

SINTEZA EVALUARII

Raport nr.36/20.09.2023

Numele clientului	S.C. IASI INDUSTRIAL PARK S.R.L.																		
Data evaluarii	18.09.2023																		
Sediul	▪ Comuna Letcani, jud. Iasi																		
Nume proprietar si Cota proprietate	Consiliul Local al Comunei Letcani, domeniul privat																		
Tipul proprietatii si adresa	Imobilul este situat in extravilan com Letcani, jud. Iasi, cod postal 707280																		
Numar cadastral	<table border="1"><thead><tr><th>Numar cadastral</th><th>Suprafata(mp)</th></tr></thead><tbody><tr><td>63367/Letcani</td><td>1,784.00</td></tr><tr><td>63377/Letcani</td><td>27,465.00</td></tr><tr><td>63379/Letcani</td><td>6,780.00</td></tr><tr><td>63372/Letcani</td><td>105,423.00</td></tr><tr><td>61722/Letcani</td><td>22,749.00</td></tr><tr><td>61723/Letcani</td><td>10,303.00</td></tr><tr><td>61724/Letcani</td><td>11,651.00</td></tr><tr><td>Total</td><td>186,155.00</td></tr></tbody></table>	Numar cadastral	Suprafata(mp)	63367/Letcani	1,784.00	63377/Letcani	27,465.00	63379/Letcani	6,780.00	63372/Letcani	105,423.00	61722/Letcani	22,749.00	61723/Letcani	10,303.00	61724/Letcani	11,651.00	Total	186,155.00
Numar cadastral	Suprafata(mp)																		
63367/Letcani	1,784.00																		
63377/Letcani	27,465.00																		
63379/Letcani	6,780.00																		
63372/Letcani	105,423.00																		
61722/Letcani	22,749.00																		
61723/Letcani	10,303.00																		
61724/Letcani	11,651.00																		
Total	186,155.00																		
Numar Carte Funciara	<p>Terenurile sunt identificate astfel:</p> <ul style="list-style-type: none">- numarul cadastral 63367 inregistrat in Cartea Funciara (CF) nr. 63367 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 132995 din data de 23.09.2016;- numarul cadastral 63377 inregistrat in Cartea Funciara (CF) nr. 63377 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 133003 din data de 23.09.2016;- numarul cadastral 63379 inregistrat in Cartea Funciara (CF) nr. 63379 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 133006 din data de 23.09.2016;- numarul cadastral 63372 inregistrat in Cartea Funciara (CF) nr. 63372 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 132996 din data de 23.09.2016;- numarul cadastral 61722 inregistrat in Cartea Funciara (CF) nr.																		

		<p>61722 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 132994 din data de 23.09.2016;</p> <p>- numarul cadastral 61723 inscris in Cartea Funciara (CF) nr. 61723 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 132993 din data de 23.09.2016;</p> <p>- numarul cadastral 61724 inscris in Cartea Funciara (CF) nr. 61724 a comunei Letcani, conform extrasului CF nr. cerere 132992 din data de 23.09.2016;</p>																		
Lista actelor de proprietate		<ul style="list-style-type: none"> • Protocol de predare primire /28.11.2013; • Hotararea 96/17.10.2013; • Hotararea 11/29.02.2016; ▪ Extrase CF: 132995, 133003, 133006, 132996, 132994, 132993, 132992/23.09.2016. 																		
Descrierea zonei si a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proprietatea evaluata - Teren extravilan, este situata la intrarea in localitatea Letcani, jud. Iasi, Vis-à-vis de Sandra Trading. ▪ Zona este industriala , cu spatii industriale. 																		
Situatia/utilizarea actuala a imobilului		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren ingradit cu gard din plasa, stalpi din metal . 																		
Cea mai buna utilizare		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrial- parc industrial . 																		
Tip imobil		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imobil cu caracter industrial. 																		
Categorie imobil		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren extravilan 																		
Suprafata	Teren	<ul style="list-style-type: none"> • Suprafata preluata din Extras CF nr. 132995, 133003, 133006, 132996, 132994, 132993, 132992/23.09.2016, <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Numar cadastral</th> <th>Suprafata(mp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63367/Letcani</td> <td>1,784.00</td> </tr> <tr> <td>63377/Letcani</td> <td>27,465.00</td> </tr> <tr> <td>63379/Letcani</td> <td>6,780.00</td> </tr> <tr> <td>63372/Letcani</td> <td>105,423.00</td> </tr> <tr> <td>61722/Letcani</td> <td>22,749.00</td> </tr> <tr> <td>61723/Letcani</td> <td>10,303.00</td> </tr> <tr> <td>61724/Letcani</td> <td>11,651.00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>186,155.00</td> </tr> </tbody> </table>	Numar cadastral	Suprafata(mp)	63367/Letcani	1,784.00	63377/Letcani	27,465.00	63379/Letcani	6,780.00	63372/Letcani	105,423.00	61722/Letcani	22,749.00	61723/Letcani	10,303.00	61724/Letcani	11,651.00	Total	186,155.00
Numar cadastral	Suprafata(mp)																			
63367/Letcani	1,784.00																			
63377/Letcani	27,465.00																			
63379/Letcani	6,780.00																			
63372/Letcani	105,423.00																			
61722/Letcani	22,749.00																			
61723/Letcani	10,303.00																			
61724/Letcani	11,651.00																			
Total	186,155.00																			

Descriere terenuri	<ul style="list-style-type: none"> • Forma: regulata, dreptunghiulara, • Planeitate: plan, • Front: deschidere de cca 448ml la E58 si 419ml la D248B, • Alte informatii nu este cazul:- • utilizarea actuala a amplasamentului – teren liber, - utilitati – pe proprietate-apa, canalizare, electricitate, gaz, - utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: industriala. 			
Sa existe specificatii clare cu privire la accesul pe proprietate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accesul la teren se face cu autoturismul E85. 			
Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat si pentru zona)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retea electrica 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da/Da 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retea de apa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da/Da 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retea canalizare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da/Da 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retea de gaze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da/Da 		
Concluzie privind imobilul evaluat	Starea generala este buna.			
Metode de evaluare (nr si descriere):	1 Metoda: comparatii de piata.			
Valoarea de piata prin metoda comparatiilor de piata (1)	7.446.000 EUR		36.989.000 LEI	
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (valoarea nu include TVA)(ROUND)	7.446.000 EUR		36.989.000 LEI	
-valoarea unitara proprietate	40	EUR/mp	199	LEI/mp
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.9676 lei			
Observatii	- Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca metoda comparatiei directe este cea			

	<p>mai relevanta si adecvata pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – valoarea de piata in vederea stabilirii redeventei de concesiune(Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizata, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, pe durata concesiunii, a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piata.)</p>
--	--

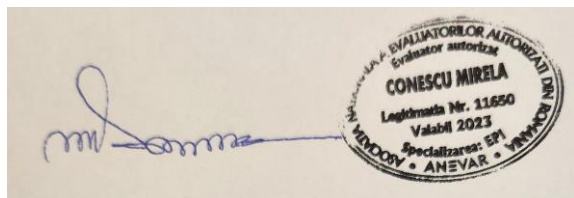
Tip raport facturat: Teren extravilan

Raport intocmit de Expert Evaluator Proprietati Imobiliare Conescu Gh. Mirela

EVALUATOR AUTORIZAT EPI

CONESCU MIRELA

LEGITIMATIE 11650/2023



Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Conescu Gh. Mirela

