

Scopul evaluării

Determinarea Valorii de Lichidare în vederea instruirii.

Proprietar: SC SC ICPET-ECO SA, cod de identificare fiscală: 16951894, sediul social: București, Sectorul 4, Șos. Bercei, Nr. 104, număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București: J40/18841/2004; reprezentată prin Lichidator Cabinet Individual de Insolvență Săvoiu Iulian, Cod de identificare fiscală 26935608, cu sediul în București, str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc.1, et.6, ap.25, sector 6, număr de înscriere în Tabloul Practicienilor în Insolvență: 1B2722. Tel 0730024551. Fax 031/800.44.10, E-mail iuliansavoiu@yahoo.com

1.1. Data evaluării: 09.11.2021

Data inspectării proprietății: 26.10.2021

1.2. Documentele și informațiile ce stau la baza evaluării sunt în principal următoarele:

-Situția patrimoniului Societății ICPET ECO SA la data de 30.11.2020 - SPAȚII ÎN CLĂDIRI

-Situția patrimoniului Societății ICPET ECO SA la data de 30.11.2020 - TERENURI

-Extras de carte funciară nr. 205244; 202187; 205243; 211909; 220241, București Sectorul 4;

1.4. Valoarea propusă

Raportul de evaluare determină: Valoarea de Lichidare.

Valoarea propusă este valabilă la data evaluării și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator:

Curs valutar BNR: 1 EUR = 4,95 LEI (VALOAREA NU CONȚINE TVA)

1. Valoare de lichidare teren liber de construcții
-Aferent aiei de acces, căi de comunicații, platforme parcare, spațiu verde) (rotunjit) = 54 euro/mp * 459,36 mp = 24.805 Euro
2. Valoare de lichidare teren ocupat de construcții = 54 euro/mp * 130% = 70,2 euro/mp x 290,75 mp = 20.411 Euro
3. Valoare de lichidare împrejurimi gard = 495 Euro
4. Valoarea de lichidare 2 unități individuale situate la Parter și Etaj 1 având o suprafață utilă totală de 717,19 mp = 247.800 Euro

VALOARE DE LICHIDARE TOTALĂ PROPRIETATE

(TEREN DE SUB CONSTRUCȚII + TEREN LIER DE CONSTRUCȚII (aferent aiei de acces, căi de comunicații, platforme parcare, spațiu verde) + CONSTRUCȚII + ÎMPREJURIMI) = 293.511 EURO

Valori obținute prin abordarea comparativă de piață pentru teren și metoda veniturilor obținabile pentru construcții.