

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU PROPRIETATE IMOBILIARA

Cabinet medical

Beneficiar:

Spitalul municipal Campulung Moldovenesc,
jud. Suceava

Obiectiv:

Cabinet medical, etaj 1, in cladire – Centrul Medical de Specialitate
Campulung Mold., mun. Campulung Mold. , str. D. Cantemir, nr.2, jud.
Suceava

CF: 32528-C1-U24-cam 105



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.....	7
Concluzii.....	11
Anexe.....	12



1. GENERALITATI

1.0. Obiectul evaluarii

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 16.13 mp in scris in CF 32528-C1-U24 , compus dintr-o incapere notata in releveu cu nr.105.

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 lucrarii: *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 evaluarii

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, 16.13 mp, suprafata utila	84.590	17.000
TOTAL	84.590	17.000

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 notata in plan cu nr. 105 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:

$$17.000 \text{ eur} : 15 \text{ ani (rata recup. 6.67 \%)} = 1.133,33 \text{ eur}$$

$$1133 : 12 \text{ luni (chirie)} = 94.44 \text{ eur}$$

$$94.44 : 17 = 5.55 \text{ eur/mp (27.50 lei la 4.9759 lei/eur)}$$

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

