



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂȘENI
COMUNA SĂCĂȘENI
Cod Fiscal 3896720

HOTĂRÂREA nr. 11 / 25.02.2026

privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare a imobilului Grajd tip P – CF 105937, nr. cadastral 105937-C1, a imobilului Grajd tip P – CF 105939, nr. cadastral 105939-C1 și a imobilului Fânar tip P – CF 105940, nr. cadastral 105940-C1, din domeniul privat al Comunei Săcășeni

Consiliul local al comunei Săcășeni întrunit în ședință ordinară în data de 25.02.2026;

Având în vedere;

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare a imobilului Grajd tip P – CF 105937, nr. cadastral 105937-C1, a imobilului Grajd tip P – CF 105939, nr. cadastral 105939-C1 și a imobilului Fânar tip P – CF 105940, nr. cadastral 105940-C1, din domeniul privat al Comunei Săcășeni;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Săcășeni, Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Săcășeni;
- Avizul favorabil al Comisiei Buget-finanțe, activități economico-financiare și administrarea domeniului public și privat pe lângă Consiliul Local al comunei Săcășeni;
- art. 11 din Ordinul MFP nr. 3471 / 2008 pentru a probarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1496/19.11.2008 privind modificarea anexei la Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- art. 108, art. 354, art. 355 și art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Sentința civilă nr. 861/2020 a Judecătoriei Carei, în dosarul 1452/218/2019;
- HCL nr. 65 / 25.09.2025 privind însușirea și aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului situat în extravilanul comunei Săcășeni, identificat în C.F. nr. 104196 Săcășeni, în suprafață de 22657 mp, în domeniul privat al comunei Săcășeni;

În temeiul art. 5 lit. k), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 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 însușirea raportului de evaluare având ca obiect imobilul „Grajd tip P – CF 105937, nr. cadastral 105937-C1, din domeniul privat al Comunei Săcășeni, cu valoarea de 125.074 lei, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect imobilul „Grajd tip P – CF 105939, nr. cadastral 105939-C1, din domeniul privat al Comunei Săcășeni, cu valoarea de 118.693 lei, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect imobilul „Fânar tip P – CF 105940, nr. cadastral 105940-C1, din domeniul privat al Comunei Săcășeni, cu valoarea de 38.149 lei, conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Săcășeni, prin aparatul de specialitate;

Art. 5 – Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Satu Mare, Primarul comunei Săcășeni, Compartimentul financiar-contabil și Resurse umane.

Președinte de ședință,

Rebic Codruț-Vlad



Contrasemnează,

Secretar general al comunei,

Vank Ștefan

Vank Ștefan

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (2), din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ.

Nr. total al consilierilor locali în funcție: 9

Nr. total al consilierilor locali prezenți: 9

Nr. total al consilierilor locali absenți: 0

Voturi pentru: 9

Voturi împotrivă: 0

Abțineri: 0

Data raport 10.02.2026*Anexa Nr. 1 la HCL Nr. 11 /25.02.2026***RAPORT DE EVALUARE**
Proprietate imobiliară**Grajd tip P – CF**
105937 nr. cad.
105937-C1**Săcășeni, jud.**
Satu Mare**Proprietar:**
Comuna Săcășeni
– domeniul privat**Utilizator**
desemnat:
Comuna Săcășeni

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 societății comerciale DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL în calitate de Evaluator și Comuna Săcășeni, în calitate de Utilizator desemnat

— Februarie 2026 —

Cuprins

1. Termenii de referință	5
1.1. Identificarea evaluatorului	5
1.2. Identificarea clientului	6
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnați	6
1.4. Activul supus evaluării	6
1.5. Moneda evaluării	6
1.6. Utilizarea desemnată a evaluării	7
1.7. Tipul valorii și data evaluării	7
1.8. Data evaluării	7
1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	7
1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	7
1.11. Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative	8
1.12. Descrierea raportului	10
1.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare a raportului	10
1.14. Declarația conformității evaluării cu SEV	10
2. Prezentarea datelor	11
2.1. Identificarea fizică și legală a proprietății subiect	11
2.2. Identificarea și analiza datelor relevante despre proprietatea evaluată	12
3. Analiza pieței imobiliare specifice	14
3.1. Considerente privind cea mai bună utilizare	15
3.2. Tipul proprietății, identificarea pieței	16
3.3. Fapte curente	16
3.4. Analiza cererii solvabile	28
3.5. Analiza ofertei competitive	28
3.6. Analiza echilibrului	28
3.7. Concluzii și corelații ale analizei de piață și CMBU	28
4. Evaluarea	29
4.1. Evaluarea terenului	29
5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	33
6. Anexe	34
6.1. Fotografii suplimentare	34
6.2. Copii după documentele ce atestă dreptul de proprietate	35

Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de client și conține informații adecvate necesităților clientului.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de utilizator desemnat și conține informații adecvate necesităților utilizatorului.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

Utilizarea desemnată a prezentului raport este informarea în vederea efectuării unei posibile tranzacții.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezenta evaluare se referă la proprietatea imobiliară „Grajd tip P – CF 105937 Săcășeni nr. cad. 105937-C1”, situat în loc. Săcășeni, jud. Satu Mare, alcătuită din:

Componenta	Caracteristici	Mod deținere	Dreptul legal	Mod dobândire
Teren	Terenul nu este subiect al prezentului raport de evaluare.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Clădiri	Grajd tip P Sc 392 mp, Sd 392 mp.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Componente non-imobiliare	Nu există.	-	-	-

În utilizarea prezentei evaluări, dreptul asupra proprietății evaluate este considerat deplin, influența altor drepturi fiind identificată prin ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

În baza celor prezentate în prezentul raport de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății, la data de 10.02.2026, este cea rezultată din **abordarea prin cost**, obținând următoarele rezultate:

125.074 LEI
echivalent a 24.568 EURO

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;

- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate
- nu reprezintă valoare de asigurare

DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL

10.02.2026

Prin Bala Florin-Cristian

Evaluator autorizat

Parafa 18502



Termenii de referință

În cele ce urmează, sunt prezentați respectivii termeni de referință, așa cum au fost ei stabiliți prin contractul în baza căruia s-a realizat evaluarea; pe parcursul procesului de evaluare nu a apărut nicio circumstanță care să impună modificarea acestora.

Identificarea evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL¹, și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara celor identificate mai jos:

- proprietatea a fost inspectată de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- celelalte etape ale procesului de evaluare au fost conduse de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- respectarea procedurilor interne de calitate ale companiei DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, a fost verificată de către Bala Florin Cristian.

Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/taboul-asociatiei>).

Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

Bala Florin Cristian

Membru Titular ANEVAR, Specializarea EPI, EBM



Președinte de ședință,
Reșic Codruț Vlad



Contrasemnată,
Secretar general al comunei,
Vanc Stefan
Vocul Stefan

¹ DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, împreună cu evaluatorii identificați, sunt denumiți generic în cadrul raportului „Evaluatorul”.

Anexa Nr. 2 la HCL Nr. 11/25.02.2026



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară

Grajd tip P – CF
105939 nr. cad.
105939-C1

Săcășeni, jud.
Satu Mare

Proprietar:
Comuna Săcășeni
– domeniul privat

Utilizator
desemnat:
Comuna Săcășeni

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 societății comerciale **DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL** în calitate de Evaluator și Comuna Săcășeni, în calitate de Utilizator desemnat

Cuprins

1. Termenii de referință	5
1.1. Identificarea evaluatorului.....	5
1.2. Identificarea clientului.....	6
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnați.....	6
1.4. Activul supus evaluării.....	6
1.5. Moneda evaluării.....	6
1.6. Utilizarea desemnată a evaluării.....	7
1.7. Tipul valorii și data evaluării	7
1.8. Data evaluării	7
1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	7
1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	7
1.11. Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative.....	8
1.12. Descrierea raportului	10
1.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare a raportului.....	10
1.14. Declarația conformității evaluării cu SEV	10
2. Prezentarea datelor.....	11
2.1. Identificarea fizică și legală a proprietății subiect.....	11
2.2. Identificarea și analiza datelor relevante despre proprietatea evaluată	12
3. Analiza pieței imobiliare specifice	14
3.1. Considerente privind cea mai bună utilizare	15
3.2. Tipul proprietății, identificarea pieței.....	16
3.3. Fapte curente	16
3.4. Analiza cererii solvabile	28
3.5. Analiza ofertei competitive	28
3.6. Analiza echilibrului	28
3.7. Concluzii și corelații ale analizei de piață și CMBU.....	28
4. Evaluarea	29
4.1. Evaluarea terenului.....	29
5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	33
6. Anexe.....	34
6.1. Fotografii suplimentare	34
6.2. Copii după documentele ce atestă dreptul de proprietate.....	35

Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de client și conține informații adecvate necesităților clientului.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de utilizator desemnat și conține informații adecvate necesităților utilizatorului.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

Utilizarea desemnată a prezentului raport este informarea în vederea efectuării unei posibile tranzacții.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezenta evaluare se referă la proprietatea imobiliară „Grajd tip P – CF 105939 Săcășeni nr. cad. 105939-C1”, situat în loc. Săcășeni, jud. Satu Mare, alcătuită din:

Componenta	Caracteristici	Mod deținere	Dreptul legal	Mod dobândire
Teren	Terenul nu este subiect al prezentului raport de evaluare.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Clădiri	Grajd tip P Sc 372 mp, Sd 372 mp.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Componente non-imobiliare	Nu există.	-	-	-

În utilizarea prezentei evaluări, dreptul asupra proprietății evaluate este considerat deplin, influența altor drepturi fiind identificată prin ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

În baza celor prezentate în prezentul raport de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății, la data de 10.02.2026, este cea rezultată din **abordarea prin cost**, obținând următoarele rezultate:

118.693 LEI
echivalent a 23.314 EURO

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;

- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate
- nu reprezintă valoare de asigurare

DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL

10.02.2026

Prin Bala Florin-Cristian

Evaluator autorizat

Parafa 18502



Termenii de referință

În cele ce urmează, sunt prezentați respectivii termeni de referință, așa cum au fost ei stabiliți prin contractul în baza căruia s-a realizat evaluarea; pe parcursul procesului de evaluare nu a apărut nicio circumstanță care să impună modificarea acestora.

Identificarea evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL¹, și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara celor identificate mai jos:

- proprietatea a fost inspectată de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- celelalte etape ale procesului de evaluare au fost conduse de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- respectarea procedurilor interne de calitate ale companiei DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, a fost verificată de către Bala Florin Cristian.

Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei>).

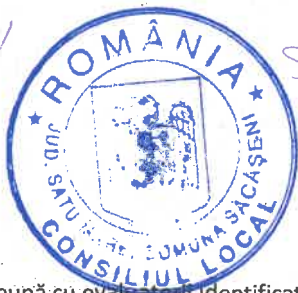
Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

Bala Florin Cristian

Membru Titular ANEVAR, Specializarea EPI, EBM



Reședinte de sedință,
Rebeca Cristut, - Vlad



Contraseu neastă,
Secretar general al comunei,
Vank Stefan
Voce de Stefan

¹ DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, împreună cu evaluatorii identificați, sunt denumiți generic în cadrul raportului „Evaluatorul”.

Data raport 10.02.2026

Anexa Nr. 3 la HCL Nr. 11/25.02.2026



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară

Fânar tip P – CF
105940 nr. cad.
105940-C1

Săcășeni, jud.
Satu Mare

Proprietar:
Comuna Săcășeni
– domeniul privat

Utilizator
desemnat:
Comuna Săcășeni

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 societății comerciale DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL în calitate de Evaluator și Comuna Săcășeni, în calitate de Utilizator desemnat

Cuprins

1. Termenii de referință	5
1.1. Identificarea evaluatorului.....	5
1.2. Identificarea clientului.....	6
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnați.....	6
1.4. Activul supus evaluării.....	6
1.5. Moneda evaluării.....	6
1.6. Utilizarea desemnată a evaluării.....	7
1.7. Tipul valorii și data evaluării	7
1.8. Data evaluării	7
1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	7
1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	7
1.11. Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative.....	8
1.12. Descrierea raportului	10
1.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare a raportului.....	10
1.14. Declararea conformității evaluării cu SEV	10
2. Prezentarea datelor.....	11
2.1. Identificarea fizică și legală a proprietății subiect	11
2.2. Identificarea și analiza datelor relevante despre proprietatea evaluată	12
3. Analiza pieței imobiliare specifice	14
3.1. Considerente privind cea mai bună utilizare	15
3.2. Tipul proprietății, identificarea pieței.....	16
3.3. Fapte curente	16
3.4. Analiza cererii solvabile.....	28
3.5. Analiza ofertei competitive	28
3.6. Analiza echilibrului	28
3.7. Concluzii și corelații ale analizei de piață și CMBU.....	28
4. Evaluarea	29
4.1. Evaluarea terenului.....	29
5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	33
6. Anexe.....	34
6.1. Fotografii suplimentare	34
6.2. Copii după documentele ce atestă dreptul de proprietate.....	35

Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de client și conține informații adecvate necesităților clientului.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează Comunei Săcășeni în calitate de utilizator desemnat și conține informații adecvate necesităților utilizatorului.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

Utilizarea desemnată a prezentului raport este informarea în vederea efectuării unei posibile tranzacții.

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezenta evaluare se referă la proprietatea imobiliară „Fânar tip P – CF 105940 Săcășeni nr. cad. 105940-C1”, situat în loc. Săcășeni, jud. Satu Mare, alcătuită din:

Componenta	Caracteristici	Mod deținere	Dreptul legal	Mod dobândire
Teren	Terenul nu este subiect al prezentului raport de evaluare.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Clădiri	Fânar tip P Sc 753 mp, Sd 753 mp.	în exclusivitate	proprietate	cumpărare (sau echivalent)
Componente non-imobiliare	Nu există.	-	-	-

În utilizarea prezentei evaluări, dreptul asupra proprietății evaluate este considerat deplin, influența altor drepturi fiind identificată prin ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

În baza celor prezentate în prezentul raport de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății, la data de 10.02.2026, este cea rezultată din abordarea prin cost, obținând următoarele rezultate:

38.149 LEI
echivalent a 7.493 EURO

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;

- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate
- nu reprezintă valoare de asigurare

DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL**10.02.2026****Prin Bala Florin-Cristian****Evaluator autorizat****Parafa 18502**

Termenii de referință

În cele ce urmează, sunt prezentați respectivii termeni de referință, așa cum au fost ei stabiliți prin contractul în baza căruia s-a realizat evaluarea; pe parcursul procesului de evaluare nu a apărut nicio circumstanță care să impună modificarea acestora.

Identificarea evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL¹, și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara celor identificate mai jos:

- proprietatea a fost inspectată de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- celelalte etape ale procesului de evaluare au fost conduse de către Bala Florin Cristian, cu legitimația ANEVAR nr. 18502;
- respectarea procedurilor interne de calitate ale companiei DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, a fost verificată de către Bala Florin Cristian.

Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asocatiei>).

Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

Bala Florin Cristian

Membru Titular ANEVAR, Specializarea EPI, EBM.



Președinte de sedință,
Rebic Codrut - Vlad



Contra Semneată,
Secretar general al comunei,
Vank Stefan
Vasile Albu

¹ DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, împreună cu evaluatorii identificați, sunt denumiți generic în cadrul raportului „Evaluatorul”.