



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂRE NR. 63

DIN 27.02.2025

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în C.F. nr. 405551 Moșnița Nouă, nr. top. 405551 în suprafață de 4.033 mp, situat în localitatea Moșnița Veche, strada Borșa, nr. 17, cu destinația de zonă dotări comunale, în vederea vânzării către Societatea LUCRO-MA SRL în calitate de proprietară a construcției și aprobarea de principiu a realizării unui schimb de terenuri, având ca obiect pe de o parte terenul în suprafață 3.370 mp- lot 1 rezultat din dezlipirea terenului înscris în C.F. nr. 405551 Moșnița Nouă, nr. top 405551 în două loturi, lot.1 în suprafață de 3.370 mp și lot 2 în suprafață de 663 mp, conform documentației întocmite de către PFA Popescu Ciprian Cosmin și terenurile înscrise în C.F. nr. 425977 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp, C.F. nr. 425978 Moșnița Nouă în suprafață de 500 mp și C.F. nr. 425979 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp cu destinația zonă locuințe cu maxim 2 unități locative, pe de altă parte

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere :

- cererea cu număr 39171/10.12.2024, formulată de către Societatea LUCRO-MA S.R.L;
- raportul de evaluare cu număr 097/16.12.2024 înregistrat cu număr 39661/12.12.2024 și raportul de evaluare cu nr.001/10.01.2025 întocmit de către S.C. Consult Lor-Ena S.R.L, înregistrat cu număr 1046/16.01.2025.
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului înscris în C.F. nr. 405551 Moșnița Nouă, cu propunerea de dezlipire;
- Referatul de aprobare al primarului cu nr.5313/18.02.2025;
- Raportul de specialitate nr.5314/18.02.2025, întocmit de către inspector- Compartiment Urbanism Mariana Cintă;

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile Art. 13, alin 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, Art. 553, alin. 1, Art.557, alin. 1, Art.1650, Art.1700, Art.1763-1765 Cod Civil.

În temeiul Art. 129 alin 6 lit.b, Art. 364 alin. 1 și Art. 139, alin. 2 din O.U.G nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare al terenului, cuprins în C.F. nr. 405551 Moșnița Nouă, nr. top. 405551 în suprafață de 4.033 mp, situat în localitatea Moșnița Veche, strada Borșa, nr. 17, în vederea vânzării către Societatea LUCRO-MA S.R.L. în calitate de proprietară a construcției, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Valoarea de piață estimată a terenului prevăzut la art. 1, este de 133.089 euro cu TVA inclus (33,00 euro/mp), conform raportului de evaluare, iar prețul de vânzare va fi de 139.743,45 euro cu TVA inclus (34,65 euro/mp).

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, este în sarcina numitei Societatea LUCRO-MA S.R.L în calitate de proprietară a construcției și va fi achitat de către aceasta.

Art.4. (1) Concomitent cu semnarea contractului autentic de vânzare cumpărare, Societatea LUCRO-MA S.R.L, prin reprezentantul legal, va semna o promisiune de schimb în formă autentică având ca obiect pe de o parte terenul în suprafață 3.370 mp - lot 1 rezultat din dezlipirea terenului înscris în C.F nr. 405551 Moșnița Nouă, nr.top 405551 în două loturi, lot.1 în suprafață de 3.370 mp și lot 2 în suprafață de 663 mp, conform documentației întocmite de către PFA Popescu Ciprian Cosmin și terenurile înscrise în C.F. nr. 425977 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp, C.F. nr. 425978 Moșnița Nouă în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 425979 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp cu destinația zonă locuințe cu maxim 2 unități locative pe de altă parte.

(2) În urma schimbului imobiliar terenul în suprafață 3.370 mp- lot 1 din propunerea de dezlipire a terenului înscris în C.F nr. 405551 Moșnița Nouă, nr.top 405551 va intra în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, iar terenurile înscrise în C.F. nr. 425977 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp, C.F. nr. 425978 Moșnița Nouă în suprafață de 500 mp și C.F. nr. 425979 Moșnița Nouă în suprafață de 505 mp cu destinația zonă locuințe cu maxim 2 unități locative, vor intra în proprietatea S.C. Lucro-Ma S.R.L..

Art.5. (1) În termen de 3 zile de la comunicarea extrasului de carte funciară emis în urma înscrierii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafața de 3.370 mp, ca urmare a dezlipirii, S.C. Lucro-MA S.R.L. va fi obligată să îl înainteze Comunei Moșnița Nouă în vederea promovării hotărârii de consiliu pentru aprobarea efectuării schimbului imobiliar menționat la Art.4., alin (1).

(2) În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin (1) sau la refuzul societății de a încheia contractul de schimb imobiliar, conform prevederilor Art.4. cu plata unei eventuale sulte în sarcina acestuia, contractul de vânzare- cumpărare va fi desființat prin rezoluțiune, de plin drept, părțile vor fi repuse în situația, cu plata de daune interese către comuna Moșnița Nouă reprezentând contravaloarea în lei a sumei de 150.000 euro.

(3) Cumpărătorul se obligă să achite Vânzătorului penalitățile contractuale antemenționate în termen de 14 (paisprezece) zile calendaristice de la recepționarea pe orice cale (inclusiv e-mail) a facturii și solicitării scrise a Vânzătorului.

(4) Toate sumele menționate în acest act cu titlu de penalități contractuale constituie creanțe certe, lichide și exigibile de la data scadenței acestora, contractul constituind titlu executoriu pentru sumele respective potrivit Art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale.

(5) Orice notificare între Părți va fi considerată valabilă dacă va fi realizată în scris și transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin e-mail; notificările vor fi considerate efectuate la data primirii acestora de către Părțile cărora le sunt adresate (confirmare de primire-pentru trimerile poștale sau prin curier) ori la data transmiterii mesajului e-mail, evidențiată în antetul acestuia; Părțile convin ca, în relația lor în baza Contractului, vor considera mesajele prin e-mail ca și cum ar fi documente scrise pe hârtie, semnate de reprezentanții autorizați și astfel acceptă

atât persoana expeditorului, cât și conținutul mesajului ca fiind autentice, până la demonstrarea contrariului, și renunță sa se adreseze oricărei instanțe judecătorești sau alte autorități invocând neconformitatea cu cerințele de formă și fond pentru documentele scrise emise în numele societăților lor.

(6) Orice schimbare de adresă precum și orice schimbare în datele de identificare, inclusiv în ceea ce privește contul bancar, sau în datele de contact ale uneia dintre Părți vor fi comunicate celeilalte Părți, sub sancțiunea neluării în considerare de către aceasta din urmă.

(7) Notificările vor fi transmise Părții în cauză la adresa poștală/electronică precizată în cuprinsul contractului sau la o altă adresă notificată conform celor de mai sus. În cazul în care oricare dintre Părți va refuza sau nu se va prezenta să-și ridice corespondența de la curier sau de la poștă, aceasta îi va fi opozabilă considerându-se valabilă (data primirii) la data de ajungere la destinație a serviciului de curierat sau a poștei.

(8) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art.6. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- S.C. LUCRO-MA S.R.L.
- Câte un exemplar se afișează la avizier, se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă și în Monitorul Oficial al Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile-Adrian CASAP**



**Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO**

M. 39661 / 12.12.2024

Nr 097 din data de 10.12.2024

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Strada Borsa, Nr. 17

inscris in
CF nr. 405551 - 4.033 mp

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

Concesionar:
LUCRO-MA SRL

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale,
nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise
unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si
utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Comanda eval.
39222/10.12.2024

10.12.2024
12.12.2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada Borsa, Nr. 17 periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 405551 - 4.033 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, cu scopul estimarii valorii de piata ca pret de pornire a inceperii negocierii in vederea vanzarii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 10.12.2024, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9709 lei/euro.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea vanzarii terenului	133.089 €	33,00 euro/mp
--	------------------	----------------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vânzarea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Scopul evaluarii
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022
- 2.12. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada **Borsa, Nr. 17**, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. **405551 - 4.033 mp**.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

LUCRO-MA SRL

DATA INSPECTIEI:

10.12.2024

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

10.12.2024

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de piata ca pret de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea estimata de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii
in vederea vanzarii terenului

133.089 €

33,00 euro/mp

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vânzarea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;



NR. 1046/16.01.2025

Nr 001 din data de 10.01.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Noua,
inscris in

CF 425977 - 505 mp,
CF 425978 - 500 mp,
CF 425979 - 505 mp.



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniul privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniul privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 44 / 08.01.2025

10.01.2025
13.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Transilvania, jud. Timis, in scris in CF 425977 - 505 mp, CF 425978 - 500 mp, CF 425979 - 505 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb /transfer.

Raportul de evaluare contine 21 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 10.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9728 lei/euro aferent datei de 10.01.2025.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
425977	505 mp	77,35 euro/mp	39.062,00 €	194.248,00 lei	65,00 euro/mp	32.825,00 €	163.232,16 lei
425978	500 mp	77,35 euro/mp	38.675,00 €	192.323,00 lei	65,00 euro/mp	32.500,00 €	161.616,00 lei
425979	505 mp	77,35 euro/mp	39.062,00 €	194.248,00 lei	65,00 euro/mp	32.825,00 €	163.232,16 lei
TOTAL			116.799,00 €	580.819,00 lei		98.150,00 €	488.080,32 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elementele care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.



- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
------------------------------------	---



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Scopul evaluarii
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.2. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.12. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Transilvania, jud. Timis, inscris in CF 425977 – 505 mp, CF 425978 – 500 mp, CF 425979 – 505 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

10.01.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

10.01.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de piata a terenului inscris in CF 425977 – 505 mp, CF 425978 – 500 mp, CF 425979 – 505 mp, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb /transfer.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb /transfer, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
425977	505 mp	77,35 euro/mp	39.062,00 €	194.248,00 lei	65,00 euro/mp	32.825,00 €	163.232,16 lei
425978	500 mp	77,35 euro/mp	38.675,00 €	192.323,00 lei	65,00 euro/mp	32.500,00 €	161.616,00 lei
425979	505 mp	77,35 euro/mp	39.062,00 €	194.248,00 lei	65,00 euro/mp	32.825,00 €	163.232,16 lei
TOTAL			116.799,00 €	580.819,00 lei		98.150,00 €	488.080,32 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM

