



HOTĂRÂREA

nr.17 din 25.01.2024

privind vânzarea prin negociere directă a unui teren în suprafață de 19 mp, înscris în C.F. nr.73476, proprietatea privată a municipiului Deva, situat în Deva, b-dul Decebal, în spatele blocurilor A și U, str. Cuza Vodă, județul Hunedoara

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."b", precum și art.364 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată sub nr.4036/13.01.2023 la Primăria municipiului Deva, prin care domnul Buliga Bogdan David solicită cumpărarea terenului în suprafață de 19 mp, situat în municipiul Deva, B-dul Decebal, în spatele blocurilor A și U, str. Cuza Vodă, teren pe care este edificat un garaj aflat în proprietatea solicitantului,

Verificările făcute de către Serviciul cadastru, fond funciar, în urma cărora, conform adresei nr.3568/12.01.2024, se adeverește că imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de 19 mp, înscris în C.F. nr.73476 Deva, cu id 73476, identificat, conform documentației întocmite de autorizat cadastru Stoica Andrei, pe număr topografic vechi 781, înscris în C.F. vechi 272 -Deva, nu face obiectul legilor proprietății - Legea nr.18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, Legea nr.10/2001, Legea nr.247/2005, Legea nr.165/2013,

Prevederile Hotărârii Consiliului local nr.428/2020, privind numirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitațiile publice, a negocierilor directe privind vânzarea, închirierea sau concesionarea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Deva, precum și pentru achiziționarea de imobile, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.13/2024, Referatul de aprobare nr.13/2024 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind vânzarea prin negociere directă a unui teren în suprafață de 19 mp, înscris în C.F. nr.73476, proprietatea privată a municipiului Deva, situat în Deva, B-dul Decebal, în spatele blocurilor A și U, str. Cuza Vodă, județul Hunedoara,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.5671/18.01.2024,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.1445/82281/23.01.2024, de avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.1115/82285/23.01.2024, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1287/82282/23.01.2024,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Își însușește Raportul de evaluare nr.89684/31.08.2023 al terenului în suprafață de 19 mp, întocmit de către evaluator autorizat, doamna Tamaș Carmen Maria-S.C. T&T VALUE S.R.L, membru ANEVAR, prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă vânzarea prin negociere directă cu domnul Buliga Bogdan David, a terenului în suprafață de 19 mp, situat în municipiul Deva, B-dul Decebal, în spatele blocurilor A și U, str. Cuza Vodă, județul Hunedoara, înscris în CF nr.73476 Deva, nr. cadastral 73476, aflat în proprietatea privată a municipiului Deva.

Art.3. - Prețul de pornire a negocierii este de 17.593,05 lei, respectiv 925,95 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

Art.4. - La prețul de vânzare al imobilului se adaugă și suma de 1100 lei, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare.

Art.5. - În cazul în care pe terenul de sub construcție trec rețele de utilități și este necesară intervenția la aceste rețele, proprietarul va permite instituțiilor abilitate să realizeze această intervenție, în mod gratuit, reparațiile ulterioare asupra construcției fiind în sarcina proprietarului.

Art.6. - Împuternicește Primarul municipiului Deva pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.7. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul administrarea domeniului public și privat.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului financiar - contabilitate;
- Domnului Buliga Bogdan David și doamnei Buliga Gina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru-Florin IACOB



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VIȘIRIN

Anexa la Hotărârea Consiliului Local Nr. 17/2024 67/2023

RAPORT DE EVALUARE**1. SINTEZA EVALUĂRII**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 89684
Ziua 31 Luna 08 Anul 2023

PROPRIETATEA EVALUATA: TEREN INTRAVILAN
CF NR. 73476; CAD.: 73476
S = 19 mp

PROPRIETAR/I: MUNICIPIUL DEVA _ DOMENIUL PRIVAT
Proprietar construcție _ BULIGA BODAN-DAVID și BULIGA GINA

LOCALIZARE: Deva, Bdul DECEBAL, spate bl.A și bl. U Cuza Voda
jud. Hunedoara

SOLICITANTUL EVALUĂRII: MUNICIPIUL DEVA

UTILIZATORUL EVALUĂRII: MUNICIPIUL DEVA

DATA INSPECȚIEI/EVALUĂRII: 08.08.2023

DATA RAPORTULUI: 31.08.2023

DREPTUL EVALUAT: dreptul deplin de proprietate asupra proprietății evaluate

SCOPUL EVALUĂRII: vânzare

BAZA EVALUĂRII: valoarea echitabilă

REZULTATUL EVALUĂRII:

VALOREA ECHITABILĂ – obținută prin ABORDAREA PRIN PIATĂ

Valoarea proprietății subiect unitară (lei/mp)	925,95
--	--------

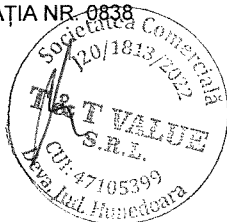
S = 19 mp

Valoarea proprietății subiect (LEI)	17.593,05
-------------------------------------	-----------

- fără TVA -

Cu stimă,

S.C. T&T VALUE S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
AUTORIZAȚIA NR. 0838



EVALUATOR AUTORIZAT: TAMAȘ CARMEN MARIA
MEMBRU TITULAR ANEVAR
NR. LEGITIMATIE: 18584

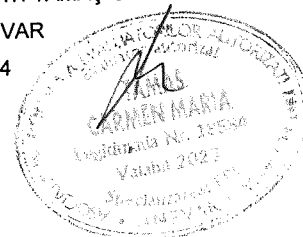


2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta certific că:

- Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în acest raport ;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare și nu am nici un interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ;
- Tariful lucrării nu este influențat de rezultatul evaluării sau de declararea unor concluzii impuse de client.
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Evaluatorul nu a primit consultanță din partea altor persoane în afara celor care semnează raportul.
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Raportul de evaluare a fost întocmit în concordanță cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022.
- Raportul de evaluare poate fi verificat la cerere de către utilizatorii desemnați, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului. Verificarea se va face conform SEV 400 Verificarea Evaluării.
- Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al profesiei sale;
- În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit / îndeplinesc programul de pregătire profesională continuă;
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare;

EVALUATOR AUTORIZAT: TAMAȘ CARMEN MARIA
MEMBRU TITULAR ANEVAR
NR. LEGITIMATIE: 18584



3. CUPRINS

1. SINTEZA EVALUĂRII	1
2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI.....	2
3. CUPRINS	3
4. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	4
4.1.IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	4
4.2.IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI	4
4.3.SCOPUL EVALUARII	4
4.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUBIECT AL EVALUĂRII.....	4
4.5. TIPUL VALORII	6
4.6.DATA EVALUĂRII.....	6
4.7.DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII.....	6
4.8.NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA	6
4.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
4.9.1. Ipoteze.....	6
4.9.2. Ipoteze speciale și semnificative.....	7
4.10.RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE, PUBLICARE	7
4.11.DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV.....	8
4.12.ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL.....	8
4.13.VALOAREA SAU VALORILE OBTINUTE.....	8
4.14.DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	8
5. PATRIMONIUL EVALUAT	8
5.1.DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	8
5.1.1.Amplasament	8
5.1.2.Acces.....	9
5.1.3.Utilități.....	9
5.1.4.Descrierea proprietății.....	10
5.2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (C.M.B.U.)	10
5.3. ANALIZA PIEȚEI	10
5.3.1. Analiza cererii	10
5.3.2. Analiza ofertei.....	10
5.3.3.Analiza echilibrului pieței.....	10
6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	11
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	13
7.1.ANALIZA REZULTATELOR.....	13
7.2.CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	13
8. ANEXE.....	14

4. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

4.1. Identificarea și competența evaluatorului

Raportul de evaluare a fost întocmit de S.C. T&T VALUE S.R.L., MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUTORIZAȚIA NR. 0838, prin TAMAȘ CARMEN MARIA, MEMBRU TITULAR ANEVAR, legitimație nr. 18584, evaluator autorizat care deține specializarea evaluarea proprietăților imobiliare (EPI), conform legislației aplicabile în România.

Evaluatorul poate oferi o evaluare obiectivă și imparțială, neavând nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea analizată.

Evaluatorul a îndeplinit programul de pregătire și are competența de a întocmi acest raport.

4.2. Identificarea clientului și a oricăror altor utilizatori desemnați

Solicitantul evaluării: MUNICIPIUL DEVA

Destinatarul evaluării: MUNICIPIUL DEVA

Având în vedere Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul își asumă răspunderea față de solicitantul și destinatarul lucrării.

4.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenului în vederea vânzării.

4.4. Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară: TEREN INTRAVILAN _ 19 mp, situat în Municipiul Deva, Bdul DECEBAL, spate bl.A și bl. U Cuza Voda, jud. Hunedoara, în proprietatea: MUNICIPIUL DEVA _ DOMENIUL PRIVAT, dreptul evaluat fiind dreptul deplin de proprietate asupra proprietății.

IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII EVALUATE, ASPECTE JURIDICE

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 73476 Deva



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF nr.
Nr. Topografic

TEREN / terenuri

Adresa Loc. Deva, jud. Hunedoara

Nr. C.F.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	73476	10	

Construcții

C.F.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	73476-01	Loc. Deva, jud. Hunedoara	1. Suprafata la sol 19 mp. 5. Construcția desfășurată 14 mp. Garaj cu cadru din beton armat sau cu pereți exteriori din caramida arsa P. Anul construcția 1997. Suprafata desfășurată 19mp.

B. Partea II. Proprietarii și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45257 / 30/10/2017 Act Notariu nr. 1352/2001 din 28/08/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 73476, din 30/10/2017 emis de OCIR Deva; Act Administrativ nr. 384/2, din 09/10/2017 emis de Primăria municipiului Deva; Act Administrativ nr. 14894, din 30/10/2017 emis de SCCA Deva; Act Administrativ nr. 415, din 02/10/2017 emis de Primăria municipiului Deva. B) Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL DEVA, domiciliul privat	A1
53743 / 21/12/2017 Act Notariu nr. Contract de vanzare nr 576, din 20/12/2017 emis de Napau Diana Elena; B) Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BULIGA BOGDAN DAVID, ca bun comun 2) BULIGA GINA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1471 / 25/02/1999 Contract De Concesiune nr. 435/1997 C1 Intabulare drept de CONCESIUNE pana la data de 2.10.2017 1) TRIPON GHEORGHE CONSTANTIN OBSERVAȚII: Provizoriu din concesiunea C1 1096/97	A1

4.5. Tipul valorii

Având în vedere că vânzarea se va face către un cumpărător identificat, valoarea estimată este valoarea echitabilă.

Tipul valorii estimate este valoarea echitabilă, așa cum este ea definită în STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022:

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

Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție.

Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către *participanții* de pe piață, să nu fie luat în considerare.

Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății.

Valoarea echitabilă estimată nu conține TVA.

4.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei inspecției, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată la data de 08.08.2023, la un curs de 4,9497 lei/EUR.

4.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentele și informațiile mi-au fost puse la dispoziție de solicitantul evaluării.

Inspecția proprietății a fost realizată în data de 08.08.2023 de către Tamaș Carmen Maria ca reprezentant al firmei de evaluare. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale proprietății, terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate părțile ascunse ale proprietății.

4.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea

a. Puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul prezentului de evaluare

⇒ Copie EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE NR. 73476 DEVA;

⇒ Informații verbale.

Aceste surse de informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul prezentului raport de evaluare, solicitantul poartă în exclusivitate răspunderea pentru acuratețea acestor informații.

b. informații internet

c. HCL DEVA

d. Surse bibliografice:

- STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022

- "EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE", Ediția română după ediția în limba engleză originală editată de Appraisal Institute – Chicago, SUA

- Modulul 1 Bazele Evaluării (*Colectiv de autori*) - Editura Iroval, București, 2015

- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

e. alte informații

- informații preluate cu ocazia inspecției proprietății

- informații furnizate de către proprietar

4.9. Ipoteze și ipoteze speciale

4.9.1. Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitant și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;

- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Alte abordări nu s-au aplicat, deoarece datele de intrare pentru abordarea prin piață sunt suficient de relevante;
- La cererea solicitantului valoarea s-a estimat în lei, fără TVA;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem 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;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății 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,
- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Informațiile referitoare la situația juridică a proprietății imobiliare evaluate au fost puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul raportului de evaluare. Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către solicitant și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite ;
- Suprafețele luate în considerare pe cuprinsul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop. Nu îmi asum nici o răspundere pentru situația în care, în urma efectuării eventualelor măsurători topometrice în vederea întabulării sau pentru orice alte scopuri, suprafețele rezultate diferă de cele luate în considerare în prezentul raport;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.
- 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.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Raportul sau părți din acest raport nu poate fi publicat sau transmis terților fără acordul scris și prealabil al evaluatorului;
- Raportul poate fi verificat la cerere de către utilizatorii desemnați, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului. Verificarea se va face conform SEV 400 Verificarea Evaluării.

4.9.2. Ipoteze speciale și semnificative

- Există o cutumă în Consiliul Local Deva de a vinde activele cu un preț majorat, cu un procent cuprins între 10% și 20% mai mare decât valoarea evaluată . De exemplu pentru 1 mp teren evaluat la 100 lei, aplicând un procent de majorare de 15%, următoarea valoare ar fi 115 lei, a doua valoare ar fi 132,25 lei, a treia valoare ar fi 152,09 lei etc. Ca urmare, aceste tranzacții nu pot fi considerate comparabile, deoarece dacă ar fi considerate comparabile pentru evaluările ulterioare, valoarea ar crește la infinit.

Pentru ca aceste valori de tranzacționare să poată fi considerate comparabile, este necesar să fie ajustate negativ cu procentul de majorare stabilit de comisia de negociere. Practic, comparabila devine valoarea stabilită în raportul de evaluare.

4.10. Restricții de utilizare, difuzare, publicare

Raportul sau părți din acest raport nu poate fi publicat sau transmis terților fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

4.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

Am respectat STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022:

- Standardele generale:
 - ✓ SEV 100 Cadrul general;
 - ✓ SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
 - ✓ SEV 102 Documentare și conformare;
 - ✓ SEV 103 Raportare;
 - ✓ SEV 104 Tipuri ale valorii;
 - ✓ SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
- Standarde pentru active
Bunuri imobile:
 - ✓ SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
 - ✓ GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.
- Raportul poate fi verificat la cerere de către utilizatori desemnați, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului. Verificarea se va face conform SEV 400 Verificarea Evaluării.

4.12. Abordarea în evaluare și raționamentul

Pentru estimarea valorii de piață s-a folosit o singură abordare: abordarea prin piață.

Raportul a fost întocmit pe baza datelor obținute prin inspectarea proprietății imobiliare, a informațiilor, documentelor puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant.

Informațiile obținute de la terți se consideră autentice dar nu se acordă garanții privind acuratețea lor. Toate documentațiile tehnice se consideră a fi corecte.

4.13. Valoarea sau valorile obținute

Valoarea este prezentată în moneda convenită: lei _ fără TVA.

4.14. Data raportului de evaluare

Data raportului de evaluare este: 31.08.2023.

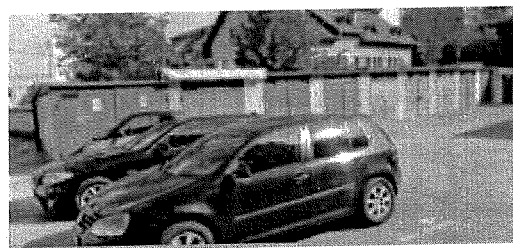
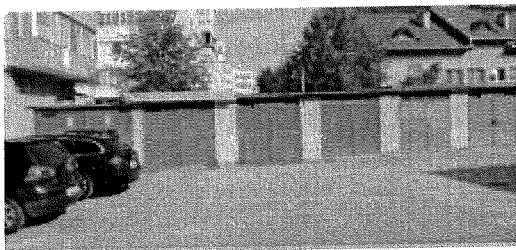
5. PATRIMONIUL EVALUAT

5.1. Descrierea proprietății

5.1.1. Amplasament

Proprietatea imobiliară evaluată este situată în Deva, Bdul DECEBAL, spate bl.A și bl. U Cuza Voda, jud. HUNEDOARA. Pe teren se află o construcție_garaj.

Terenul este situat într-o zonă rezidențial-comercială, zonă ultracentrală.



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.33
4	5	3.002
5	1	4.093

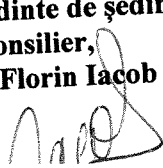
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
13/01/2023, 11:26

Deva, la 25 ianuarie 2024

Președinte de ședință
Consilier,
Petru Florin Iacob



Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin

