



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
P R I M A R

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon: 0238/504.548;
Fax: 0238.504.541

PROIECT

AVIZAT,
Secretar,

Ion Cotici
Ion Cotici

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru bunuri
mobile și bunuri imobile aflate în proprietatea U.A.T. oraș Nehoiu**

Consiliul Local al Orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

-expunerea de motive a primarului orasului Nehoiu înregistrata cu nr. 8897/30.08.2018,

-raportul comun nr.8896/30.08.2018 al serviciului „Urbanism” și serviciului „Contabilitate” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu,

- rapoartele de evaluare emise sub nr.116/07.08.2018, nr. 117/07.08.2018, nr.118/07.08.2018, înregistrate la Primaria orașului Nehoiu sub nr.8618/23.08.2018, nr.8619/23.08.2018, nr. 8620/23.08.2018,

- rapoartele de evaluare emise sub nr.119/09.08.2018, nr. 120/09.08.2018, nr.121/09.08.2018 înregistrate la Primaria orașului Nehoiu sub nr.8621/23.08.2018, nr.8622/23.08.2018, nr. 8623/23.08.2018,

-prevederile art.36 și art.119 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.2¹, art.2², art.3 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

În temeiul art.45 alin.(3) și art.115 lit.(b) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. alin. (1) Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate la Primăria orașului Nehoiu sub nr.8618/23.08.2018, nr.8619/23.08.2018, nr. 8620/23.08.2018 prin care s-a stabilit valoarea de piață a bunurilor mobile proprietatea privată a U.AT. oraș Nehoiu în vederea valorificării.

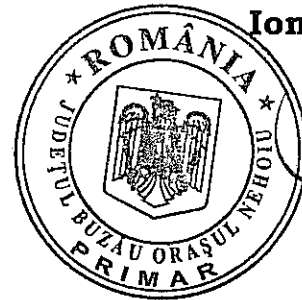
alin. (2) Anexele nr. 1-3 cuprind sitezele rapoartelor de evaluare înregistrate la Primăria oraşului Nehoiu sub nr.8618/23.08.2018, nr.8619/23.08.2018, nr.8620/23.08.2018 şi fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. alin.(1) Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate la Primăria oraşului Nehoiu sub nr.8621/23.08.2018, nr.8622/23.08.2018, nr.8623/23.08.2018 prin care s-a stabilit valoarea justă a bunurilor imobile proprietatea publică a U.A.T. oraş Nehoiu în vederea înregistrării şi evidenţierii financiar contabile.

alin. (2) Anexele nr.3-6 cuprind sintezele rapoartelor de evaluare înregistrate la Primăria oraşului Nehoiu sub nr.8621/23.08.2018, nr.8622/23.08.2018, nr.86203/23.08.2018 şi fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Secretarul oraşului Nehoiu, prin compartimentul Registratură-Secretariat, va afişa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

Nehoiu: 30.08.2018
Nr.76.



Primar
Ionuț Milea



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

Nr.8897/30.08.2018.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite pentru bunuri mobile și bunuri imobile aflate în proprietatea U.A.T. oraș Nehoiu

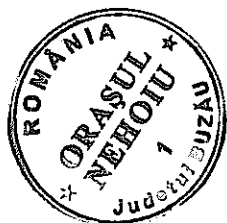
În scopul stabilirii și înregistrării valorii de piață a unor bunuri imobile proprietate privată a U.A.T. oraș Nehoiu precum și a valorii juste a unor bunuri imobile (construcții și terenuri) proprietatea publică a U.A.T. oraș Nehoiu s-au achiziționat servicii de evaluare conform contractului înregistrat la Primăria orașului Nehoiu sub nr.7847/31.07.2018.

Urmare derularii acestui contract au fost întocmite 6 (șase) rapoarte de expertiză înregistrate la U.A.T. oraș Nehoiu astfel:

- *pentru bunuri mobile proprietatea privată a U.A.T. oraș Nehoiu* au fost întocmite rapoartele de evaluare nr.116/07.08.2018, nr.118/07.08.2018, nr.118/07.08.2018, înregistrate la Primăria orașului Nehoiu sub nr.8618/23.08.2018, nr.8619/23.08.2018, nr.8620/23.08.2018;

- *pentru bunuri imobile proprietatea publică a U.A.T. oraș Nehoiu* au fost întocmite rapoartele nr.119/09.08.2018, nr.120/09.08.2018, nr.121/09.08.2018 înregistrate la Primăria orașului Nehoiu sub nr.8621/23.08.2018, nr.8622/23.08.2018, nr.8623/23.08.2018.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile art.2¹, art.2², art.3 din Ordonanța nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, vă rog să adoptați o hotărâre prin care să dispuneți aprobarea rapoartelor de evaluare mai sus arătate, în sensul proiectului prezentat.



PRIMAR,
Ionut Milea



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

Nr.8896/30.08.2018.

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite pentru bunuri mobile și bunuri imobile aflate în proprietatea U.A.T. oraș Nehoiu

Potrivit prevederilor art.36 alin.(2) lit.c) din Legea nr.215/2001, bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a orașului Nehoiu sunt administrate de Consiliul Local.

Conform art.119 din Legea nr.215/2001 Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ - teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Având în vedere prevederile Ordonanței nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.

Toate activele fixe corporale aflate în proprietatea publică și care în prezent sunt înregistrate în evidența tehnico-operativă în unități naturale vor fi evaluate, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele evaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate.

Față de cele anterior prezentate propunem aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite în acest sens, astfel:

-pentru bunuri mobile proprietatea privată a U.A.T. oraș Nehoiu au fost întocmite rapoartele de evaluare nr.116/07.08.2018, nr. 118/07.08.2018, nr.118/07.08.2018, înregistrate la Primaria orașului Nehoiu sub nr.8618/23.08.2018, nr.8619/23.08.2018, nr. 8620/23.08.2018, prin care s-a stabilit valoarea de piață în scopul valorificării datorita faptului ca sunt nefuncționale,

- pentru bunuri imobile proprietatea publică a U.A.T. oraș Nehoiu au fost întocmite rapoartele nr.119/09.08.2018, nr. 120/09.08.2018, nr.121/09.08.2018 înregistrate la Primaria orașului Nehoiu sub



nr.8621/23.08.2018, nr.8622/23.08.2018, nr. 8623/23.08.2018, prin care s-a stabilit valoarea justă în scopul înregistrării și evidențierii financiar contabile.

Față de cele prezentate, vă rog să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.

**SEF SERVICIU
CONTABILITATE,**

Tomuta Georgeta

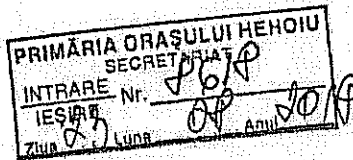


**ŞEF SERVICIU
URBANISM,**

Floroiu Laurentiu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Floroiu'.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Evaluare bunuri mobile aparținând UAT Nehoiu, jud. Buzau



Nr. 116/07.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

al unui bun mobil de tip autocamion, aparținând primăriei orașului Nehoiu, județul Buzau, în vederea estimării valorii de piață la data de referință 01.08.2018.

Solicitantul/clientul raportului de evaluare: Primăria Orașului Nehoiu

Beneficiarul raportului de evaluare: Primăria Orașului Nehoiu

Proprietarul bunurilor evaluate: Primăria Orașului Nehoiu

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387

Se acordă sedelușii.

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzău, cod unic de înregistrare 31081450

Valoarea până la 01.08.2018

Valoarea până la 01.08.2018

Președintele

Dez. Akarol

S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Buzău, str. Mesteacănului nr. 7
Tel/Fax: 0238.720378
e-mail: office@contauditbz.ro
adrianoan@contauditbz.ro

CONFORM CU ORIGINALUL



Handwritten signature

Catre:

Primaria Orasului Nehoiu - jud. Buzau, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru bunul mobil descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele furnizate de catre proprietar.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL

Membriu Corporativ ANEVAR



Ing. Adrian IOAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adrian IOAN", written over a horizontal line.

CONFORM CU
ORIGINALUL



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adrian IOAN", written in the bottom right corner.

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 emisa in 01.01.2018, valabila pana la 31.12.2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM
Evaluator autorizat	Legitimatie si parafa: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie si parafa: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluarii	Primaria orasului Nehoiu din judetul Buzau
Adresa	Calea Mihai Viteazu nr. 43, oras Nehoiu, jud. Buzau
Utilizator desemnat	Primaria orasului Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat
Proprietatea evaluata/obiectul evaluarii:	Obiectul evaluarii il constituie un bun mobil de tip autocamion cu bena basculabila de tip ROMAN, avand nr. de inmatriculare BZ – 04 – FHK, apartinand Primariei orasului Nehoiu.
Stare tehnica	Autovehicul nefunctional la data inspectiei
Aspect vizual	Nesatisfacator, prezinta numeroase urme de rugina si deteriorare
Proprietar	Primaria orasului Nehoiu din jud. Buzau
Ipoteze speciale	- Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca bunul mobil subiect se va valorifica prin vanzare sub forma de deseu de fier, catre firme specializate in acest gen de operatiuni

CONFORM CU
ORIGINALUL



Scopul evaluarii *Estimarea valorii de piata in vederea valorificarii bunurilor respective prin tranzactionare*

Tipul valorii *Valoarea de piata, conform Standardelor ANEVAR 2018*

Data inspectiei 01.08.2018; inspectia s-a realizat de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta reprezentantului proprietarului, d-nul Virgil CROITORU.

Data evaluarii 01.08.2018

Curs de schimb 1 EURO = 4,6255 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare

Declararea valorii *Valoarea estimata pe baza abordarii prin piata*

Valoarea de piata a camionului in ipoteza valorificarii acestuia ca deseu de fier

Denumirea bunului mobil evaluat	Masa proprie (kg)	Cantitatea de material feros posibil a fi valorificata (kg)	Pret estimat comercializare deseu feros (lei/kg)	Valoare totala estimata de valorificare a bunului (lei)	Pret propus de incepere licitate pentru valorificare activ (lei/kg)
Autospeciala ROMAN cu cabina simpla si bena/platforma cu obloane	7.500	6.750	0,75	5.063	0,75

Observatii: Se va propune ca pret de incepere a licitatiei valoarea/kg propusa de evaluator, urmand ca valoarea finala de adjudecare sa tina cont de greutatea reala a activului respectiv, rezultata in urma cantaririi/dezmembrarii. Mentionez ca la bunurile mobile de tip autovehicule, nu se valorifica integral bunul. Exista componente (cauciucuri, parti materiale plastice, furtune, capitonaj, scaune, etc.) ce nu se pot valorifica economic.

Valoarea estimata nu este influentata de TVA.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL,

Membrii Corporativ ANEVAR Autorizatia 0387

Adrian IOAN

Evaluator autorizat EPI, EBM,

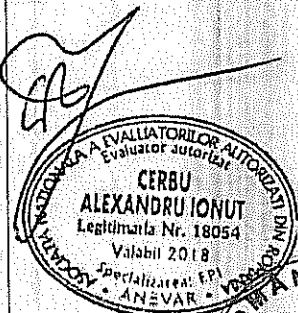
Legitimatie 13326 valabila 2018



Alexandru-Ionut CERBU

Evaluator autorizat EPI,

Legitimatie 18054 valabila 2018

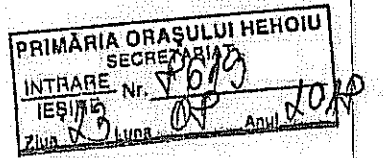


CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE H.C.L. NR. 76/30.08.2018

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Evaluare bunuri mobile apartinand UAT Nehoiu, jud. Buzau



Nr. 117 / 07.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

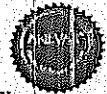
al unui bun mobil de tip autospeciala de pompieri, apartinand primariei orasului Nehoiu, judetul Buzau, in vederea estimarii valorii de piata la data de referinta 03.08.2018.

Solicitantul/clientul raportului de evaluare: Primaria Orasului Nehoiu

Beneficiarul raportului de evaluare: Primaria Orasului Nehoiu

Proprietarul bunurilor evaluate: Primaria Orasului Nehoiu

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 S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387
de acord cu actele (li)

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzău, cod unic de înregistrare 31801458

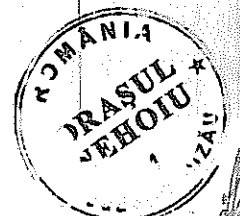
Notă: actul nr. 41/11.08.2018
valabil până la 11.11.2018

Proșopet
Drept Atârnat

S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Buzau, str. Mesteacanului nr. 7
Tel./Fax. 0238.720378
e-mail: office@contaudltbz.ro
adrianioan@contaudltbz.ro

1

CONFORM CU
ORIGINALUL



Catre:

Primăria Orasului Nehoiu - jud. Buzau, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, va transmitem Raportul de evaluare pentru bunul mobil descris in raport.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise in documentele furnizate de către proprietar.

Conform contractului încheiat între evaluator și client, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. In elaborarea lucrării au fost luați in considerare toți factorii care au influența asupra proprietății, nefiind omisa deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat in concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Va mulțumim ca ați apelat la serviciile noastre de evaluare și va stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL

Membrii Corporativ ANEVAR



Ing. Adrian IOAN

A large, stylized handwritten signature in black ink.

CONFORM CU ORIGINALUL



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 emisa in 01.01.2018, valabila pana la 31.12.2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM
Evaluator autorizat	Legitimatie si parafa: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianoan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie si parafa: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluarii	Primaria orasului Nehoiu din judetul Buzau
Adresa	Calea Mihai Viteazu nr. 43, oras Nehoiu, jud. Buzau
Utilizator desemnat	Primaria orasului Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat
Proprietatea evaluata/obiectul evaluarii:	Obiectul evaluarii il constituie un bun mobil de tip autospeciala de pomperi marca ROMAN, apartinand Primariei orasului Nehoiu.
Stare tehnica	Autovehicul nefunctional la data inspectiei
Aspect vizual	Nesatisfacator, prezinta numeroase urme de rugina si deteriorare
Proprietar	Primaria orasului Nehoiu din jud. Buzau
Ipoteze speciale	- Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca bunul mobil subiect se va valorifica prin vanzare sub forma de deseu de fier, catre firme specializate in acest gen de operatiuni
Scopul evaluarii	<i>Estimarea valorii de piata in vederea valorificarii bunurilor respective prin</i>

tranzactionare

Tipul valorii Valoarea de piata, conform Standardelor ANEVAR 2018

Data inspectiei 01.08.2018; inspectia s-a realizat de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta reprezentantului proprietarului, d-nul Virgil CROITORU.

Data evaluarii 01.08.2018

Curs de schimb 1 EURO = 4,6255 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare

Declararea valorii Valoarea estimata pe baza abordarii prin piata

Valoarea de piata a camionului in ipoteza valorificarii acestuia ce deseu de fier

Denumirea bunului mobil evaluat	Masa proprie (kg)	Cantitatea de material feros posibil a fi valorificata (kg)	Pret estimat comercializare deseu feros (lei/kg)	Valoare totala estimata de valorificare a bunului (lei)	Pret propus de incepere licitatie pentru valorificare activ (lei/kg)
Autospeciala pompieri	10.000	9.000	0,75	6.750	0,75

Observatii: Se va propune ca pret de incepere a licitatiei valoarea/kg propusa de evaluator, urmand ca valoarea finala de adjudecare sa tina cont de greutatea reala a activului respectiv, rezultata in urma cantaririi/dezmembrarii. Mentionez ca la bunurile mobile de tip autovehicule, nu se valorifica integral bunul. Exista componente (cauciucuri, parti materiale plastice, furtune, capitonaj, scaune, etc.) ce nu se pot valorifica economic.

Valoarea estimata nu este influentata de TVA. Bunul mobil apartine unei entitati publice, neplatitoare de TVA.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL,

Membru Corporativ ANEVAR

Adrian IOAN

Evaluator autorizat EPI, EBM,

Legitimatie 13326 valabila 2018



Alexandru-Ionut CERBU

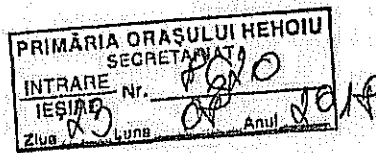


CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA NR. 3 LA PROIECTUL DE H.C.L. NR. 76/30.08.2018

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Evaluare bunuri mobile aparținând UAT Nehoiu, Jud. Buzau



Nr. 118 / 07.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

al unui bun mobil de tip automobil cu utilizare mixta de tip Dacia 1307 cu 5 locuri carosata, aparținând primăriei orasului Nehoiu, judetul Buzau, in vederea estimării valorii de piata la data de referinta 01.08.2018.

Solicitantul/clientul raportului de evaluare: Primaria Orasului Nehoiu

Beneficiarul raportului de evaluare: Primaria Orasului Nehoiu

Proprietarul bunurilor evaluate: Primaria Orasului Nehoiu

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 fără acordul scris si prealabil al S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387

Se acordă enciclică:

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzau, cod unic de înregistrare 31804430

Inchisura nr. 45/2018
Validă până la 31.08.2018

Procedura
Dupa 08/08/18

S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Buzau, str. Mesteacanului nr. 7
Tel./Fax: 0238.720378
e-mail: office@contaudibz.ro
adrianioan@contaudibz.ro

1

CONFORM CU
ORIGINALUL



Catre:

Primaria Orasului Nehoiu - jud. Buzau, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru bunul mobil descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele furnizate de catre proprietar.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL

Membriu Corporativ ANEVAR



Ing. Adrian IOAN

A large, stylized handwritten signature in black ink.

CONFORM CU
ORIGINALUL



A small handwritten signature in black ink.

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 emisa in 01.01.2018, valabila pana la 31.12.2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM
Evaluator autorizat	Legitimatie si parafa: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie si parafa: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluarii	Primaria orasului Nehoiu din judetul Buzau
Adresa	Calea Mihai Viteazu nr. 43, oras Nehoiu, jud. Buzau
Utilizator desemnat	Primaria orasului Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat
Proprietatea evaluata/obiectul evaluarii:	Obiectul evaluarii il constituie un bun mobil de tip autovehicul cu utilizare mixta de tip Dacia 1307, cu cabina cu 5 locuri si bena carosata, avand nr. de inmatriculare BZ – 04 – XSR, apartinand Primariei orasului Nehoiu.
Stare tehnica	Autovehicul nefunctional la data inspectiei
Aspect vizual	Nesatisfacator, prezinta numeroase urme de rugina si deteriorare
Proprietar	Primaria orasului Nehoiu din jud. Buzau
Ipoteze speciale	- Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca bunul mobil subiect se va valorifica prin vanzare pe piata, in conditii de vanzare libera. S-a identificat o piata activa a acestui tip de autovehicul.



Scopul evaluării *Estimarea valorii de piață în vederea valorificării bunurilor respective prin tranzacționare pe piață specifică*

Tipul valorii *Valoarea de piață, conform Standardelor ANEVAR 2018*

Data inspecției 01.08.2018; inspecția s-a realizat de către evaluatorul autorizat Adrian Ioan în prezența reprezentantului proprietarului, d-nul Virgil CROITORU.

Data evaluării 01.08.2018

Curs de schimb 1 EURO = 4,6255 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare

Declararea valorii Valoarea estimată pe baza abordării prin piață

Valoarea de piață a autovehiculului **2.450 lei echivalent 530 euro**

Observații: Valoarea de piață estimată și prezentată pentru bunul mobil de tip autovehicul cu utilizare mixtă de tip Dacia 1307, cu cabină cu 5 locuri și benă carosată, având nr. de înmatriculare BZ – 04 – XSR, aparținând Primăriei orașului Nehoiu este valabilă doar în cazul vânzării bunului pe piață specifică acestui tip de bunuri.

În cazul în care proprietarul hotărăște valorificarea bunului într-un mod particular, prin programul "RABLA 2018", pentru achiziționarea unui alt autovehicul în condițiile legii, valoarea va fi cea corespunzătoare vaucherului valoric acordat în condițiile legii și se va considera ca fiind o valoare specială.

Valoarea estimată nu este influențată de TVA.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL,

Membru Corporativ ANEVAR Autorizația 0387

Adrian IOAN

Evaluator autorizat EPI, EBM,

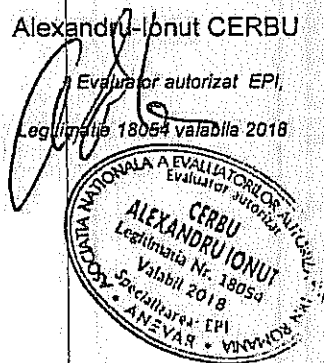
Legitimatie 13326 valabilă 2018



Alexandru-Ionut CERBU

Evaluator autorizat EPI,

Legitimatie 18054 valabilă 2018



4

CONFORM CU ORIGINALUL



PRIMĂRIA ORĂȘULUI NEHOIU
SECRETĂRIAT
INTRARE Nr. 112/1
IESIRE
Ziua 08 Anul 2018

RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Casa de Cultura "George Baiculescu" - Teren si constructie apartinand Domeniului public al orasului Nehoiu, jud. Buzau – pozitia 390 din Monitorul Oficial

Adresa: Str. 1 Decembrie 1918, nr.1, oras Nehoiu, jud. Buzau

Proprietar: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Solicitant: UAT Nehoiu, JUD. BUZAU

Utilizator desemnat: UAT Nehoiu, JUD. BUZAU

Numar inregistrare Raport: 119 / 09.08.2018



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387

Se acordă societății:

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzau, cod unic de înregistrare 31081450

Valabil până la: 31.12.2018

Președinte:
Dana Abăbii

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între partile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valorii. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Catre:

UAT Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele prezentate de Dvs.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.


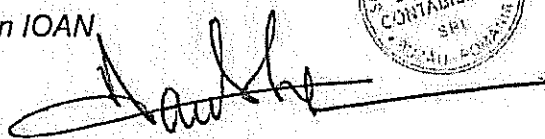
Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvoltati impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membrii Corporativ ANEVAR

Ing. Adrian IOAN



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

1. Abordarea prin cost
2. Abordarea prin venit

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

CONFORM CU
ORIGINALUL



[Handwritten signature]

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizație membru corporativ	Nr. 0387 emisa în 01.01.2018, valabilă până la 31.12.2018
Reprezentanți societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare Evaluator autorizat	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializări EPI, EBM Legitimatie și parafă: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie și parafă: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluării Utilizator desemnat	Entitate Publică: UAT NEHOIU, JUD. BUZAU UAT NEHOIU
Proprietatea evaluată/obiectul evaluării:	Obiectul evaluării îl constituie o proprietate imobiliară de tip teren intravilan pe care este amplasată o construcție cu destinația de Casa de Cultura „George Baiculescu” Nehoiu. Terenul intravilan are suprafața de 2.677 mp, iar construcția are o amprentă la sol de 1.855 mp și o suprafață desfășurată de 4.017 mp. Proprietatea imobiliară este amplasată în intravilanul orașului Nehoiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Buzau. Teren considerat plan, formă neregulată.
Stare fizică	Construcția prezintă finisaje medii.
Nivel de finisare	Energie electrică, rețea apă, rețea canalizare, cablu telefonie/tv/internet.
Utilități existente	UAT Nehoiu, domeniul public al orașului, poziția 390 din Monitorul Oficial
Proprietar	oras Nehoiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Buzau.
Adresa proprietății	125100
Cod postal	- Evaluatorul nu a avut la dispoziție releveul construcției, suprafața utilă închirială a fost aproximată de către acesta.
Ipoțeze speciale	Estimarea valorii juste pentru înregistrarea în evidențele contabile
Scopul evaluării	Valoarea justă
Tipul valorii	31.07.2018; inspectia s-a realizat de către evaluatorul autorizat Adrian Ioan în prezența domnului Virgil Croitoru.
Data inspecției	03.08.2018
Data evaluării	1 EURO = 4,6206 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Curs de schimb	

CONFORM CU ORIGINALUL



Declararea valorii

Valoarea justa a proprietatii

Valoarea justa estimata prin: abordarea prin venit

1.029.863 EUR, echivalentul a 4.758.585 lei

din care:			
Teren		37.210 €	171.933 lei
Constructii C1		992.653 €	4.586.652 lei

Valoarea estimata si prezentata nu este influentata de TVA, intrucat detinatorul proprietatii este o entitate publica.

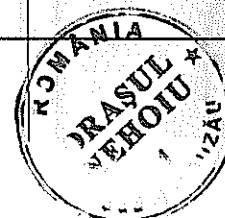
SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membru Corporativ ANEVAR



Adrian IOAN
Evaluator autorizat EPI, EBM
Legitimatie 13326 valabila 2018



Alexandru-Ionut CERBU
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18054 valabila 2018



CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA ORASULUI NEHOIU
SECRETARIA
INTRARE Nr. 1622
IESIRE
Ziua 23
Anul 2018

RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Camin cultural Lunca Priporului apartinand domeniului public al UAT Nehoiu, jud. Buzau, pozitia 406 in M.O.

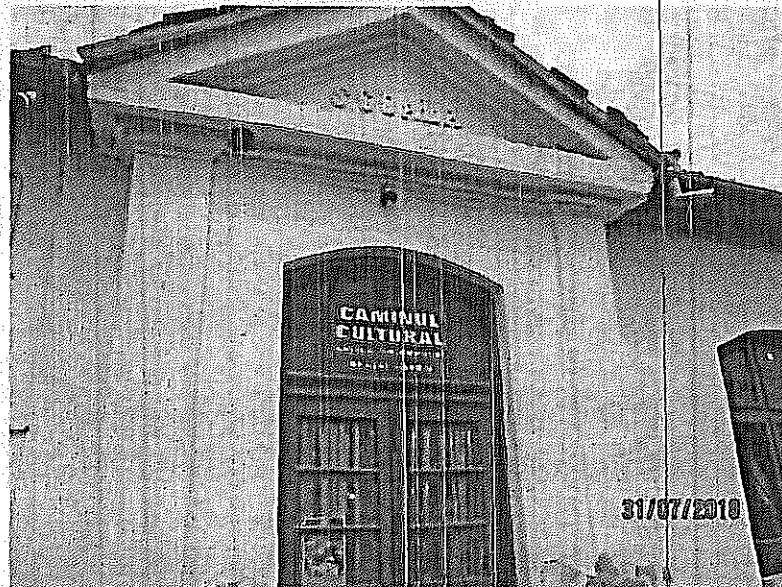
Adresa: intravilan sat Lunca Priporului, UAT Nehoiu, Cv7, P462, jud. Buzau

Proprietar: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Solicitant: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Utilizator desemnat: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Numar inregistrare Raport: 120 / 09.08.2018



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387

Se acordă societății:

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzau, cod unic de înregistrare 31081458

Data emiterii H.C.L. nr. 76/30.08.2018
valabil până la 31.12.2019

Proiectant,
Dana Ababei

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numerelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Ababei

Catre:

UAT Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele prezentate de Dvs.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

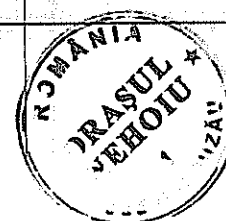
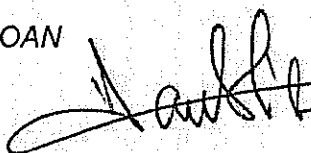
Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membrii Corporativ ANEVAR

Ing. Adrian IOAN



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

1. Abordarea prin piață
- 2.

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 emisa in 01.01.2018, valabila pana la 31.12.2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare Evaluator autorizat	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM Legitimatie si parafa: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie si parafa: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluarii	Entitate Publica: UAT NEHOIU, JUD. BUZAU
Utilizator desemnat	UAT Nehoiu
Proprietatea evaluata/obiectul evaluarii:	<i>Obiectul evaluarii il constituie o proprietate imobiliara de tip teren intravilan si o constructie demolabila.</i> Terenul intravilan are suprafata de 612 mp si are categoria de folosinta curti-constructii. Pe teren este edificata o constructie demolabila „Camin cultural Lunca Priporului” in suprafata construita de 250 mp. Proprietatea are numarul cadastral 22495 inscris in Cartea Funciara nr. 22495. Proprietatea este inscrisa la pozitia nr. 406 in Monitorul Oficial. <i>Constructia nu a fost evaluata, considerandu-se ca nu poate genera venit si nici nu poate fi utilizata, neidentificandu-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietatii deoarece cladirea este incadrata in clasa de risc seismic Rsl, corespunzand constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale importante care afecteaza semnificativ siguranta structurala si la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante, propunandu-se demolarea acestora, conform expertizei tehnice a imobilului intocmit de catre SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.</i> Proprietatea imobiliara este amplasata in intravilanul localitatii Lunca Priporului – UAT Nehoiu, deschidere la Calea Mihai Viteazu (DN 10) si la str. Gheorghe Doja, pe partea dreapta a sensului de mers dinspre Buzau spre Brasov. Proprietatea imobiliara nu era utilizata la data evaluarii.
Stare fizica	Teren considerat plan, forma neregulata
Utilitati existente	Energie electrica, retea de canalizare si retea apa

Proprietar UAT Nehoiu

Adresa proprietatii Intravilan sat Lunca Priporului, UAT Nehoiu, Cv7, P462, jud. Buzau

Cod postal 125104

Ipozeze speciale - *Constructia nu a fost evaluata, considerandu-se ca nu poate genera venit si nici nu poate fi utilizata, neidentificandu-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietatii deoarece cladirea este incadrata in clasa de risc seismic Rsl, corespunzand constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale importante care afecteaza semnificativ siguranta structurala si la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante, propunandu-se demolarea acesteia, conform expertizei tehnice a imobilului intocmit de catre SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.*
- *Terenul s-a evaluat in ipoteza liber de constructii.*

Scopul evaluarii Estimarea valorii juste pentru inregistrarea in evidentele contabile

Tipul valorii **Valoarea justa**

Data inspectiei 31.07.2018; inspectia s-a realizat de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta domnului Virgil Croitoru.

Data evaluarii 03.08.2018

Curs de schimb 1 EURO = 4,6206 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare

Declararea valorii **Valoarea justa estimata prin: abordarea prin piata**

Valoarea justa a proprietatii **7.528 EUR echivalent a 34.784 LEI***

**Valoarea prezentata reprezinta doar valoarea terenului deoarece cladirea nu s-a evaluat tinandu-se cont de deprecierea combinata acumulata stabilita conform expertizei tehnice atasate.*

Valoarea estimata si prezentata nu este influentata de TVA, intrucat detinatorul terenului este o entitate publica.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Adrian IOAN
Evaluator autorizat EPI, EBM
Legitimatie 13326 valabila 2018

Alexandru-Ionut CERBU
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18054 valabila 2018



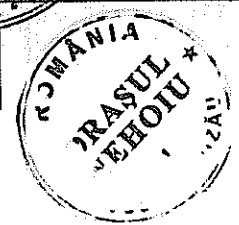
Handwritten signature of Adrian Ioan



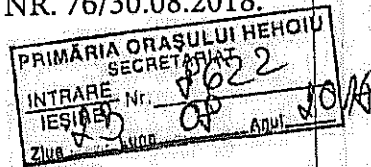
Handwritten signature of Alexandru-Ionut Cerbu



CONFORM CU ORIGINALUL



Handwritten signature



RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Camin cultural Lunca Priporului apartinand domeniului public al UAT Nehoiu, jud. Buzau, pozitia 406 in M.O.

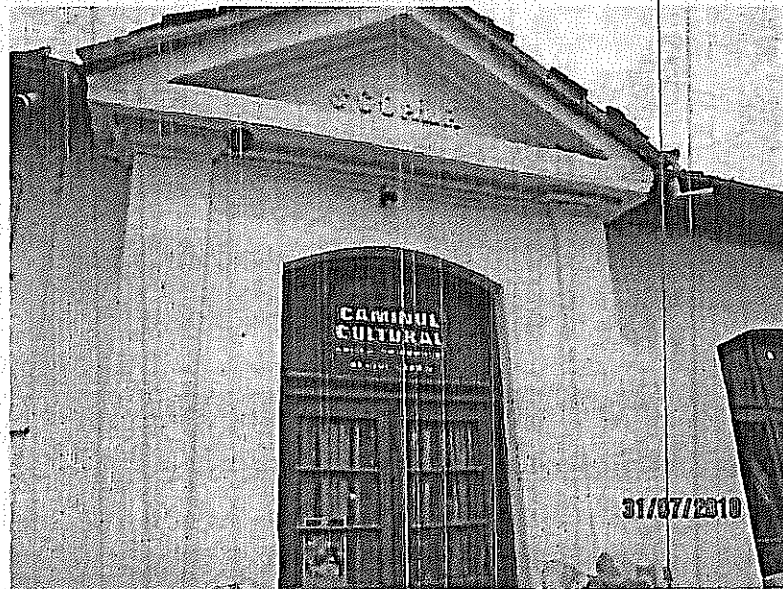
Adresa: intravilan sat Lunca Priporului, UAT Nehoiu, Cv7, P462, jud. Buzau

Proprietar: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Solicitant: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Utilizator desemnat: UAT Nehoiu, jud. Buzau

Numar inregistrare Raport: 120 / 09.08.2018



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0367

Se acordă societății:

EVALCONS CONTABILITATE SRL

Cu sediul în județul Buzau, cod unic de înregistrare 31081458

Data emiterii 06.01.2018
Validă până la 31.12.2018

Președinta
Dana Ababei

Reportul este confidențial, având circuit exclusiv între partile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numerelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Ababei

Catre:

UAT Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele prezentate de Dvs.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cū utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

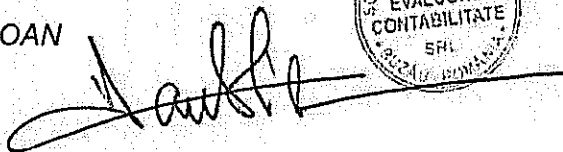
Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Ing. Adrian IOAN



CONFORM CU
ORIGINALUL



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declarația de conformitate a evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

1. Abordarea prin piață
- 2.

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0387 emisa in 01.01.2018, valabila pana la 31.12.2018
Reprezentanti societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare Evaluator autorizat	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM Legitimatie si parafa: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie si parafa: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluarii Utilizator desemnat	Entitate Publica: UAT NEHOIU, JUD. BUZAU UAT Nehoiu
Proprietatea evaluata/obiectul evaluarii:	Obiectul evaluarii il constituie o proprietate imobiliara de tip teren intravilan si o constructie demolabila. Terenul intravilan are suprafata de 612 mp si are categoria de folosinta curti-constructii. Pe teren este edificata o constructie demolabila „Camin cultural Lunca Priporului” in suprafata construita de 250 mp. Proprietatea are numarul cadastral 22495 inscris in Cartea Funciara nr. 22495. Proprietatea este inscrisa la pozitia nr. 406 in Monitorul Oficial. <i>Constructia nu a fost evaluata, considerandu-se ca nu poate genera venit si nici nu poate fi utilizata, neidentificandu-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietatii deoarece cladirea este incadrata in clasa de risc seismic Rsl, corespunzand constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale importante care afecteaza semnificativ siguranta structurala si la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante, propunandu-se demolarea acesteia, conform expertizei tehnice a imobilului intocmit de catre SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.</i> Proprietatea imobiliara este amplasata in intravilanul localitatii Lunca Priporului – UAT Nehoiu, deschidere la Calea Mihai Viteazu (DN 10) si la str. Gheorghe Doja, pe partea dreapta a sensului de mers dinspre Buzau spre Brasov. Proprietatea imobiliara nu era utilizata la data evaluarii.
Stare fizica	Teren considerat plan, forma neregulata
Utilitati existente	Energie electrica, retea de canalizare si retea apa

CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]

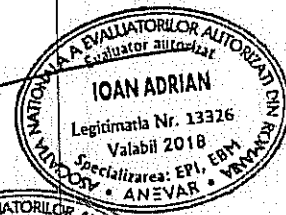
Proprietar	UAT Nehoiu
Adresa proprietatii	Intravilan sat Lunca Priporului, UAT Nehoiu, Cv7, P462, jud. Buzau
Cod postal	125104
Ipozeze speciale	- <i>Constructia nu a fost evaluata, considerandu-se ca nu poate genera venit si nici nu poate fi utilizata, neidentificandu-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietatii deoarece cladirea este incadrata in clasa de risc seismic Rsl, corespunzand constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale importante care afecteaza semnificativ siguranta structurala si la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante, propunandu-se demolarea acesteia, conform expertizei tehnice a imobilului intocmit de catre SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.</i> - <i>Terenul s-a evaluat in ipoteza liber de constructii.</i>
Scopul evaluarii	Estimarea valorii juste pentru inregistrarea in evidentele contabile
Tipul valorii	Valoarea justa
Data inspectiei	31.07.2018; inspectia s-a realizat de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta domnului Virgil Croitoru.
Data evaluarii	03.08.2018
Curs de schimb	1 EURO = 4,6206 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare
Declararea valorii	<u>Valoarea justa estimata prin: abordarea prin piata</u>
Valoarea justa a proprietatii	7.528 EUR echivalent a 34.784 LEI* <i>*Valoarea prezentata reprezinta doar valoarea terenului deoarece cladirea nu s-a evaluat tinandu-se cont de deprecierea combinata acumulata stabilita conform expertizei tehnice atasate.</i>

Valoarea estimata si prezentata nu este influentata de TVA, intrucat detinatorul terenului este o entitate publica.

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membru Corporativ ANEVAR

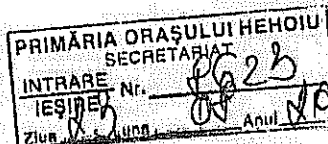
Adrian IOAN
Evaluator autorizat EPI, EBM
Legitimatie 13326 valabila 2018

Alexandru-Ionut CERBU
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18054 valabila 2018



CONFORM CU ORIGINALUL





RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Casa de citit Chirlesti apartinand domeniului public al UAT Nehoiu, jud. Buzau, pozitia 413 in M.O.
Adresa: intravilan sat Lunca Priporului, UAT Nehoiu, T123, jud. Buzau
Proprietar: UAT Nehoiu, jud. Buzau
Solicitant: UAT Nehoiu, jud. Buzau
Utilizator desemnat: UAT Nehoiu, jud. Buzau
Numar inregistrare Raport: 121 / 09.08.2018



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0387

Se acordă societății:

EVALCONS CONTABILITATE SRL

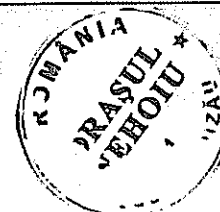
Cu sediul în județul Buzău, cod unic de înregistrare 31881458

Data emiterii: 01.01.2018
Inchis până la: 31.12.2018

Proprietar,
Dana Alabiel

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numerelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Catre:

UAT Nehoiu, in calitate de Client si de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul descris in raport.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele prezentate de Dvs.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

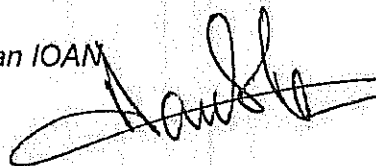
Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membriu Corporativ ANEVAR

Ing. Adrian IOAN



CONFORM CU
ORIGINALUL



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

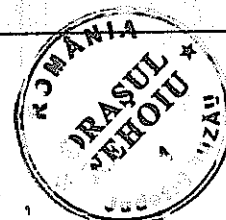
1. Abordarea prin piață

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

CONFORM CU
ORIGINALUL

Handwritten signature



SINTEZA

Evaluator	S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L.
Autorizație membru corporativ	Nr. 0387 emisa în 01.01.2018, valabilă până la 31.12.2018
Reprezentanți societate	Adrian IOAN – Director
Autor lucrare	Adrian Ioan, Membru titular ANEVAR, specializări EPI, EBM
Evaluator autorizat	Legitimatie și parafă: 13326 / valabil 2018; E_mail: adrianioan@contauditbz.ro; Alexandru-Ionut CERBU, Membru titular ANEVAR, specializare EPI Legitimatie și parafă: 18054 / valabil 2018
Solicitantul evaluării	Entitate Publică: UAT NEHOIU, JUD. BUZAU
Utilizator desemnat	UAT Nehoiu
Proprietatea evaluată/obiectul evaluării:	Obiectul evaluării îl constituie o proprietate imobiliară de tip teren intravilan și o construcție demolabilă. Terenul intravilan are suprafața de 378 mp și are categoria de folosință curți-construcții. Pe teren este edificată o construcție demolabilă „Casa de ciuit Chirlești” în suprafața construită de 119 mp. Proprietatea are numărul cadastral 22497 înscris în Cartea Funciara nr. 22497. Proprietatea este înscrisă la poziția nr. 413 în Monitorul Oficial. <i>Construcția nu a fost evaluată, considerându-se că nu poate genera venit și nici nu poate fi utilizată, neidentificându-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietății deoarece clădirea este încadrată în clasa de risc seismic Rsl, corespunzând construcțiilor la care sunt așteptate degradări structurale importante care afectează semnificativ siguranța structurală și la care degradările elementelor nestructurale pot fi importante, propunându-se demolarea acesteia, conform expertizei tehnice a imobilului întocmit de către SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.</i> Proprietatea imobiliară este amplasată în intravilanul localității Lunca Priporului – UAT Nehoiu, deschidere la Calea Mihai Viteazu (DN 10) și la str. Gheorghe Doja, pe partea dreaptă a sensului de mers dinspre Buzau spre Brașov. Proprietatea imobiliară nu era utilizată la data evaluării.
Stare fizică	Teren considerat plan, formă regulată - dreptunghiulară
Utilități existente	Energie electrică, rețea de canalizare și rețea apă

CONFORM CU ORIGINALUL



Proprietar UAT Nehoiu
Adresa proprietatii Intravilan sat Chirlesti, UAT Nehoiu, T123, jud. Buzau
Cod postal 125102
Ipotheze speciale - *Constructia nu a fost evaluata, considerandu-se ca nu poate genera venit si nici nu poate fi utilizata, neidentificandu-se posibilitatea aducerii de aport valoric proprietatii deoarece cladirea este incadrata in clasa de risc seismic Rsl, corespunzand constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale importante care afecteaza semnificativ siguranta structurala si la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante, propunandu-se demolarea acesteia, conform expertizei tehnice a imobilului intocmit de catre SC DORUCONS PROIECT PDT SRL.*
- *Terenul s-a evaluat in ipoteza liber de constructii.*

Scopul evaluarii Estimarea valorii juste pentru inregistrarea in evidentele contabile
Tipul valorii **Valoarea justa**
Data inspectiei 31.07.2018; inspectia s-a realizat de catre evaluatorul autorizat Adrian Ioan in prezenta domnului Virgil Croitoru.
Data evaluarii 03.08.2018
Curs de schimb 1 EURO = 4,6206 LEI, afisat BNR la data de referinta evaluare
Declararea valorii **Valoarea justa estimata prin: abordarea prin piata**
Valoarea justa a proprietatii **4.271 EUR echivalent a 19.735 LEI***
**Valoarea prezentata reprezinta doar valoarea terenului deoarece cladirea nu s-a evaluat tinandu-se cont de deprecierea combinata acumulata stabilita conform expertizei tehnice atasate.*

Valoarea estimata si prezentata nu este influentata de TVA, intrucat detinatorul terenului este o entitate publica.

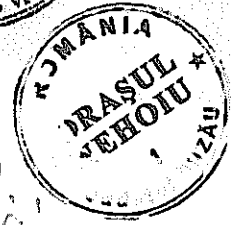
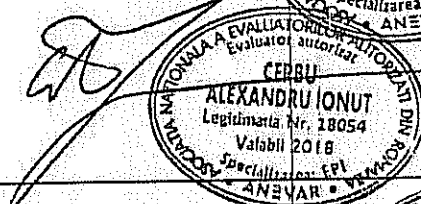
SC EVALCONS CONTABILITATE SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Adrian IOAN
Evaluator autorizat EPI, EBM
Legitimatie 13326 valabila 2018

Alexandru-Ionut CERBU
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18054 valabila 2018



Adrian Ioan



CONFORM CU ORIGINALUL

Adrian