

# RAPORT DE EVALUARE

## PROPRIETATE IMOBILIARĂ

### Obiective:

Teren in suprafata totala de 425 mp, situat in str. Garii, fn

### Proprietar:

Municipiul Campulung Moldovenesc

**Amplasament** : Mun. Campulung Mold. , intravilan, in suprafata de 425 mp, C.F. nr. 33864 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava

### **Evaluare în vederea stabilirii valorii de piață**



### **Evaluator:**

- Rusu Vasile - expert evaluator atestat ANEVAR, legitimație nr.15859

**Noiembrie 2023**



---

## Cuprins

Obiectul raportului de evaluare.....	3
Prezentarea datelor.....	6
Tipul proprietatii si definirea pietei.....	6
Estimarea valorii terenului.....	8
Metoda comparatiei directe.....	9
Stabilirea valorii prin metoda comparatiei de piata.....	10
Stabilirea valorii terenului prin metoda de randament.....	12
Concluzii.....	13
Anexe.....	15



## DECLARATIE DE CONFORMITATE

Elaborarea raportului de evaluare este facuta de catre Rusu Vasile, expert evaluator proprietati imobiliare, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania ( ANEVAR ) legitimație nr.15859, posesor al Politei de asigurare profesionala eliberata de Societatea de Asigurare Reasigurare AON.

Eu, evaluator, Rusu Vasile, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare (IVS), corespunzător cu Codul Deontologic IVS și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.

- evaluatorul nu a avut nici un interes prezent sau de perspectiva asupra proprietății evaluate.

- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului .

- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu standardele de evaluare.

- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.

- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.

- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii.

- data efectiva a evaluarii cand sunt valabile toate conditiile pietii este 29.11.2023, iar data inspectiei este 29.11.2023.

- evaluatorul a avut documentele necesare evaluarii, toate calculele s-au facut pe baza inspectiei facute la proprietate, pozelor pe care a reusit sa le faca, masuratorilor efectuate si interviurilor.

- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

- nu vom fi solicitați să depunem mărturie în instanță pentru actele și judecățile din raportul de evaluare;

- raportul de evaluare în întregime, parțial sau în referințe nu poate fi inclus în nici un document public și nici nu poate fi publicat sub nici o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului cu privire la speța la care poate apărea;

Campulung Moldovenesc, 29.11.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR  
Rusu Vasile

