

PROSIM EVAL S.R.L.

Reg Comertului J13/2494/2008, C.U.I. RO 24182589

Str. Decebal nr.75, camera 1, e-mail: prosimeval@gmail.com

Cont RO43BLOM5400079946260010 BLOM BANK FRANCE AG CONSTANTA

Cont RO10TREZ2315069XXX025862 TREZORERIA CONSTANTA

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. Inregistrare 135-SUPLIM/05.06.2018

Nr. CPS 75/18.04.2018

SUPLIMENT LA RAPORT DE EVALUARE


1. Proprietate imobiliara situata in sat Sotanga, Comuna Sotanga, tarlaua 15, parcela 319/1, nr. Cadastral 801, judet Dambovita, compusa din:
 - Constructia C1 - Grajd animale
 - Constructia C2 - Grajd animale
 - Constructia C3 - Grajd animale
 - Constructia C4 - Locuinta
 - Teren in suprafata de 90.000 m.p.
2. Imobilizari corporale de natura echipamente tehnologice
3. Mijloace transport

PROPRIETAR:
NUIL STRUCTURI CONSTRUCTII S.R.L.

BENEFICIARIII RAPORTULUI:
NUIL STRUCTURI CONSTRUCTII S.R.L. - in insolventa
MAESTRO S.P.R.L. filiala Bucuresti

Nr. Dosar: 149/120/2017

AUTOR:
PROSIM EVAL S.R.L.
EVALUATOR AUTORIZAT
PESCU MIHAI
EPI, EBM, EI



05 IUNIE 2018

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al EVALUATORULUI și al NUIL STRUCTURI CONSTRUCTII S.R.L. - IN INSOLVENTA

Sinteza evaluării

Catre

NUIL STRUCTURI CONSTRUCTII S.R.L. - in insolventa

Stimati Domni, stimate Doamne

Scopul evaluarii: *exprimarea unei opinii independente privind valoarea de piata in conditii normale si valoarea de lichidare in ipoteza vanzarii fortate a proprietatilor imobiliare si a bunurilor mobile, proprietatea NUIL STRUCTURI CONSTRUCTII S.R.L - in insolventa,*

in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, in vederea utilizarii acesteia in cadrul procedurii de insolventa, dosar nr.149/120/2017:

- 1. Proprietate imobiliara situata in sat Sotanga, Comuna Sotanga, tarlaua 15, parcela 319/1, nr. Cadastral 801, judet Dambovita, compusa din:**
 - Constructia C1 - Grajd animale
 - Constructia C2 - Grajd animale
 - Constructia C3 - Grajd animale
 - Constructia C4 - Locuinta
 - Teren in suprafata de 90.000 m.p.
- 2. Imobilizari corporale de natura echipamente tehnologice**
- 3. Mijloace transport**

Raportul a fost intocmit la cererea clientului MAESTRO S.P.R.L. filiala Bucuresti.

Au fost supuse evaluarii acele active din patrimoniul societatii care au putut fi identificate in momentul inspectiei. Aceste active sunt bunuri imobile si mobile din patrimoniul societatii si au fost identificate de evaluator impreuna cu reprezentantul societatii dna. Trifu Mihaela Alina

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

In urma sesizarii MAESTRO S.P.R.L. filiala Bucuresti, tinem sa precizam urmatoarele:

- In listele de inventar prezentate figureaza si un program de intocmire a devizelor, program ce a fost achizitionat in data de 29.03.2016 cu pretul de 535,20 lei. Avand in vedere ca societatea se afla in insolventa si ca acest program de intocmire a devizelor este

utilizat de catre societate si a fost realizat special pentru specificul societatii, evaluatorul a estimat ca valoarea acestuia este 0.

- Pentru contul 332 – servicii in curs de executie, evaluatorului i s-au pus la dispozitie contractele de lucrari si situatia lucrarilor semnate numai de executant, fara a fi semnate de beneficiari; In situatia actuala exista procese pe rol cu beneficiarii, motiv pentru care evaluatorul nu poate estima valoarea investitiilor; De asemenea evaluatorul nu cunoaste volumul si structura investitiilor realizate, motiv pentru care evaluatorul nu poate estima volumul investitiilor efectuate pentru lucrarile specifice.
- De asemenea, evaluatorul a specificat in Raportul de evaluare nr. 135/29.05.2018 faptul ca in momentul inspectiei proprietatii imobiliare din Sat Sotanga, Comuna Sotanga, tarlăua 15, parcela 319/1, judet Dambovita existenta si altor constructii si a unui helesteu care nu apar in planul de amplasament. Tinem sa precizam faptul ca aceste constructii ce au fost observate in momentul inspectiei sunt de natura unor tarcuri de animale cu structura usoara din lemn si a unui helesteu, constructii pentru care nu s-au prezentat suprafete sau alte planuri de amplasament, fapt pentru care evaluatorul nu poate estima valoarea acestora in momentul realizarii Raportului de evaluare.

Declarație de conformitate si certificarea evaluatorului

Prin prezenta declarație certificăm următoarele:

- Evaluarea a fost efectuată de Pescu Mihai, evaluator autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.
- Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – 2018.
- Evaluatorul ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- Evaluatorul își asumă, pentru situațiile incluse în raportul scris, întreaga responsabilitate a lucrării;
- Datele prezente în cadrul raportului sunt reale și corecte in limita cunostintelor si informatiilor obtinute;
- Evaluatorul certifică faptul că a efectuat personal inspecția bunurilor care fac obiectul lucrării;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative incluse în conținutul raportului și reprezintă un punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale, nepărtinitoare;
- In elaborarea raportului de evaluare nu s-a acordat asistenta din partea nici unei alte persoane, in afara celor care semneaza lucrarea;
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea evaluată și nici interes personal și nu este părtinitor față de nici una din părțile implicate;
- Atât evaluatorul cât și orice altă persoană afiliată sau implicată in efectuarea lucrării nu sunt actionari sau asociati cu beneficiarul, clientul sau alti utilizatori desemnati in prezentul raport de evaluare;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională, a îndeplinit programul de pregătire profesională continuă și are experiență în categoria de proprietate ce este evaluată, avand competenta sa efectueze acest raport de evaluare;
- Evaluatorul a încheiat asigurarea de răspundere profesională pe anul 2018.

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI
Membru titular ANEVAR

