ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

Tel.: +40235/310999,+40235/313946, Fax:+40235/315946; E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

PROIECT

Avizat
conf. art.243 alin.1,lit.a
din O.U.G. nr.57/2019
SECRETAR GENERAL,
Jrs. Eduard Lacatușu

HOTĂRÂREA NR.

privind constituirea dreptului de superficie asupra unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88047 și NC 88408 situate în strada Nicolae Bălcescu FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- ✓ Solicitarea nr.69182/16.04.2025, a domnului Sava Ionuț;
- ✓ Referatul de aprobare nr.87174/18.06.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ Raportul de specialitate nr.87222/18.06.2025, al compartimentului Patrimoniu ;
- ✓ Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- ✓ HCL nr.178/2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile- terenuri situate în municipiul Vaslui,*
- ✓ Prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a legii nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

- ✓ Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare, nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.111/2023.

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c" alin. 6 lit "b" și ale art. 139 alin. 3 lit."g"din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 102 mp, identificat cadastral cu NC 88407, situat în strada Nicolae Bălcescu, FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L., imobil având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de 1.876,40 lei, stabilită în stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 60 mp, identificat cadastral cu NC 88408, situat în strada Nicolae Bălcescu, FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L., imobil având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de 1.103,76 lei, stabilită în stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Dreptul de superficie prevăzut la art.1 și 2 din prezenta, se constituie pe o perioadă de 10 (zece) ani.

Art.4. Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie.

Art.5. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractul de superficie al terenurilor evidențiate la Art.1 și 2 din prezenta hotărâre.

(2) Sumele încasate din derularea contractelor de superficie vor constitui venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

Art.6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentului Patrimoniu și Direcției de impozite și taxe locale Vaslui din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.7. Hotărârea intră în vigoare conform art.199 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului -județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Compartimentului Patrimoniu;
- Direcției de impozite și taxe locale Vaslui
- Domnului Sava Ionuț

Vaslui:26.06.2025

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

CONSILIER,

Prof. Vîrlan Luminița Mihaela

Anexa nr.1 la HCL nr..... /26.06.2025

Tabel cuprinzând datele de identificare ale terenurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui asupra cărora se constituie dreptul de superficie și valoarea prestației acestora

Nr. crt.	Beneficiar	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren euro/mp	Valoare prestatie lei/an	Observ.
1.	Societatea EUROLUX S.R.L.	Str. Nicolae Bălcescu FN	102	88407	91,5	1876,40	Anexa 1.1
			60	88408	91,5	1.103,76	Anexa 1.2

1 EURO = 5.0263 lei

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

Ing. Amăriuței Cătălin

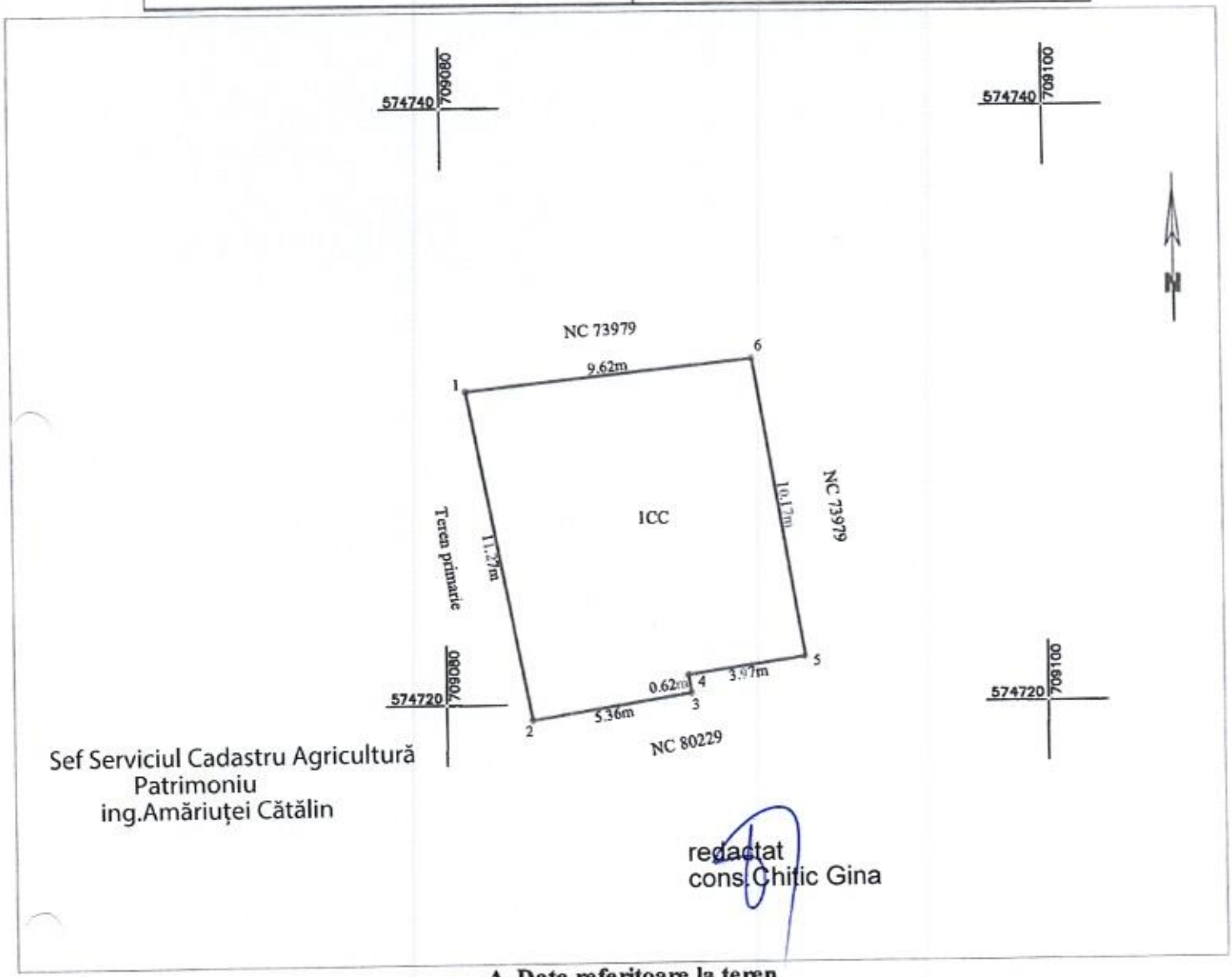
Întocmit/redactat
Cons. Chitic Gina

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu

Anexa 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
88407	102	Intravilan - Mun. Vaslui, str. Nicolae Balcescu FN, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		VASLUI



Sef Serviciul Cadastru Agricultură
Patrimoniu
ing.Amăriuței Cătălin

redactat
cons. Chitic Gina

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	102	Teren intravilan
Total		**102**	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 102 mp
Suprafața din act = 102 mp

Executant SC Euroest Urban Planning SRL
PJA CLASA III - RO-B-J 2959
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
Data: 13.06.2025

CHIMU ADRIAN
Digitally signed by CHIMU ADRIAN
Location: OCPI Vaslui, B, RO-VS-F 0174
Date: 2025.06.13 11:50:08 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data
Ștampila BCPI

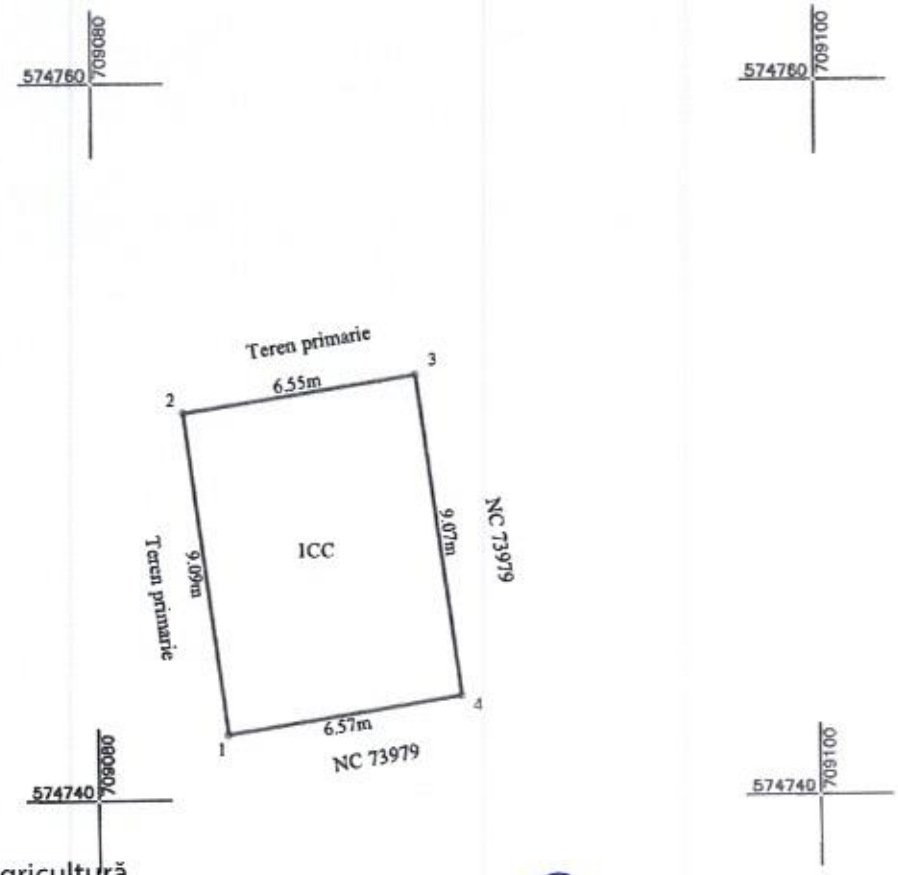
Prunila Daniel
Semnat digital de Prunila Daniel
Data: 2025.06.16 09:57:32 +03'00'

ANEXA 1.2. LA HCL NR...../26.06.2025

Anexa 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
88408	60	Intravilan - Mun. Vaslui, str. Nicolae Balcescu FN, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
88408		VASLUI



Sef Serviciul Cadastru Agricultură
Patrimoniu
ing.Amăriuţei Cătălin

redactat
cons.Chitic Gina

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	60	Teren intravilan
Total		60	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 60 mp
Suprafaţa din act = 60 mp

Executant SC Euroest Urban Planning SRL
PJA CLASA III - RO-B-J 2959
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Semnătura şi ştampila
Data: 13.06.2025

CHIMU ADRIAN
Digitally signed by CHIMU ADRIAN
Location: OCPI Vaslui, B, RO-VS-F 0174
Date: 2025.06.13 11:38:57 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral
Semnătura şi parafa
Data
Ştampila BCPI

Constantin -Marian Virlan
Digitally signed by Constantin-Marian Virlan
Date: 2025.06.16 12:51:13 +03'00'

25-87384-PVS Prim. Mun. Vaslui 18.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ
- Teren intravilan 102 mp-

Mun.Vaslui, Str.Nicolae Balcescu, FN, Jud.Vaslui, NC 88407



PROPRIETAR: *MUNICIPIUL VASLUI*
CLIENT: *MUNICIPIUL VASLUI*
UTILIZATOR: *MUNICIPIUL VASLUI*

Data evaluării: **Iunie 2025**
Nr. inreg. 1289/18.06.2025
Expert Evaluator : **ing. Butuc Lucian**
Membru titular ANEVAR, legitimatie nr.18132

Tel: 0753 700 856

Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat şi nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului

TABEL - COMPARATIA DIRECTA

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	Nicolae Balcescu	Silver Mall	Stefan Procopiu	Spital Vaslui
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafața [mp]	102.00	800.00	600.00	775.00
	PREȚ VÂNZARE EUR		82,400	34,800	41,075
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		€ 78.00	€ 58.00	€ 53.00
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta prezenta	oferta prezenta	oferta prezenta
	Corectie unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-3.90	-2.90	-2.65
	Pret de vanzare corectat		74.10	55.10	50.35
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricti legale - coeficienti urbanistici	nu	nu	nu	nu
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru Restricti legale - coeficienti urbanistici		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru finanțare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru condiții de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru condiții ale pieței		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Nicolae Balcescu	Silver Mall	Stefan Procopiu	Spital Vaslui
	Corectia unitara sau procentuala		30.0%	35.0%	35.0%
	Corectie totala pentru localizare		€ 22.23	€ 19.29	€ 17.62
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 96.33	€ 74.39	€ 67.97
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune)	102.00	800	600	775
	Corectia unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
	Corectie totala pentru dimensiuni		-€ 4.82	-€ 3.72	-€ 3.40
b,c	Forma (raport dimensiuni) si front la strada	regulata 9 ml	regulata 25 ml	regulata 22 ml	regulata 18 ml
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru forma si front		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
e	Topografie	plan	plan	plan	plan
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Construcții demolabile	nu	nu	nu	nu
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru demolare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
8	UTILITĂȚI DISPONIBILE				
	Utilitati (anel / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da
	Corectie totala pentru utilități disponibile		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corectie totala pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corectie totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
	Preț corectat (Eur/mp)		€ 91.5	€ 70.7	€ 64.6
	Corectie totală netă	(absolut)	€ 17.41	€ 15.57	€ 14.22
		(procentual)	23.5%	28.3%	28.3%
	Corectie totală brută	(absolut)	€ 27.05	€ 23.00	€ 21.02
		(procentual)	35.5%	41.8%	41.8%

Suprafata	102.00	mp
OPINIE (return/it)	€ 91.5	eur/mp
	9,333	eur
	459.9	ron/mp
	46,910	ron

Curs Eur / Ron	5.0263
Data	18.06.2025

5. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piaţă a proprietăţii subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2025 care include: Standardul Internaţional de Evaluare, SEV 100– Cadrul general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de înlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piaţă a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal şi a legislaţiei în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerente privind valoarea sunt:

- valoarea include cotele părţi indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 5.0263 RON**;
- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei lunii **iunie 2025**;
- valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piaţă:

Teren intravilan 102mp, Mun.Vaslui, Str. Nicolae Balcescu, Jud.Vaslui, NC 88408

Val.proprietate imobiliară = 46.910 Ron = 9.333 Euro
(valoarea include T.V.A.)

Sef Serviciul Cadastru Agricultură
Patrimoniu
ing.Amăriuţei Cătălin

redactat
cons.Chitic Gina

Evaluator
BUTUC LUCIAN

ANEXA NR.3 LA H.C.L NR...../26.06.2025

25-87385-PVS Prim. Mun. Vaslui 18.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ
- Teren intravilan 60 mp-

Mun.Vaslui, Str.Nicolae Balcescu, FN, Jud.Vaslui, NC 88408



PROPRIETAR: *MUNICIPIUL VASLUI*
CLIENT: *MUNICIPIUL VASLUI*
UTILIZATOR: *MUNICIPIUL VASLUI*

Data evaluării: **Iunie 2025**
Nr. inreg. 1288/18.06.2025
Expert Evaluator : **ing. Butuc Lucian**
Membru titular ANEVAR, legitimatie nr.18132

Tel: 0753 700 856

Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat şi nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului

TABEL - COMPARATIA DIRECTA

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	Nicolae Balcescu	Silver Mall	Stefan Procopiu	Spital Vasluí
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafața [mp]	60.00	800.00	600.00	775.00
	PREȚ VÂNZARE EUR		62,400	34,800	41,075
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - obiectul de comparație		€ 78.00	€ 58.00	€ 53.00
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta prezenta	oferta prezenta	oferta prezenta
	Corectie unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-3.90	-2.90	-2.65
	Pret de vanzare corectat		74.10	55.10	50.35
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricti legale - coeficienti urbanistici	nu	nu	nu	nu
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru Restricti legale - coeficienti urbanistici		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru finanțare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru condiții de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru condiții ale pieței		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 74.10	€ 55.10	€ 50.35
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Nicolae Balcescu	Silver Mall	Stefan Procopiu	Spital Vasluí
	Corectia unitara sau procentuala		30.0%	35.0%	35.0%
	Corectie totala pentru localizare		€ 22.23	€ 19.29	€ 17.62
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 95.33	€ 74.39	€ 67.97
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune)	60.00	800	600	775
	Corectia unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
	Corectie totala pentru dimensiuni		-€ 4.82	-€ 3.72	-€ 3.40
b,c	Forma (raport dimensiuni) si front la strada	regulata 9 ml	regulata 25 ml	regulata 22 ml	regulata 18 ml
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru forma si front		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
e	Topografie	plan	plan	plan	plan
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
f	Constructii demolabile	nu	nu	nu	nu
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru demolare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
8	UTILITATI DISPONIBILE				
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da
	Corectie totala pentru utilități disponibile		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corectie totala pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat (EUR/mp)		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Corectia unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corectie totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Pret corectat		€ 91.51	€ 70.67	€ 64.57
	Pret corectat (Eur/mp)		**€ 91.5**	**€ 70.7**	**€ 64.6**
	Corectie totală netă	(absolut)	€ 17.41	€ 15.57	€ 14.22
		(procentual)	23.5%	28.3%	28.3%
	Corectie totală brută	(absolut)	€ 27.05	€ 23.00	€ 21.02
		(procentual)	36.5%	41.8%	41.8%

Suprafata	60.00	mp
OPINIE (rotunjit)	€ 91.5	eur/mp
	5,490	eur
	459.9	ron/mp
	27,594	ron

Curs Eur / Ron	5.0263
Data	15.09.2025

5. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piaţă a proprietăţii subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2025 care include: Standardul Internaţional de Evaluare, SEV 100– Cadrul general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de înlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piaţă a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal şi a legislaţiei în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerente privind valoarea sunt:

- valoarea include cotele părţi indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 5.0263 RON**;
- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei lunii **iunie 2025**;
- valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piaţă:

Teren intravilan 60mp, Mun.Vaslui, Str. Nicolae Balcescu, Jud.Vaslui, NC 88408

Val.proprietate imobiliară = 27.594 Ron = 5.490 Euro
(valoarea include T.V.A.)

Sef Serviciul Cadastru Agricultură
Patrimoniu
ing.Amăriuţei Cătălin

Evaluator
BUTUC LUCIAN

redactat
cons.Chitic Gina

PLAN AMPALSAMENT

