

Stimate beneficiar,

Referitor la estimarea valorii de piață al proprietății imobiliare **TEREN ȘI CONSTRUCȚII**, situat în mun. Satu-Mare, str. Depozitelor nr. 31, jud. Satu-Mare, din patrimoniul **ABO MIX SA SATU-MARE**.

În conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii încheiat între **ABO MIX SA SATU-MARE**, în calitatea de **CLIENT**, respectiv **JAKABFFY CSONGOR-BENCZE – EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR**, în calitatea de **PRESTATOR**, și Sc Top Profi SRL Oradea, în calitatea de facturant al serviciilor prestate de evaluator, s-a elaborat prezenta lucrare în scopul de a estima valoarea de piață a proprietății imobiliare denumite mai sus, în vederea informării Clientului referitor la valoarea proprietății deținute.

Proprietatea supusă evaluării în cadrul prezentului raport este o proprietate imobiliară cu destinație productivă, formată dintr-o parcelă de teren în suprafață de 33.595mp, asupra căreia sunt edificate un număr de 25 construcții cu destinație administrativă, productivă și depozitare, cu o suprafață construită desfășurată totală de 14.647 mp, la care se adaugă un siloz de cereale și produse finite, din beton armat, cu o capacitate de depozitare de 10.800mc. Proprietatea evaluată este situată în mun. Satu-Mare, str. Depozitelor nr. 31, jud. Satu-Mare (Descrierea detaliată a proprietăților vezi Secțiunea II, Capitolul III – descrierea proprietății imobiliare).

Raportul de evaluare conține 47 pagini și a fost structurat după cum urmează: (1) Pagină de sinteză, care cuprinde un rezumat la principalele fapte și al concluziilor importante, (2) – Termeni de referință al evaluării (3) – Prezentarea datelor (4) – Evaluarea pentru impozitare, (5) Concluzii și (6) Anexe – în număr de 5, care conțin centralizatoare, calculele de evaluare, diverse documente în fotocopie (schițe și extrase CF), fotografiile ale proprietății, etc.

Pentru estimarea valorii proprietății, s-au utilizat două metodă de evaluare aparținând abordării prin cost și abordării prin venit. Pe baza rezultatului obținut prin aceste abordări, evaluatorul a estimat valoarea de piață la data de referință 2025.01.14 al proprietății imobiliare **TEREN ȘI CONSTRUCȚII**, situată în mun. Satu-Mare, str. Depozitelor nr. 31, jud. Satu-Mare, din patrimoniul **ABO MIX SA SATU-MARE**, care la un curs valutar mediu considerat la data evaluării de 4,9750 lei/Euro se cifrează la (fără TVA):

8.354.000 lei

(optmilioane treisutecincizecișipatrumii lei)

Valoarea a fost exprimată în limitele următoarelor precizări:

- valoarea a fost exprimată și este valabilă doar în condițiile și prevederile prezentului raport;
- având în vedere scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza de a fi liber de sarcini sau posesiuni
- valoarea estimată nu cuprinde TVA

Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt limitate doar de ipotezele luate în considerare de condițiile specifice proprietății și scopul evaluării, și nu sunt

influențate de nici un alt factor. Ele se bazează pe observațiile făcute cu ocazia deplasării pe teren, pe informațiile culese de pe piața imobiliară specifică a proprietății, pe informațiile existente în documentele puse la dispoziție de către BENEFICIAR, cele extrase din evidențele de carte funciară, și sunt corecte și adevărate în limita acestor informații și a ipotezelor și condițiilor enumerate în Secțiunea I, capitolul I.4.

Ing. Jakabffy Csongor
Evaluator autorizat ANEVAR

