



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere Referatul de aprobare comun nr. 13625/19.06.2023 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj cu Direcția Economică, prin care se propune aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului - clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia, Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Administrație Locală nr. 13874/21.06.2023, precum și avizul comisiilor de specialitate,

ținând cont de adresa Instituției Prefectului Județul Dolj nr. 6224/31.05.2023, procesul-verbal de recepție nr. 13553/16.06.2023, prin care a fost admisă recepția raportului de evaluare nr. 13537/16.06.2023 întocmit de P.F.A. Untaru Mihaela-Vasilica Expert Evaluator,

în baza art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, art. 127 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 863 lit. d), art. 1650 și art. 1652 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare nr. 13537/16.06.2023 pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ing. UNTARU Mihaela-Vasilica, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă intenția de cumpărare a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, identificate prin CF/NC 200491-C1, respectiv CF/NC 200492-C1 ale municipiului Craiova.

Art. 3. Se aprobă constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a imobilului identificat la art. 1, în următoarea componență:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Marian-Viorel Marin | – consilier județean |
| 2. Constantin-Cosmin Gîdea | – consilier județean |
| 3. Alexandru-Florian Gătejescu | – consilier județean |
| 4. Lucian-Cristian Scărlătescu | – consilier județean |
| 5. Marian Mecu | – Director Executiv Direcția Economică |
| 6. Adriana-Cristina Vărgatu | – Director Executiv D.J.A.L.S. |
| 7. Adrian Plugaru | – Șef Serviciu Administrarea și Exploatarea
Domeniului Public și Privat al Județului Dolj |

Membri supleanți:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 8. Dan-Alexandru Triță | – consilier județean |
| 9. Constantin-Ovidiu Mateiță | – consilier județean |

Art. 4. Comisia mixtă de negociere:

- va negocia direct prețul de vânzare-cumpărare cu proprietarul-vânzător, fără să depășească valoarea stabilită prin raportul de evaluare prevăzut la art. 1;

- va întocmi procesul-verbal de negociere semnat de toți membrii prezenți și de proprietarul-vânzător;

- își va desfășura activitatea de la data constituirii până la încheierea procesului-verbal de negociere.

Art. 5. Procesul-verbal de negociere va fi supus spre aprobare Consiliului Județean Dolj;

Art. 6. Comisia mixtă de negociere constituită conform art. 3 și direcțiile de specialitate ale Aparatului Consiliului Județean Dolj vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. _____

Adoptată la data de: _____

PREȘEDINTE,

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

DORIN-COSMIN VASILE

REFERAT DE APROBARE

a raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și a constituirii comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia

Consiliul Județean Dolj, autoritate a administrației publice locale, constituită la nivel județean pentru coordonarea activității consiliilor comunale, orășenești și municipale, în vederea realizării serviciilor publice de interes județean și aparatul propriu al acestuia sunt găzduite în cea mai reprezentativă clădire a municipiului Craiova, monument istoric impunător, Palatul Administrativ Craiova, alături de Instituția Prefectului – Județul Dolj.

Palatul Administrativ, situat pe Calea Unirii, nr. 19, identificat cu CF nr. 203097 Craiova, având suprafața construită de 2.547 mp și suprafața desfășurată de 7.638 mp, se află în domeniul public al statului și în administrarea Instituției Prefectului – Județul Dolj, în temeiul Decretului-lege nr. 30/1990, al Hotărârii Guvernului nr. 115/1990 și al Hotărârii nr. 706/1994 privind trecerea palatelor administrative din municipiile reședințe de județe în administrarea instituțiilor prefectului. În calitate de administrator, Instituția Prefectului – Județul Dolj a pus la dispoziția Consiliului Județean Dolj spații la demisolul, parterul și etajul palatului administrativ, în aripa sudică, fără plată, pe durată nedeterminată, pentru desfășurarea activității. Spațiile predate în folosință, în suprafață utilă de 1.718,78 mp (455,92 mp la demisol, 485,79 mp la parter și 777,07 mp la etaj) la care se adaugă spațiile aflate în folosință comună (holurile și căile de acces în imobil, toate grupurile sanitare, sălile de ședință) au fost convenite și prevăzute în Protocolul nr. 12642/20.09.2012/IPJD-6001/24.05.2012/CJD privind asigurarea spațiilor necesare și repartizarea cheltuielilor pentru întreținerea și funcționarea palatului administrativ. Astfel, U.A.T. Județul Dolj, prin personalul angajat, în număr de 177 persoane, folosește 19 încăperi la demisol, din care două sunt pentru registratură, un grup sanitar, arhiva și magazia, 17 încăperi la parter și 28 de încăperi la etaj și mansardă, printre care

se află sala mare de ședințe și sala rotundă. Spațiile aflate în folosință comună, aferente aripii sudice au o suprafață de 945 mp.

Prin adresa nr. 6224/31.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Dolj cu nr. 12428/31.05.2023, Instituția Prefectului –Județul Dolj ne comunică data estimată pentru începerea lucrărilor la realizarea obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare, modernizare și eficientizare energetică a clădirii Palatului Administrativ al județului Dolj, monument istoric de interes național” ca fiind 14.09.2023, iar durata realizării obiectivului de investiții – 35 de luni de la semnarea contractului, dar nu mai târziu de 30.06.2026, în conformitate cu contractul de finanțare nr. 116785/14.10.2022.

Prin urmare, în perioada estimată mai sus, activitatea Consiliului Județean Dolj și a aparatului propriu de specialitate trebuie să se desfășoare într-un alt spațiu adecvat specificului său, care pe de o parte, trebuie să găzduiască resursa umană și cea materială și să asigure funcționalitatea optimă a acestora, iar pe de altă parte, să fie într-o zonă accesibilă tuturor celor ce vor frecventa instituția.

În acest scop s-a identificat pe site-ul www.vanzari.bcr.ro, un imobil de vânzare, situat în zona ultracentrală a municipiului Craiova, în vecinătatea Palatului Administrativ Craiova și a English Park care să întrunește cerințele necesare relocării aparatului propriu de specialitate al Consiliului Județean Dolj și desfășurării activității acestuia, standardele de securitate și sănătate în muncă, precum și accesul facil al persoanelor cărora le sunt adresate serviciile publice acordate de personalul instituției.

În zonă sunt blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter, sedii de instituții (Primăria Municipiului Craiova, Teatrul Național „Marin Sorescu”, Colegiul Național „Carol I”, Universitatea din Craiova, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, Muzeul de Artă „Jean Mihail”, Muzeul Olteniei), precum și diverse unități comerciale și bancare, notari publici și alți prestatori de servicii către populație. Accesul la parcare subterană din zona teatrului și la mijloacele de transport în comun este facil.

Imobilul, proprietate a Băncii Comerciale Române S.A., edificat în perioada 1930-1940, este format din două corpuri de clădire adiacente, C1 și C2, situate, în municipiul Craiova, unul în str. Olteț, nr. 4 (fost Olteț, nr. 8) iar celălalt pe str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A. Cele două corpuri de imobil comunică între ele, accesul putând fi efectuat direct dintr-o clădire în alta, ca și când ar fi o singură clădire. Imobilul este racordat la utilități: apă-canal, energie electrică, gaz metan, dispune de centrală termică proprie, amplasată la subsolul clădirii C1 și de două lifturi. Centrala termică deservește ambele corpuri de clădire, iar contorizarea utilităților este unitară.

Corpul C1, situat în str. Olteț, nr. 4, nr. cadastral 200491-C1, este înscris în CF nr. 200491 a municipiului Craiova, cu regim de înălțime 2S+P+4E și suprafața construită la sol de 365 mp. Suprafețele totale pe etaj sunt $S_{\text{subsol1}} = 149,74$ mp, $S_{\text{subsol2}} = 187,50$ mp, $S_{\text{parter}} = 271,04$ mp, $S_{\text{etaj1}} = 314,38$ mp, $S_{\text{etaj2}} = 296,75$ mp, $S_{\text{etaj3}} = 293,94$ mp, $S_{\text{etaj4}} = 290,39$ mp. Liftul este momentan nefuncțional.

Corpul C2, situat în municipiul Craiova, str. Nicolăescu Plopșor nr. 2A, identificat cu CF/NC nr. 200492-C1, regim de înălțime S+P+4E și pod, cu suprafața construită la sol de 418 mp, are diferite destinații: birouri, sală clienți, centrala telefonică, holuri, grupuri sanitare, scări, lift. Liftul este funcțional.

Subsolul este compus din 12 încăperi cu diverse destinații, etajul 1 compus din 23 încăperi, etajul 2 din 23 încăperi, etajul 3 din 18 încăperi, etajul 4 din 21 încăperi, iar podul din 4 încăperi.

Pentru ambele construcții fundația este din cărămidă, pereții din zidărie de cărămidă, șarpanta din lemn și învelitoarea din țiglă. În băi există faianță și gresie, podelele sunt acoperite cu parchet, gresie, mozaic.

Clădirile au suprafața construită (amprenta la sol) de 783 mp și o suprafață utilă totală de 3.855,23 mp.

Destinația construcțiilor, conform extraselor de CF de informare este de construcții administrative și social-culturale. Compartimentările clădirilor și toate dependențele sunt aferente unui spațiu având funcțiune administrativ-bancară, dar pot fi adaptate prin reorganizare la necesitățile funcționale ale sediului U.A.T. Județul Dolj, după caz.

Prin comparație cu spațiul ocupat actualmente în clădirea Palatului Administrativ din Craiova, spațiul disponibil în imobilul BCR este mai generos, diferența fiind de cca. 1190 mp utili. Raportat la numărul actual de personal angajat, rezultă un spațiu alocat de cca. 21 mp/persoană, incluzând căile de acces, spațiile pentru ședințe, holurile, grupurile sanitare, arhiva și celelalte dependențe.

În conformitate cu Ordinul 2314/2004 al ministrului culturii și cultelor cu modificările și completările ulterioare, adresa nr. 745/11.06.2020 a Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Dolj, adresa nr. 66981, 68021/26.06.2020 a Primăriei Municipiului Craiova, cele două corpuri de clădire nu sunt luate în evidență ca monumente istorice în Lista monumentelor istorice 2015 și nu se supun condițiilor prevăzute la art. 4(8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

Terenul aferent imobilului - clădire, se află în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Craiova și are o suprafață totală de 858 mp (din acte), compusă din suprafața de 408 mp, situată în municipiul Craiova, str. Olteț nr. 4, CF nr. 200491 și din suprafața de 450 mp, CF nr. 200492 situată în municipiului Craiova, str. Nicolăescu Plopșor nr. 2A.

Terenul face obiectul contractului de concesiune nr. 161/01.01.1998 și, respectiv, a contractului de concesiune nr. 7/17.12.1992 încheiate între U.A.T. Municipiul Craiova și BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. (fostă S.C. B.C.R. REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L., fostă BANCA ROMÂNĂ DE COMERȚ EXTERIOR BANCOREX S.A.).

Dreptul de concesiune al Băncii Comerciale Române S.A. a fost intabulat în cărțile funciare nr. 200491, respectiv nr. 200492 ale municipiului Craiova. Cele două suprafețe de teren sunt amplasate parțial în plan orizontal, parțial într-o ușoară pantă.

În vederea determinării valorii de piață a imobilului și a unei raportări corecte în cadrul negocierilor de cumpărare, s-a angajat, în condițiile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, un evaluator independent autorizat ANEVAR, P.F.A. Untaru Mihaela-Vasilica - Expert Evaluator, în baza Contractului de servicii nr. 30/28.03.2023, pentru întocmirea raportului de evaluare a imobilului clădire format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A.

Valoarea de piață estimată de evaluatorul autorizat ANEVAR, exprimată atât în euro, cât și în lei este: 1.787.000,00 euro, respectiv 8.853.000 lei.

Raportul de evaluare prezintă starea tehnică aparentă a construcțiilor ca fiind parțial bună, ultimele două etaje ale clădirilor necesitând reparații, întrucât au fost afectate de infiltrațiile de apă și de pătrunderea porumbeilor.

Raportul de evaluare nr. 13537/16.06.2023, prezentat în anexa la prezentul proiect de hotărâre, a fost recepționat de către comisia constituită prin Dispoziția nr. 343/11.04.2023 a Președintelui Consiliului Județean Dolj conform Procesului-verbal nr. 13553/16.06.2023.

În ipoteza cumpărării imobilului – clădire, în bugetul general al Județului Dolj a fost prevăzut, la capitolul 51.01.03 – Autorități publice și acțiuni externe, obiectivul de investiții „Achiziție clădiri” cu suma de 100 mii lei, sumă ce va fi suplimentată cu valoarea de 9.400 mii lei, necesară contravalorii prețului imobilului și altor taxe.

Cumpărarea se va face prin negociere, prețul maxim de cumpărare a imobilului este cel prevăzut în raportul de evaluare nr. 13537/16.06.20233.

În vederea negocierii prețului se propune constituirea unei comisii mixte de negociere, compusă din patru membri aleși din rândul consilierilor județeni, plus trei reprezentanți din aparatul propriu de specialitate al consiliului județean:

1. Marian-Viorel Marin – consilier județean
2. Constantin-Cosmin Gîdea – consilier județean
3. Alexandru-Florian Gătejescu – consilier județean
4. Lucian-Cristian Scărlătescu – consilier județean
5. Marian Mecu – Director Executiv Direcția Economică
6. Adriana-Cristina Vărgatu – Director Executiv D.J.A.L.S.
7. Adrian Plugaru – Șef Serviciu Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj

Membri supleanți:

8. Dan-Alexandru Triță – consilier județean
9. Constantin-Ovidiu Mateiță – consilier județean

Având în vedere necesitatea și oportunitatea cumpărării imobilului – clădire prezentat mai sus și ținând cont de faptul că U.A.T. Județul Dolj nu are în proprietate un

imobil în care să se desfășoare activitatea consiliului județean și a aparatului propriu al acestuia, propunem adoptarea unei hotărâri privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Ploșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Cosmin Durle

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ,**

Marian Mecu

ȘEF S.A.E.D.P.P.,
Adrian Plugaru

ÎNTOCMIT,
Virginia Ionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia propus de Președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: aprobare raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului - clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia;

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, art. 127 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 863 lit. d), art. 1650 și art. 1652 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a serviciului juridic: nu este cazul.

4) Prin prezentul Raport de specialitate, Serviciul Juridic avizează FAVORABIL.

AVIZAT
ȘEF SERVICIU JURIDIC,
Daiana STOICA

Întocmit,
Consilier juridic,
Simona Bărăgan

1.PARTEA I - INTRODUCERE

1.1.Sinteza evaluarii

IMOBILUL EVALUAT: Proprietatea imobiliara nerezidentiala – doua cladiri fara teren, amplasate pe raza municipiului Craiova, str. Oltet nr. 4 si str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A , jud. Dolj, inscise in cartea funciara nr. 200491-C1 Craiova, respectiv in cartea funciara nr. 200492-C1 Craiova

Client	CONSILIUL JUDETEAN DOLJ		
Destinatar	CONSILIUL JUDETEAN DOLJ		
Data raportului de evaluare	03 aprilie 2023		
Data inspectiei	29-30 martie 2023		
Data evaluarii	08 iunie 2023 (data la care s-a pus la dispozitie toate documentele necesare raportului de evaluare)		
Evaluator autorizat	Ing. Untaru Mihaela-Vasilica, Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM - legitimatie 16932		
Tip proprietate	CONSTRUCTII – cu destinatii administrative		
Adresa proprietatii	Craiova, str. Oltet nr. 4 si str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A		
Cartier/ amplasare	Zona nerezidentiala/comerciala, administrativa, de servicii si rezidentiala, ultracentrala		
Anul construirii	Constructiile care fac obiectul evaluarii sunt in numar de 2: - Cladirea 1 – Craiova, str. Oltet nr. 4 - Cladirea 2 – Craiova, str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A		
Regim de inaltime	Cladirea 1 - regim de inaltime 2S+P+4E, Cladirea 2 - regim de inaltime S+P+4E+P,		
Utilitati	Apa (retea), curent electric, canalizare, incalzire cu CT proprie, gaz, un lift functional		
Finisaje	Calitate superioara – partial, medie - partial		
Suprafete	Constructii(total)	C1 - Au = 1829,10 mp C2 – Au = 2026,13 mp	Acsol = 365 mp Acsol = 418 mp Ad = 2194,92 mp Ad = 2431,36 mp
	Teren	C1 - St = 408 mp, proprietar Consiliul Local al Municipiului Craiova C2 - St = 450 mp, proprietar Consiliul Local al Municipiului Craiova	
Proprietar cladiri	Banca Comerciala Romana si concesionar teren		
Utilizare existenta	Constructii administrative, bancare		
Curs de schimb valutar 08.06.2023	4,9543 lei/Euro		
VALOAREA DE PIATA ESTIMATA	C1	– 875.000 EUR	C1 – 4.335.000 LEI
	C2	– 912.000 EUR	C2 – 4.518.000 LEI
	TOTAL	-1.787.000 EUR	TOTAL – 8.853.000 LEI

Valoarea nu contine TVA.

REZULTATUL EVALUARII:

Valoarea de piata estimata, propusa de evaluator pentru proprietatea evaluata, la cursul de 4,9543 lei/1 euro, este estimata in lei, respectiv in eur:

	ABORDAREA PRIN PIATA – METODA COMPARATIEI DIRECTE	ABORDAREA PRIN VENIT – METODA CAPITALIZARII DIRECTE	ABORDAREA PRIN COST – METODA COSTURILOR SEGREGATE
Valoare – LEI, EUR - teren	0	0	0
Valoare – LEI, EUR - cladirea 1 - 2S+P+4E	4.666.000 lei, respectiv 942.000 eur	4.335.000 lei, respectiv 875.000 eur	7.300.000 lei, respectiv 1.473.000 eur
Valoare – LEI, EUR – cladirea 2 - S+P+4E+P	5.169.000 lei, respectiv 1.043.500 eur	4.518.000 lei, respectiv 912.000 eur	7.931.000 lei, respectiv 1.601.000 eur
analiza finala in vederea selectarii indicatiei asupra valorii			
Adecvarea	buna	buna	-
Precizia	buna	buna	-
Cantitatea de informatii de piata	rezonabila	buna	-
Conform analizei de mai sus, avand in vedere scopul evaluarii, cat si tinand cont de celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul apreciaza ca indicatia asupra valorii de piata a proprietatii nerezidentiale la data de 08.06.2023 este cea obtinuta in abordarea prin venit pentru cladirile existente. Valoare pentru cladirea 1 – 4.335.000 LEI, respectiv 875.000 EUR Valoare pentru cladirea 2 – 4.518.000 LEI, respectiv 912.000 EUR Valoare totala proprietate – 8.853.000 LEI, respectiv 1.787.000 EUR			

Valoarea nu contine TVA.