

POPA OVIDIU-ALEXANDRU P.F.A.

Str. Decebal nr.3, bl.3, Sc.A, ap.7; tel:0723698294; tel/fax 0334/407.389

CUI 30198466; Nr. Reg. Com. F4/717/16.05.2012

RAPORT DE EVALUARE COPERTINA METALICA NR.08/15.01.2025

Beneficiar: S.C.VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.

Proprietar: S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.

**Destinatar: PRIMARIA HEMEIUSI – Directia de impozite
si taxe locale**

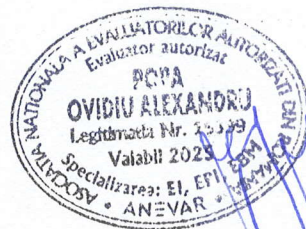
Sediu:

**Com. Hemeiusi, str. Garii, nr. 100, Parc Industrial "HIT
PARK" jud.Bacau.**

Administrator:

Ing.ev. Ovidiu Alexandru Popa

DECEMBRIE 2024



RECIPIISA ANEVAR - BAZA INFORMATII FISCALE (BIF)

Raport evaluare: BIF_15399_20250117_114794408

| | |
|---------------------------------|---|
| Tip Client | Persoana juridică |
| Numar cladiri | 1 |
| Cod unic | BIF_15399_20250117_114794408 |
| Moneda | LEI |
| Data raport | 17.01.2025 |
| Numar raport | 9 |
| Valoare impozabila estimata (N) | 178728 |
| Membru titular | POPA OVIDIU ALEXANDRU (legitimatie 15399) |

Document generat la : 17.01.2025 11:50:02:821



RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre S.C. VIMERCATI EAST EUROPE
S.R.L. la 31 decembrie 2024

Contribuabil S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.

Utilizator desemnat / UAT UAT HEMEIUSI

Judet BACAU

Evaluator POPA OVIDIU ALEXANDRU PFA

Data raportului 15.01.2025

Recipisa BIF 15399_20250117_114794408

| | | | |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Termenii de referinta ai evaluarii | | | |
| Identificarea evaluatorului | | | |
| Denumire | POPA OVIDIU ALEXANDRU PFA | * Adresa | BACAU, STR. DECEBAL 3/A/7 |
| CUI | 30198466 | * Autorizatie/ Legitimatie ANEVAR | 15399 |
| Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR | POPA OVIDIU ALEXANDRU PFA | | * |
| Client | | | |
| Client/ Contribuabi | S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L. | * Tip | Persoana Juridica |
| CUI | RO 22916476 | * Adresa | COM. HEMEIUSI, STR. Garii, NR.100 |
| Utilizator desemnat | UAT HEMEIUSI | * Judet | BACAU |
| UAT | | | * |
| Scopul evaluarii | | | |
| Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului, in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor" in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii sau oricarui alt scop cu exceptia impozitarii cladirii de catre Autoritatea Locala pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri. | | | |
| Identificarea cladirilor supuse evaluarii | | | |
| Obiectul evaluarii pentru impozitare se refera exclusiv la cladirile/cladirile prezentate in Anexa 1 - "Declaratia contribuabilului privind cladirile supuse evaluarii pentru impozitare". | | | |
| Tipul valorii estimate | | | |
| Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor". Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internationale de Raportare Financiara, standardele contabile nationale sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor". | | | |
| Data evaluarii | 31 decembrie 2024 | Curs de schimb ROW/ EUR | 4.9741 * |
| | | Data raportului | 15.01.2025 |
| Restricții de utilizare, difuzare sau publicare | | | |
| Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictiionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept. | | | |
| Declararea conformitatii cu SEV | | | |
| Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor. | | | |
| Verificarea raportului de evaluare | | | |
| Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verficator cu specializarea EPI. | | | |

Termenii de referinta ai evaluarii

Cuprins

Sinteza evaluarii
Termenii de referinta ai evaluarii
Prezentarea datelor
Evaluarea pentru impozitare
Concluzii
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

Recipisa BIF

15399_20250117_114794408

Semnatura



Stampila



Rezultatele evaluării

| Ref. Anexa | Denumire | Categorie de utilizare R/N/M | Localitate | Adresa | Numar cadastral Distinct Da/ Nu | Valoare impozabila R Lei | N Lei |
|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------|
| 1 | COPERTINA METALICA | N | HEMEIUSI | COM. HEMEIUSI, STR. GARII, NR.100 | da | | 178,728 |
| Total | | | | | | - | 178,728 |

Semnatura

Stampila



Nota:

*R - utilizare rezidentiala

*N - utilizare nerezidentiala

*M - utilizare mixta

Nota: Coloana H se va completa doar in cazul in care utilizarea cladirii este Mixta (celula din coloana E este completata cu "1")

Legenda - Variante completare coloana H - "Numar cadastral distinct":

DA - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 44, pe baza suprafetei aferente fiecarui numar cadastral distinct.

NU - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 46, pe baza suprafetei integrale a cladirii, in ipoteza utilizarii nerezidentiale.

Capitolul 1.

S I N T E Z A
RAPORTULUI DE EVALUARE

PRIVIND COPERTINA METALICA, SITUATA ÎN Com. Hemeiusi, str. Garii, nr. 100, Parc Industrial "HIT PARK" jud.Bacau

Obiectul evaluarii: - Imobil compus din: spatiu de depozitare cu un nivel.

Localizare : Com. Hemeiusi, str. Garii nr.100, jud. Bacau.

Data evaluarii : 31 DECEMBRIE 2024

Dreptul evaluat : dreptul întreg de proprietate

Construcție :

- suprafata construita la sol cladiri: Sc = 646,00 mp.
- Suprafata desfasurata: Sd = 646,00 mp.

Valoarea recomandata de evaluator :

- Valoarea impozabila prin costuri: **178.728,00 lei**

Opinia evaluatorului:

Din analiza valorilor si a studiului pietei imobiliare din zona obiectivului evaluat in conformitate cu standardele ANEVAR de evaluare(editia 2024), **SEV 101, SEV 102, SEV 103 si GEV 500**, evaluatorul recomanda ca valoare impozabila valoarea obtinuta prin cost :

| Nr. Crt. | Denumire mijloc fix | Valoare impozabila evaluata la 31.12.2019 | Valoare impozabila evaluata la 31.12.2024 |
|----------|--|---|---|
| 1 | Copertina metalica, Hemeiusi, str. Garii, nr.100, cu Sd = 646,00 mp. | 180.611,00 LEI | 178.728,00 LEI |

valori fara TVA

