

I. SINTEZA RAPORTULUI

Dosar de executare	nr. 196/2022 BEJ TUDORACHE AURELIAN					
Client / Creditor	Raiffeisen Bank S.A.					
Debitor	Brotan Stefan Ionut					
Data raportului	16.12.2022					
Data inspecției	09.12.2022					
Data evaluării	09.12.2022					
Evaluator autorizat	Pătru Elena - Andreea, evaluator autorizat, Legitimatie 19232					
Compania de evaluare	Espaco Real Estate SRL, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0675					
Tip proprietate	Camera de serviciu nr. 16 cu chicineta + boxa nr. 16					
Adresa proprietății – cf. acte	mun. Bucuresti, str. Stirbei Voda, nr. 20, et. S, sector 1					
Amplasare / Cartier	Zona centrala / Cismigiu					
Codul postal	010112					
Anul construirii	1935 (conform „Listelor imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic – actualizate la 06.12.2022”).					
Etaj / Regim de înălțime	S / S+P+6E+M					
Certificat de performanta energetica	Nu					
Utilități	Nu					
Finisaje	Estimate la un nivel sub mediu.					
Suprafețe	Tip imobil		Nr. cadastral	Nr. CF	Arie utilă	Arie totală
	Camera de serv. nr. 16		251460-C1-U30	251460-C1-U30	7,07 m ²	7,07 m ²
	Chicineta				2,02 m ²	2,02 m ²
	Boxa nr. 16				5,51 m ²	5,51 m ²
Teren	1,50 m ² - cotă indiviză, în folosință.					
Proprietar - persoană fizică	Brotan Stefan Ionut, în cotă determinată de 1/1					
Utilizare existentă	rezidențială					
Curs de schimb valutar	4,9192					
VALOAREA DE PIAȚĂ	17.800	EURO	87.562	LEI		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin.					
Sarcini înregistrate	DA – evaluarea fiind realizată în ipoteza unui imobil liber de orice sarcini/servituți (pentru detalieri – vz. extrasul de carte funciară anexate Raportului – cap. VII.4).					
Observații speciale	<p>Conform listelor imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, blocul in care este situata proprietatea subiect este incadrat la clasa I de risc seismic.</p> <p>Conform adresei nr. 10085 din data de 16.12.2022, emisa de <i>Administratia Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic</i>, blocul a fost re consolidat dpdvd al riscului seismic, neavand insa procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor (nefiind finalizate lucrarile aferente instalatiilor si finisajelor).</p>					
	<p>Societatea de evaluare: ESPACO REAL ESTATE S.R.L. Administrator Nimară Constantin</p> 					