

## Conținutul cadru al raportului de evaluare

| <b>EPI</b>   | <b>EBM</b>   |
|--|--|
| Pagina de titlu  | Pagina de titlu  |
| Cuprinsul  | Cuprinsul  |
| Sinteza raportului   | Sinteza raportului   |
| <b>I. Termenii de referință ai evaluării</b>                                   |  |
| Identificarea și competența evaluatorului                                      | Identificarea și competența evaluatorului                                      |
| Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați              | Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați              |
| Scopul evaluării   | Scopul evaluării   |
| Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării                        | Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării                        |
| Tipul valorii  | Tipul valorii  |
| Data evaluării   | Data evaluării   |
| Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării                              | Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării                              |
| Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea                      | Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea                      |
| Ipoteze și ipoteze speciale  | Ipoteze și ipoteze speciale  |
| Restricții de utilizare, difuzare sau publicare                                | Restricții de utilizare, difuzare sau publicare                                |
| Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2017 | Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2017 |
| Descrierea raportului  | Descrierea raportului  |
| <b>II. Prezentarea datelor</b>   |  |
| Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică             | Identificarea bunurilor mobile subiect. Descrierea juridică                    |
| Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate                              | Date despre amplasare  |
| Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare                                | Descrierea tehnică   |
| Informații despre amplasament  | Aspecte privind utilizarea   |
|  | Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente      |

|   |  |
|---|--|
| Descrierea construcțiilor   |  |
| Date privind impozitele și taxele   |  |
| Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente         |  |
| <b>III. Analiza pieței imobiliare</b>   | <b>III. Analiza pieței bunurilor mobile</b>                                |
| <b>IV. Evaluare</b>   |  |
| Abordarea prin piață  | Abordarea prin piață   |
| Abordarea prin cost   | Abordarea prin cost  |
| Abordare prin venit   | Abordarea prin venit   |
| <b>V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii</b>                        |  |
| <b>VI. Anexe</b>  |  |
| Descrierea juridică detaliată, dacă nu este inclusă în prezentarea datelor        | Descrierea juridică detaliată, dacă nu este inclusă în prezentarea datelor |
| Date detaliate despre proprietate   | Detalii tehnice  |
| Planul de amplasament și delimitare   | Scheme tehnologice   |
| Releveele clădirilor  | Fotografii   |
| Fotografii ale proprietății   | Estimările detaliate ale costurilor de reproducere sau de înlocuire        |
| Harta orașului, a regiunilor învecinate sau alte tipuri de hărți                  | Informații istorice despre venituri și cheltuieli                          |
| Estimările detaliate ale costurilor de reconstruire sau de înlocuire a clădirilor | Date despre vânzări și cotații   |
| Informații istorice despre venituri și cheltuieli                                 | Alte informații considerate adecvate                                       |
| Date despre vânzări și cotații  |  |
| Alte informații considerate adecvate  |  |