

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
SPATIU PRODUCTIE, DEPOZITARE, BIROURI
NR.8/15.01.2025**

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

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

**Destinatar: UAT 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_112704418

Tip Client	Persoana juridică
Numar cladiri	1
Cod unic	BIF_15399_20250117_112704418
Moneda	LEI
Data raport	17.01.2025
Numar raport	8
Valoare impozabila estimata (N)	5347164
Membriu titular	POPA OVIDIU ALEXANDRU (legitimatie 15399)

Document generat la : 17.01.2025 11:31:01:081



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

Contribuabili 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_112704418

Termenii de referinta al 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/ Contribuabil S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.	*	Tip	Persoana Juridica		
CUI	RO 22916476	*	Adresa	COM. HEMEIUSI, STR. GARII, NR.100	*
Utilizator desemnat					
UAT	UAT HEMEIUSI	*	Judet	BACAU	*
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 RON/ EUR	4.9741 *	Data raportului	15.01.2025 *
Restriccii 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.					
Declaratia 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 verificator cu specializarea EPI.					

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_112704418

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	HALA	N	HEMEIUSI	COM. HEMEIUSI, STR. GARII, NR. 100	da		5,347,164
Total							5,347,164

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 "N")

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 HALA C2(fosta C15), SITUATA ÎN Com. Hemeiusi, str. Garii,
 nr. 100, Parc Industrial "HIT PARK" jud.Bacau**

Obiectul evaluării: - Imobil compus din: Hala de productie, depozitare
 si birouri cu un nivel si partial doua.

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

Data evaluării : 31 DECEMBRIE 2024

Dreptul evaluat : dreptul întreg de proprietate

Construcție :

- suprafata construita la sol cladiri: Sc = 2.950,00 mp.
- Suprafata desfasurata: Sd = 3.260,00 mp.
- suprafata utila de calcul: Su aprox = 2934,00 mp.

Valoarea recomandata de evaluator :

- Valoarea impozabila prin costuri: **5.941.293,00 lei**
- Valoarea impozabila prin venit nerezidential: **3.683.139,00 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 **din care conf. GEV 500 ART. 34, al. b**
se scade 10%:

Nr. Crt.	Denumire mijloc fix	Valoare impozabila evaluata la 31.12.2019	Valoare impozabila evaluata la 31.12.2024
1	Hala C2(fosta C15), Hemeiusi, str. Garii, nr.100, cu Sd = 3.260,00 mp.	5.316.977,00 lei	5.347.164,00 lei

valori fara TVA

