREA Nr. 37 / 28.05.2021

**Privind aprobarea Raportului de evaluare și a vânzării suprafeței de teren intravilan situat în satul Dezești, CF 35221, nr. CAD 35221, Comuna Fârliug, jud. Caras Severin**

**Consiliul Local al Comunei Fârliug, întrunit în ședința de lucru Ordinară în data de 28.05.2021, fiind prezenți 10 (zece) consilieri locali;**

### **Analizând:**

- Raportul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare și a vânzării suprafeței de 879 mp, teren intravilan nr. cadastral 33213 , CF 33213 Dezești;
- Raportul compartimentului de specialitate din aparatul de specialitate al primarului comunei Fârliug, județul Caraș-Severin, și avizul comisiei de specialitate a consiliului local.
- Văzând documentația de dezlipire aprobată de OCPI Caraș-Severin, precum și Raportul de evaluare a terenului.

### **În baza prevederilor:**

- H.G. nr.532/2002 ,privind atestarea domeniului public al comunei Fârliug, anexa nr.38.
- Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- art. 364 alin.(1),(2) din Legea 57/2019 privind Codul Administrativ.

**În temeiul Art.123 alin (1),(4); art. 129, alin. (1),(2),(4),(7), coroborat cu prevederile art. 196, alin. (1), lit. a, din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ:**

**Cu voturi 10 (zece) pentru,--abtineri,---împotriva**

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare al terenului în suprafață de suprafeței de 1103 mp., teren intravilan situat în satul Dezești, CF 35221, nr. CAD 35221, Comuna Fârliug, jud.Caras Severin,întocmit de Bălu Viorel P.F.A., evaluator autorizat, înregistrat cu nr.1477/2021.**

**Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat a comunei Fârliug , a suprafeței de 1103 mp, teren intravilan cu nr. cadastral 35221, CF 35221 Dezești**

**Art.3. Se aprobă vânzarea potrivit a suprafețelor de teren menționate la art.1. conform dispozițiilor art. 364 alin.(1),(2) din Legea 57/2019 privind Codul Administrativ.**

**Art.4. Prețul de vânzare al suprafeței de 1103 mp teren este de 3.900 (treimiinouă sute) lei fără TVA, a fost stabilit prin raportul de evaluare, la care se adugă și costurile documentațiilor și procedurile necesare intabulării terenului.**

**Art.5.**Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Fârliug, doamna Sărăor Elena-Adriana și aparatul financiar contabil din aparatul de specialitate al primarului comunei Fârliug, județul Caraș-Severin.

**Art.6.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004, cu respectarea procedurii prealabile.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică la : Instituția Prefectului – județul Caraș-Severin, primarului , secretarului comunei Fârliug aparatului financiar contabil din aparatul de specialitate al primarului comunei Fârliug, județul Caraș-Severin.

**Art.8.** Hotărârea se va aduce la cunoștință publică prin afișarea la avizierul instituție de la sediul primăriei comunei Fârliug, și publicarea pe pagina de internet [www.comuna-firliug.ro](http://www.comuna-firliug.ro)

**Președinte de ședință  
MARCU PETRU**

**Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei,  
GAL Francisc Remus**

# RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII

**Bălu Viorel P.F.A.**

Str. Mureșeni, nr. 5, Reșița, Jud. Caraș-Severin F11 / 364 / 2010; C.U.I. 27268626

Cont nr. RO57CECECS 0130 RON 029 5197, CEC Bank, Suc. Reșița

Mobil : 0722-31 51 59E-mail : [vibalu@yahoo.com](mailto:vibalu@yahoo.com)

## Evaluări proprietăți imobiliare

### Anexa nr.1 la HCL nr.38/2021

## IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN IN VEDEREA CONCESIONĂRII SAU TRANZACȚIONĂRII

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	05 / 21.05.2021	ÎNREGISTRARE LA PRIMĂRIA FÂRLIUG	Nr. 1477/2021
------------------------------	-----------------	-------------------------------------	---------------

1. <i>EVALUATOR</i>	Bălu Viorel
Legitimăție ANEVAR	Nr. 10.500
Parafa	Nr. 10.500, valabilă 2021
Asigurare profesională nr./ an/ nivel de acoperire	Certificat Asigurare 2021 – 10.000 Euro – Allianz- Țiriac
Firma	P.F.A. BĂLU VIOREL - Reșița
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Orașul: Reșița</li><li>▪ Str. Mureșeni, nr. 5</li><li>▪ Telefon: 0722.315.159</li><li>E-mail: <a href="mailto:vibalu@yahoo.com">vibalu@yahoo.com</a></li></ul>

2. <i>CLIENT</i>	Persoană juridică: <b>PRIMĂRIA COMUNEI FÂRLIUG, jud. Caraș-Severin</b>
Adresa	Comuna: Fârliug Strada: nr. 80 Telefon:
<i>DESTINATARUL RAPORTULUI</i>	Persoană juridică: <b>PRIMĂRIA COMUNEI FÂRLIUG, jud. Caraș-Severin</b>

3. <i>PROPRIETATEA EVALUATĂ</i>	Tip: teren intravilan – o parcela de teren in suprafata de <b>1.103,00 mp</b> , situata in intravilanul comunei Fârliug, sat Dezești, jud.Caras Severin. Evaluarea proprietatii s-a realizat conform cererii clientului: cu inspectia zonei si in baza datelor de identificare primite de la proprietar. <b>Terenul intravilan a fost evaluat in ipoteza in care aceasta este liber de constructii.</b>
Proprietar	Primăria Comunei Fârliug
Adresa proprietății	<b>Teren intravilan in satul Dezești, CF 35221, nr. CAD 35221, Comuna Fârliug, jud.Caras Severin</b>

#### 4. DECLARAREA VALORII

<i>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARATIEI VANZARILOR</i>	<b>3.420 LEI echivalent 695 EUR</b>
VALOAREA ESTIMATA NU CONȚINE T.V.A.	

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Valoarea de piață în scopul tranzacționării
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	21.05.2021
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,9268
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către evaluator Bălu Viorel la data de 15.05.2021. Identificarea a fost facuta de evaluator in baza datelor cuprinse in planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezlipire,cu extrasul de CF, anexat.

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Drep de proprietate</u>: Comuna Fârliug, intabulare drept de Proprietate , nr. CAD 35221, cu suprafata totală de 1.103,00 mp</li></ul>
-------------------------------	---

	PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Act administrativ 10 HCL din 29.01.2021, inscise in CF sub nr. 8838/ 11.03.2021</u>, intabulare drept de proprietate prin lege, cota actuala 1/1 – Comuna Fârliug</li> <li>• <u>Foaie de sarcini</u> : Nu sunt</li> <li>• <u>CF 35221 Fârliug</u> , nr. Cerere 8838 / 11.03.2021</li> </ul>
7.	DATE PRIVIND ISTORICUL TRANZACȚIILOR CU PROPRIETATEA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nu sunt.</li> </ul>
8.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: Măsurată – 1.103,00 mp, din care 246,00 mp ocupate de construcții, Suprafața reală – 1.103,00 mp
9.	SITUAȚIA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren – în intravilan sat Dezești, comuna Fârliug, categoria de folosință - Pășune
10.	DESCRIEREA PROPRIETĂȚII; CAI DE ACCES	Intravilanul Comunei Fârliug, sat Dezești, jud.Caras-Severin, zona median-periferică a localității, teren cu suprafață plană, îngrădit, <u>cu categoria de folosință de Pășune de 1.103,00 mp. Pe suprafața evaluată se afla o clădire rezidențială de 206,00 mp, o anexa de 40,00 mp, construite în 1934, clădiri ce nu fac obiectul prezentului Raport de evaluare.</u> Suprafața totală evaluată: <b>1.103,00 mp</b> Forma: aprox. dreptunghiulară– înclinată ușor, îngrădit Front stradal: - Da, de <b>56,00 m</b> Utilizare la data evaluării: teren în intravilanul comunei, nr. cad 35221 Utilități: <b>energie electrică și alimentare cu apă, pe proprietate</b>
11.	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Comuna Fârliug, sat Dezești, terenul este situat în zona median- periferică a localității, în apropierea unor grădini și case din partea mediană a sectorului șoselei ce străbate satul.
12.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	Piața imobilelor tip TERENURI. Subpiața TERENURI INTRAVILANE pentru curți construcții și arabil.
	NATURA ZONEI	Zonă este agro-industrială rurală de sedii administrative și agro-industriale. Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare Din punct de vedere economic: zonă cu economie în stagnare, cu potențial de valorificare a zonelor industriale și rezidențiale
	OFERTA DE TERENURI SIMILARE	Parcelele libere cu Fs în zonă sunt relativ puține, acestea fiind ocupate în marea majoritate de construcții.
	CEREREA DE TERENURI	În stagnare
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	Dezechilibru în favoarea ofertei
	PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	Minim: 0,60 EURO /mp Maxim: 1,00 EURO/mp
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	Piața imobiliară a terenurilor din această zonă se află în scădere, menținându-se trendul descendent al prețurilor din ultimii ani, pe fondul unui număr foarte mic de tranzacții. <b>Anexa nr. 3</b> cuprinde extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății.

### 13. EVALUARE

<b>REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL</b>	
STANDARDE DE EVALUARE ANEVAR 2019	SEV - Cadrul general SEV 101 – Sfera misiunii de evaluare SEV 102 – Implementare SEV 103 – Raportarea evaluării SEV 310 – Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului GME 520- Ghid metodologic de evaluare ptr. garantarea împrumuturilor
CADRU LEGAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004</li> <li>▪ Altele</li> </ul>
ALTE REGLEMENTĂRI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dacă este cazul</li> </ul>

ABORDARI IN EVALUARE: Evaluarea prin metoda comparației de piata; Evaluare prin metoda reziduala;  
EVALUAREA TERENULUI : Metoda utilizata: comparatia directa

<b>În ANEXA nr. 2 este prezentat rezultatul estimării valorii de piață prin metoda comparației de piață</b>	<b>3.420 LEI</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATA PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ</b>	<b>echivalent 695 EUR ( 0,63 E/mp )</b>
<b>VALOAREA ESTIMATA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

#### Cea mai buna utilizare.

Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare implică testul permisibilității legale, testul posibilității fizice, testul fezabilității financiare și testul productivității maxime.

Evaluatorul consideră că cea mai bună utilizare a imobilului este cea de *teren pentru construcții rezidențiale*; această utilizare întrunește cele patru condiții/teste prevăzute în definiția celei mai bune utilizării.

## 14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

### 14.1 DEFINIȚII

#### ▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbat la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător decis, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere (SEV 2014 Cadrul general).

#### ▪ COST DE ÎNLOCUIRE NET

Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierea pentru deteriorarea fizică și pentru orice alte forme relevante de depreciere și neadekvare.

#### OBSERVAȚII:

Dacă se determină un alt tip de valoare, diferit de valoarea de piață, se vor face precizările corespunzătoare.

### 14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

16. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
17. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și de drept a proprietății și condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân neschimbate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data întocmirii raportului de evaluare.
18. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, cărți funciare, registre agricole, etc iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, că poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
19. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
20. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
21. Dacă nu se arată altfel în raport, și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv

- prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
22. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
  23. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
  24. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
  25. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
  26. Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcută având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la o valoare cât mai probabilă și apropiată de cea la care va fi încheiată tranzacția.
  27. Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
  28. Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografiile ale proprietății, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.
  29. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afară cazului în care a fost identificat o non-conformitate, descris și luat în considerare în prezentul raport.
  30. Orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afară cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

### 14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și LEI, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

### 14.4. SURSE DE INFORMARE

- Standarde Internaționale de Evaluare (IVS) – elaborate de International Valuation Standards Council..... ANEVAR Bucuresti, Ed. 2011
- Evaluarea Proprietatilor Imobiliare – editia romana ..... Ed. Appraisal Institute
- Evaluarea și finantarea proprietatilor imobiliare ..... ANEVAR Ed. 1996
- Culegere de standarde de evaluare ..... ANEVAR Ed. 2001
- Buletine Informativ ..... Colectia ANEVAR
- Colectia „ Cataloge de reevaluare „ ..... Editura MATRIX ROM Bucuresti
- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte, autori S.Turcus si A. Cristian, Ed. MATRIX ROM Bucuresti
- Cladiri – sisteme si subsisteme constructive, autori Constantin Pestisanu si Corneliu Schiopu ..... Colectia Biblioteca ANEVAR
- Costuri de reconstructie, costuri de inlocuire ptr. cladiri rezidentiale, autor Corneliu Schiopu, .....ed. IROVAL Bucuresti
- Costuri de reconstructie, costuri de inlocuire ptr. cladiri industriale, comerciale si agricole, autor Corneliu Schiopu, .....ed. IROVAL Bucuresti
- Informatii de piata obtinute de la agentii imobiliare din zona precum si din studierea publicitatii imobiliare specifice in publicatiile Publicim, jurnalul de Caras etc precum si prin studierea diferitelor site-uri de internet specializate in publicitate imobiliara

Oferte comparabile : ANEXA nr. 3

Vânzări terenuri:

A. – <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-teren-intravilan/751d3d5h2efe708ddiieg3ee0g3614fh.html>

B. – <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/caras-severin/ezeris/teren-constructii-de-vanzare-X6DG13006?lista=14045101&listing=1&imoidviz=1528867154>

C. - <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-intravilan/611ee5g660467dffdg8g8g45643f5200.html>

#### 15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am 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 venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

#### 16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

7. Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data de 15.05.2021.
8. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
9. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
10. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
11. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
12. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

#### 17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA NOASTRĂ ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA</b>	<b>3.420 LEI</b>  <b>Echivalent 695 EUR</b>
<b>VALOAREA ESTIMATA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

EVALUATOR,  
Ing. Bălu Viorel



**BĂLU VIOREL P.F.A.**



#### ANEXE

- ANEXA nr. 1: Extras CF și acte de proprietate  
ANEXA nr. 2: Determinarea valorii de piață prin metoda: comparației directe  
ANEXA nr. 3: Oferte comparabile terenuri Fârlug

**Președinte de ședință  
MARCU PETRU**

Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei,  
GAL Francisc Remus