

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
ROȘIORI DE VEDE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor rapoarte de evaluare ale unor bunuri imobile- terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situate în str. Dorobanți, nr. 82

Consiliul Local al municipiului Roșiori de Vede, Județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, astăzi 27.01.2022, având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului înregistrat sub nr. 1059/17.01.2022;
 - raportul de specialitate al S.P.A.D.P.P. înregistrat sub nr. 1061/17.01.2022;
 - cererea înregistrată sub nr. 21537/17.11.2021 prin care SA Delcel, prin administrator Pîrvu Florin solicită cumpărarea loturilor de teren situate în str. Dorobanți nr. 82, în suprafață de 812 mp - lotul 1, 748 mp - lotul 3, 740 mp - lotul 5, 1060 mp – lotul 7;
 - cererea înregistrată sub nr. 21536/17.11.2021 prin care SA Delcel, prin administrator Pîrvu Florin solicită cumpărarea loturilor de teren situate în str. Dorobanți nr. 82, în suprafață de 2535 mp - lotul 2, 1725 - mp lotul 4, 1508 mp - lotul 6;
 - prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin (6), lit b), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
 - prevederile H.C.L. nr. 110/22.12.2016 privind vânzarea unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului, situate în str. Dorobanți, nr. 82;
 - prevederile H.C.L. nr. 111/22.12.2016 privind vânzarea unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului, situate în str. Dorobanți, nr. 82;
 - rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 24547/31.12.2021, 24548/31.12.2021, 24549/31.12.2021, 24550/31.12.2021, 24551/31.12.2021, 24552/31.12.2021, 24553/31.12.2021 pentru stabilirea prețului minim de vânzare a imobilelor conform hotărârilor sus menționate;
 - raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare a Consiliului Local;
- In temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a) privind Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil- teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 812 mp (lot 1), conform anexei 1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 2535 mp (lot 2), conform anexei 2, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 3. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 748 mp (lot 3), conform anexei 3, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 4. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 1725 mp (lot 4), conform anexei 4, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 5. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 740 mp (lot 5), conform anexei 5, care face parte integrantă din hotărâre.

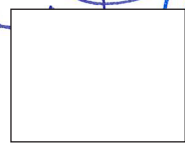
Art. 6. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 1508 mp (lot 6), conform anexei 6, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 7. Se aprobă raportul de evaluare al bunului imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Roșiori de Vede, situat în str. Dorobanți, nr. 82, în suprafață de 1060 mp (lot 7), conform anexei 7, care face parte integrantă din hotărâre.

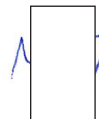
Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica prin grija Secretarului municipiului Roșiori de Vede, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Roșiori de Vede, Prefectului Județului Teleorman, S.P.A.D.P.P..

Președinte de ședință

Nuțu Ion



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General
Jr. Cîța Mioara Iulia



Roșiori de Vede
Nr. 9/27.01.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi "pentru", ___-___ "împotriva" ___-___ "abțineri" din totalul de 19 consilieri în funcție din care 16 prezenți.

SPADPP



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ROȘIORI DE VEDE
REGISTRATURĂ GENERALĂ
INTRARE NR. 24547
Din 31.12.2021

RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.1 Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.1

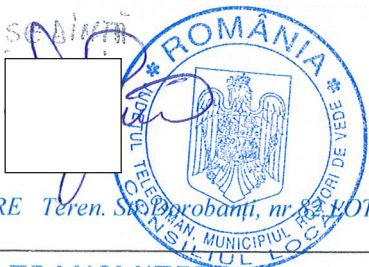
Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

PRESEDINTE DE SEDIU
NUME ION



ANEXĂ LA HCL nr. 9/27.01.2021
MR. I.

CONTRASENTEAZĂ PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
DR. CĂTĂ MIHARA IULIA

RAPORT DE EVALUARE Teren. Situație probanți, nr. 82/2021 LOT nr.1

Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 812 mp:

➤ valoare de piață - 11 412 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SPADPP



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROȘIORI DE VEDE REGISTRATURĂ GENERALĂ INTRARE NR. 29598 Din 31.12.2021
--

RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.2 Proprietar: **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.2

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

PRESEDINTE AGENDA
NOTU

ANEXA LA HEL.NF. 9/27.01.20
NR.2.

CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
M. ELIȚA MIOARA IULIA

RAPORT DE EVALUARE

banți, nr. 829/2007 nr.2

Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE ,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „ suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 2 535 mp:

➤ valoare de piață - 34 375 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SP+D PP



RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.3 Proprietar: **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, **STUPARU FLOAREA**

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.3

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

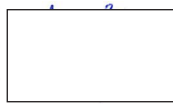
Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

PRESEDINTE DE SEDINTA
NUTU ION
PORT DE EVALUARE Teren, Str. ... LOT nr. 3



ANEXA LA NCL NR. 3/27.01.2022
NR. 3

CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
DR. CĂTĂHOARA IULIA
Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE



CRISOAREA DE TRANSMITERE

10 decembrie 2021

Doamnă,
Municipiul ROȘIORII DE VEDE,

Domnule Primar,
La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.
Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

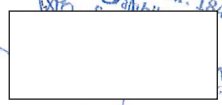
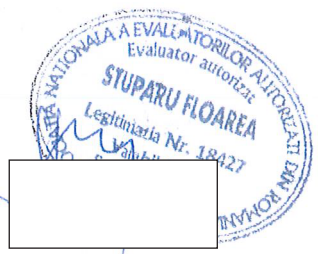
Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 748 mp:

➤ valoare de piață - 10 143 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,
Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

S.P.A.J.P.P.
[]



RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.4 Proprietar: **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, **STUPARU FLOAREA**

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.4

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

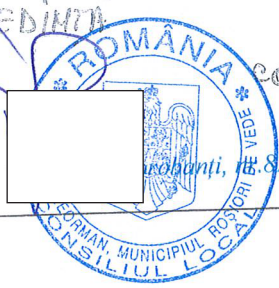
Proprietar : **MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE**

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

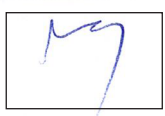
ANEXA LA NECL Nr. 9/27.01.2022
NR.4

PRESEDINTE ALESEDINTA
MUTU ION



CONTRA SEMNEAZĂ PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ST. CITA MIBARA IULIA
Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

PORT DE EVALUARE



CRISOAREA DE TRANSMITERE

10 decembrie 2021

În numele
Municipiului ROȘIORII DE VEDE ,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 1 725 mp:

➤ valoare de piață - 23 390 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,
Evaluator autorizat ANEVAR,



STUPARU FLOAREA

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SPADPP



RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.5 Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr. 5

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

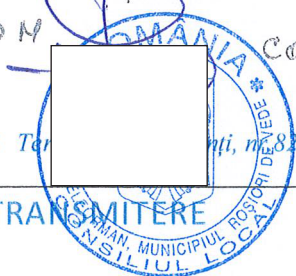
Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

ANEXA LA HEL Nr. 9/27.01.2022
NR.5

PRESEDINTE DE SEDINTA

NUME ION



CONTRASEMNEAȘA PT. LEGALITATE

SECRETAR GENERAL

DR. CĂTĂ FLOAREA IULIA

RAPORT DE EVALUARE

Lot nr. 8

Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 740 mp:

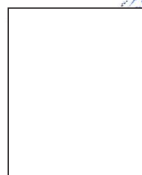
➤ valoare de piață - 10 034 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SPADPP
[]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ROȘIORI DE VEDE
REGISTRATURĂ GENERALĂ
INTRARE NR. 24552
Din 31.12.2021

RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.6 Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.6

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

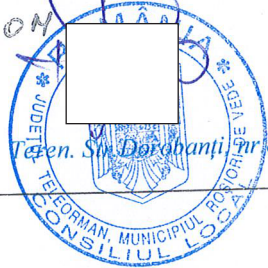
Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

PRESEDINTE DE SEDINTA
NU TU ION

ANEXA LA HCL NR. 9/27.01.2022
NR.6

RAPORT DE EVALUARE



CONTRASEMNAREA PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
D. CIȚĂ MIHĂIȚA IULIA

Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 1 508 mp:

➤ valoare de piață - 20 448 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SPADPS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ROȘIORI DE VEDE
REGISTRATURĂ GENERALĂ
INTRARE NR. 24538
Din 31.12.2021

RAPORT DE EVALUARE Teren. Str. Dorobanți, nr.82 LOT nr.7

Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren) LOT nr.7

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Dorobanți nr.82, Județ Teleorman

Proprietar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

ANEVA LA NCL 14, 9/24.01.2022
NR.7

REȘEDINȚE DE ȘEF
NUTU ION

CONTRASEMNEA PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
Jr. CITA MIOARA IULIA
Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

RAPORT DE EVALUARE Teren Sit. Dorobanți nr.82 LOT nr.7



SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima valoarea de piață a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, dar tranzacțiile sunt mai puțin importante deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru TEREN 1 060 mp:

➤ **valoare de piață - 14 373 lei.**

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427