

## RAPORT DE EVALUARE

### PENTRU PROPRIETATE IMOBILIARA

#### Cabinet medical

Beneficiar:

Spitalul municipal Campulung Moldovenesc,  
jud. Suceava

Obiectiv:

Cabinet medical, etaj 2, in cladire – Centrul Medical de Specialitate  
Campulung Mold., mun. Campulung Mold. , str. D. Cantemir, nr.2, jud.  
Suceava

CF: 32528-C1-U32, cam. 127



*Evaluator,*  
Membru titular ANEVAR  
Rusu Vasile

**Ianuarie 2024**



## Cuprins

Obiectul raportului de evaluare.....	2
Prezentarea datelor.....	4
Tipul proprietatii si definirea pietei.....	5
Stabilirea valorii valorii.....	7
Concluzii.....	11
Anexe.....	12



# 1. GENERALITATI

## 1.0. Obiectul evaluării

Proprietatea de evaluat consta dintr-un spatiu cu destinatie speciala situat in cladirea Centrului Medical de Specialitate Campulung Mold., mun. Campulung Mold. , str. D. Cantemir, nr.2,jud. Suceava in care functioneaza un cabinet medical cu suprafata utila de 16.74 mp inscris in CF 32528-C1-U32 , compus dintr-o incapere notata in releveu cu nr. 127.

**Data la care valoarea estimata este valabila: 31.01.2024.**

**Data raportului: 31.01.2024**

**Data inspectiei proprietatii: 31.01.2024.**

**1.2. Clientul:** Spitalul municipiului Campulung Mold., cu sediul in mun Campulung Mold., str. Sirenei, nr. 25, jud. Suceava

**1.3. Destinatarul lucrării:** Spitalul municipal Campulung Mold., cu sediul in mun. Campulung Mold., str. Sirenei, nr.25, jud. Suceava **pentru stabilirea valorii de piata/inchiriere .**

## 1.4. Rezumatul evaluării

Valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate, valabile la data intocmirii prezentului raport de evaluare, 31.01.2024, la un curs valutar de 1 eur = 4,9759 lei, sunt:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Cabinet medical, 16.74 mp, suprafata utila	87.078	17.500
<b>TOTAL</b>	<b>88.078</b>	<b>17.500</b>

Nota : 1 eur = 4,9759 lei

## Estimarea chiriei lunare:

**Termenul de recuperare a investiției** exprimă perioada de timp în care se recuperează investiția din venitul net obținut.

Stabilirea chiriei lunare a camerei notat in plan cu nr. 127 se determina pornind de la o rata de recuperare de 6.67 % aferenta tipului de imobil si evolutiei pietei imobiliare in zona. Raportand la suprafata acestora, calculul este urmatorul:

$$17.500 \text{ eur} : 15 \text{ ani ( rata recup. 6.67 \% )} = 1.166.67 \text{ eur}$$

$$1167 : 12 \text{ luni (chirie)} = 97.25 \text{ eur}$$

$$97.25 : 16.74 = 5.80 \text{ eur/mp ( 29 lei la 4.9759 lei/eur)}$$

In opinia evaluatorului **valoarea de concesiune/inchiriere** a proprietatii evaluate la data de 31.01.2024 este de:

