

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 22

din 22.01.2025

Privind: Modificarea valorilor de inventar a bunurilor de uz privat înscrise în Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 200 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 01.11.2024.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea valorilor de inventar a bunurilor de uz privat înscrise în Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 200 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 01.11.2024, prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GABRIEL – DUMITRU DIMA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

ANEXĂ
LA HCM NR. 22 / 22.01. 2025



[Signature]



[Signature]

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TERENURI IN VEDEREA STABILIRII VALORII DE INVENTAR

Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL

Echipa de elaborare a lucrării:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- o analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) în conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022.
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

DATA

08.11.2024

Semnatura,



CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN		
Localizare	ADRESA	SUPRAFATA(MP)	
	Str. Mihai Bravu , nr. 444	101.76	Dom. Privat
	Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	37.88	Dom. Privat
	Str. Mihai Bravu , nr. 519	26	Dom. Privat
	Str. Mihai Eminescu , nr. 29-teren (174.8 mp indiviz din 517mp)	174.8	Dom. Privat
	Str. Mihai Eminescu , nr. 42-teren (81.55 mp indiviz din 230mp)	81.55	Dom. Privat
	Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 254mp)	70	Dom. Privat
	Str. Mihai Eminescu , nr. 51	146	Dom. Privat
	Str. Mihai Viteazul , nr. 83	54	Dom. Privat
	Str. Mihai Sebastian , nr. 2	75.86	Dom. Privat
	Str. Militara , nr. 5	71	Dom. Privat
	Str. Militara , nr. 30	211	Dom. Privat
	Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	124	Dom. Privat
	Str. Mina Minovici , nr. 2	243	Dom. Privat
	Str. Mina Minovici , nr. 6A lot 1	77	Dom. Privat
	Str. Mircea cel Mare , nr.160	21	Dom. Privat
	Str. Mircea cel Mare , nr.58, ncp 86315(265 mp indiviz din 281 mp)	265	Dom. Privat
	Str. Mircea Malaeru , nr.13	80	Dom. Privat
	Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)	135.5	Dom. Privat
	Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)	116	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	82	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	300	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.34	256	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	97	Dom. Privat

	Str. Mircea Voda , nr.73	527	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.87 A	292	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.91	233	Dom. Privat
	Str. Mircea Voda , nr.93	515	Dom. Privat
	Str. Miron Costin , nr.29	873	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.88 lot 1	228	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.103(289.4 indiviz din 389)	289.4	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.111	142.5	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.111 bis	248.75	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.115	68.72	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.115-117	68.72	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.115-117	394	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.117	39.44	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.28	320	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.81 ncp 14224	465	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.84-teren	202	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	286	Dom. Privat
	Str. Moldovei , nr.90	349	Dom. Privat
	Str. Motrului , nr.1	640	Dom. Privat
	Str. Motrului , nr.1B	250	Dom. Privat
	Str. Motrului , nr.5	287	Dom. Privat
	Str. Muresului , nr.1	187	Dom. Privat
	Str. Muresului , nr.1A	394.9	Dom. Privat
	Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)	91.7	Dom. Privat
	Str. Neagoe Basarab , nr.77	210	Dom. Privat
	Str. Neagoe Basarab , nr.79(82.46 indiviz din 378)	82.46	Dom. Privat
	Str. Neagoe Basarab , nr.83 lot 1	84	Dom. Privat
	Str. Negoilui , c/c str Calugareni	7	Dom. Privat
	Str. Negoilui , nr.68	431	Dom. Privat
	Str. Negoilui , nr.75 bis (264 indiviz din 520)	264	Dom. Privat
	Str. Nicolae Grigorescu, nr.1	1800	Dom. Privat
	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	183	Dom. Privat
	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	43	Dom. Privat
	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp 80559	127	Dom. Privat
	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2	140	Dom. Privat
	Str. Nicopole, nr.15	24.4	Dom. Privat
	Str. Nicopole, nr.32	90.2	Dom. Privat
	Str. Niculescu Bassu, nr.103 lot 1	163	Dom. Privat
	Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	149	Dom. Privat
	Str. Nufarului, nr.53(93 indiviz din 201)	93	Dom. Privat
	Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	153	Dom. Privat

	Str. Octav Bancila, nr.38	248	Dom. Privat
	Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	573	Dom. Privat
	Str. Octav Doicescu, nr.116	200	Dom. Privat
	Str. Odobesti, nr.10A	2305	Dom. Privat
	Str. Oituz, nr.5	44	Dom. Privat
	Str. Oituz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	10.4	Dom. Privat
	Str. Olteniei, nr.11	300	Dom. Privat
	Str. Olteniei, nr.16	350	Dom. Privat
	Str. Olteniei, nr.21	225	Dom. Privat
	Str. Olteniei, nr.29	300	Dom. Privat
	Str. Oltului, nr.102	757	Dom. Privat
	Str. Oltului, nr.32(103 indiviz din 286)	103	Dom. Privat
	Str. Oltului, nr.96	79	Dom. Privat
	Str. Orientului, nr.28	263	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.13	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.14	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.15	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.17	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.19	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.21	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.23	250	Dom. Privat
	Str. Paltinis, nr.25	250	Dom. Privat
	Str. Panait Istrati, nr.27	134	Dom. Privat
	Str. Pandurilor, nr.3	473	Dom. Privat
	Str. Paul Bratanu, nr.1, lot 101	259.9	Dom. Privat
	Str. Paul Bratanu, nr.7, ncp 71058	250	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.1	258	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	258	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.12	430	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.13	270	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.18-teren	356	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.7	407	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.8 bis	260	Dom. Privat
	Str. Pescarusului, nr.12A	308	Dom. Privat
	Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	250	Dom. Privat
	Str. Petre Ciuca, nr.15	259	Dom. Privat
	Str. Petre Ciuca, nr.18 lot 126	250	Dom. Privat
	Str. Petre Ciuca, nr.9 lot 85	260	Dom. Privat
	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	100	Dom. Privat
	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.47	64	Dom. Privat
	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	24	Dom. Privat

	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.63A	180	Dom. Privat
	Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)	1197.5	Dom. Privat
	Str. Petru Maior, nr.26	4035	Dom. Privat
	Str. Piata Poporului, nr.20(143/173/208)	143	Dom. Privat
	Str. Piata Traian, nr.23	834	Dom. Privat
	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	300	Dom. Privat
	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.114 A	256	Dom. Privat
	Str. Pictor Ion Bancila, nr.12	30	Dom. Privat
	Str. Pictor Ion Bancila, nr.31C ncp 83652	274	Dom. Privat
	Str. Pictor Ion Negulici, nr.3	34	Dom. Privat
	Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	500	Dom. Privat
	Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	248	Dom. Privat
	Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	291	Dom. Privat
	Str. Pictor Octav Bancila, nr.51	260	Dom. Privat
	Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	269	Dom. Privat
	Str. Pietatii, nr.15	38	Dom. Privat
	Str. Pietrei, nr.4	83	Dom. Privat
	Str. Plantelor, nr.35 NCP83894	28	Dom. Privat
	Str. Plantelor, nr.37	77	Dom. Privat
	Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	47.25	Dom. Privat
	Str. Paltinului, t19, P196/25	400	Dom. Privat
	Str. Plevna, nr.122(fosta 188- 6.7/375)	6.7	Dom. Privat
	Str. Plevna, nr.131	480	Dom. Privat
	Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	303.25	Dom. Privat
	Str. Plevna, nr.354-teren	248	Dom. Privat
	Str. Podului, nr.54	9	Dom. Privat
	Str. Polona, nr.11(278.05/359)	278.05	Dom. Privat
	Str. Polona, nr.25 bis	115	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.44	222	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.7	265	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.41	485	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.14 bis	391	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.34 ncp 85042	112	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.35	41	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.35(8/449)	8	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.37	342	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.60	337	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.62	400	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.72	764	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.74 lot 2	300	Dom. Privat
	Str. Prahovei, nr.84C-teren	221	Dom. Privat

Str. Prahovei, nr.9	319	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	250	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului, nr.25	250	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	250	Dom. Privat
Str. Puna, nr.5	641	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.33	252	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.5, ncp 86619	285	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	250	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.16 , ncp 75417	257	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.17	285	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.21, ncp 74127	294	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	199.07	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	252	Dom. Privat
Str. Radu S Campiniu, nr. 17-teren	163.64	Dom. Privat
Str. Radu S Campiniu, nr. 26	48	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 198	466	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 209	311	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 260	590	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 303	144	Dom. Privat
Str. Rahova, nr. 469A, ncp 86093(175.46/372)	175.46	Dom. Privat
Str. Rahova, nr.28	330	Dom. Privat
Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	391	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	114	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	192.67	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 83	13.07	Dom. Privat
Str. Rarau, nr. 2	250	Dom. Privat
Str. Resita, nr. 15A	30	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 202	126	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	63	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 272	3827	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 78(96.98/200)	96.98	Dom. Privat
Str. Rozelor, nr.13(38.65/157.85)	38.65	Dom. Privat
Str. Rozelor, nr.8	220	Dom. Privat
Str. Scolilor, nr.38 bis	1232	Dom. Privat
Str. Sebesului, nr.151	344.52	Dom. Privat
Str. Sebesului, nr.157	30	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.10	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.5	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.1	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.11	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.12	250	Dom. Privat

	Str. Semenik, nr.13	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.16	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.18	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.2	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.20	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.22	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.24	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.26	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.3	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.4	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.5	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.6	250	Dom. Privat
	Str. Semenik, nr.7	250	Dom. Privat
	TOTAL	59244.4	
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar		
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate		
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA		
Evaluator	Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL Echipa de elaborare a lucrării: Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782 Trocan Cornel – leg.16781		
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA		
Data evaluarii	08.11.2024		
Data raportului	08.11.2024		
Tipul valorii estimate	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti		
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA		
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza documentatiei prezentata de Mun Braila . Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini		
Curs valutar	1 euro = 4.9750 lei		

CONCLUZII EVALUARE

Nr.crt	ADRESA	SUPRAFAT A (MP)		VALOARE(LEI)
1	Str. Mihai Bravu , nr. 444	101.76	Dom. Privat	40415
2	Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	37.88	Dom. Privat	15045
3	Str. Mihai Bravu , nr. 519	26	Dom. Privat	2076
4	Str. Mihai Eminescu , nr. 29-teren (174.8 mp indiviz din 517mp)	174.8	Dom. Privat	78924
5	Str. Mihai Eminescu , nr. 42-teren (81.55 mp indiviz din 230mp)	81.55	Dom. Privat	36821
6	Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 254mp)	70	Dom. Privat	31606
7	Str. Mihai Eminescu , nr. 51	146	Dom. Privat	65921
8	Str. Mihai Viteazul , nr. 83	54	Dom. Privat	8353
9	Str. Mihai Sebastian , nr. 2	75.86	Dom. Privat	34252

10	Str. Militara , nr. 5	71	Dom. Privat	32057
11	Str. Militara , nr. 30	211	Dom. Privat	95269
12	Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	124	Dom. Privat	23328
13	Str. Mina Minovici , nr. 2	243	Dom. Privat	45716
14	Str. Mina Minovici , nr. 6A lot 1	77	Dom. Privat	14486
15	Str. Mircea cel Mare , nr.160	21	Dom. Privat	4741
16	Str. Mircea cel Mare , nr.58, ncp 86315(265 mp indiviz din 281 mp)	265	Dom. Privat	59825
17	Str. Mircea Malaeru , nr.13	80	Dom. Privat	18061
18	Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)	135.5	Dom. Privat	30590
19	Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)	116	Dom. Privat	26188
20	Str. Mircea Voda , nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	82	Dom. Privat	21255
21	Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	300	Dom. Privat	77761
22	Str. Mircea Voda , nr.34	256	Dom. Privat	66356
23	Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	97	Dom. Privat	25143
24	Str. Mircea Voda , nr.73	527	Dom. Privat	136599
25	Str. Mircea Voda , nr.87 A	292	Dom. Privat	75687
26	Str. Mircea Voda , nr.91	233	Dom. Privat	60394

27	Str. Mircea Voda , nr.93	515	Dom. Privat	133489
28	Str. Miron Costin , nr.29	873	Dom. Privat	167887
29	Str. Moldovei , nr.88 lot 1	228	Dom. Privat	41941
30	Str. Moldovei , nr.103(289.4 indiviz din 389)	289.4	Dom. Privat	53235
31	Str. Moldovei , nr.111	142.5	Dom. Privat	26213
32	Str. Moldovei , nr.111 bis	248.75	Dom. Privat	45758
33	Str. Moldovei , nr.115	68.72	Dom. Privat	12641
34	Str. Moldovei , nr.115-117	68.72	Dom. Privat	12641
35	Str. Moldovei , nr.115-117	394	Dom. Privat	72476
36	Str. Moldovei , nr.117	39.44	Dom. Privat	7255
37	Str. Moldovei , nr.28	320	Dom. Privat	58864
38	Str. Moldovei , nr.81 ncp 14224	465	Dom. Privat	85537
39	Str. Moldovei , nr.84-teren	202	Dom. Privat	37158
40	Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	286	Dom. Privat	52610
41	Str. Moldovei , nr.90	349	Dom. Privat	64198
42	Str. Motrului , nr.1	640	Dom. Privat	123079
43	Str. Motrului , nr.1B	250	Dom. Privat	48078

44	Str. Motrului , nr.5	287	Dom. Privat	55193
45	Str. Muresului , nr.1	187	Dom. Privat	29708
46	Str. Muresului , nr.1A	394.9	Dom. Privat	62736
47	Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)	91.7	Dom. Privat	27603
48	Str. Neagoe Basarab , nr.77	210	Dom. Privat	63212
49	Str. Neagoe Basarab , nr.79(82.46 indiviz din 378)	82.46	Dom. Privat	24821
50	Str. Neagoe Basarab , nr.83 lot 1	84	Dom. Privat	25285
51	Str. Negoilui , c/c str Calugareni	7	Dom. Privat	1697
52	Str. Negoilui , nr.68	431	Dom. Privat	109914
53	Str. Negoilui , nr.75 bis (264 indiviz din 520)	264	Dom. Privat	67326
54	Str. Nicolae Grigorescu, nr.1	1800	Dom. Privat	925601
55	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	183	Dom. Privat	94103
56	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	43	Dom. Privat	22112
57	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp 80559	127	Dom. Privat	65306
58	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2	140	Dom. Privat	71991
59	Str. Nicopole, nr.15	24.4	Dom. Privat	5509
60	Str. Nicopole, nr.32	90.2	Dom. Privat	20363

61	Str. Niculescu Bassu, nr.103 lot 1	163	Dom. Privat	49064
62	Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	149	Dom. Privat	44850
63	Str. Nufarului, nr.53(93 indiviz din 201)	93	Dom. Privat	27994
64	Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	153	Dom. Privat	24306
65	Str. Octav Bancila, nr.38	248	Dom. Privat	39399
66	Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	573	Dom. Privat	91030
67	Str. Octav Doicescu, nr.116	200	Dom. Privat	61000
68	Str. Odobesti, nr.10A	2305	Dom. Privat	799825
69	Str. Oituz, nr.5	44	Dom. Privat	19867
70	Str. Oituz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	10.4	Dom. Privat	4696
71	Str. Olteniei, nr.11	300	Dom. Privat	37626
72	Str. Olteniei, nr.16	350	Dom. Privat	43897
73	Str. Olteniei, nr.21	225	Dom. Privat	28220
74	Str. Olteniei, nr.29	300	Dom. Privat	37626
75	Str. Oltului, nr.102	757	Dom. Privat	136085
76	Str. Oltului, nr.32(103 indiviz din 286)	103	Dom. Privat	18516
77	Str. Oltului, nr.96	79	Dom. Privat	14202

78	Str. Orientului, nr.28	263	Dom. Privat	128644
79	Str. Paltinis, nr.13	250	Dom. Privat	31355
80	Str. Paltinis, nr.14	250	Dom. Privat	31355
81	Str. Paltinis, nr.15	250	Dom. Privat	31355
82	Str. Paltinis, nr.17	250	Dom. Privat	31355
83	Str. Paltinis, nr.19	250	Dom. Privat	31355
84	Str. Paltinis, nr.21	250	Dom. Privat	31355
85	Str. Paltinis, nr.23	250	Dom. Privat	31355
86	Str. Paltinis, nr.25	250	Dom. Privat	31355
87	Str. Panait Istrati, nr.27	134	Dom. Privat	60503
88	Str. Pandurilor, nr.3	473	Dom. Privat	87008
89	Str. Paul Bratanu, nr.1, lot 101	259.9	Dom. Privat	38030
90	Str. Paul Bratanu, nr.7, ncp 71058	250	Dom. Privat	36581
91	Str. Pescarusului, nr.1	258	Dom. Privat	36673
92	Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	258	Dom. Privat	36673
93	Str. Pescarusului, nr.12	430	Dom. Privat	61121
94	Str. Pescarusului, nr.13	270	Dom. Privat	38379

95	Str. Pescarusului, nr.18-teren	356	Dom. Privat	50603
96	Str. Pescarusului, nr.7	407	Dom. Privat	57852
97	Str. Pescarusului, nr.8 bis	260	Dom. Privat	36957
98	Str. Pescarusului, nr.12A	308	Dom. Privat	43780
99	Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	250	Dom. Privat	36581
100	Str. Petre Ciuca, nr.15	259	Dom. Privat	37898
101	Str. Petre Ciuca, nr.18 lot 126	250	Dom. Privat	36581
102	Str. Petre Ciuca, nr.9 lot 85	260	Dom. Privat	38044
103	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	100	Dom. Privat	19231
104	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.47	64	Dom. Privat	12308
105	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	24	Dom. Privat	4616
106	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.63A	180	Dom. Privat	34616
107	Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)	1197.5	Dom. Privat	811030
108	Str. Petru Maior, nr.26	4035	Dom. Privat	2732780
109	Str. Piata Poporului, nr.20(143/173/208)	143	Dom. Privat	63371
110	Str. Piata Traian, nr.23	834	Dom. Privat	564842
111	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	300	Dom. Privat	75252

112	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.114 A	256	Dom. Privat	64215
113	Str. Pictor Ion Bancila, nr.12	30	Dom. Privat	20318
114	Str. Pictor Ion Bancila, nr.31C ncp 83652	274	Dom. Privat	185572
115	Str. Pictor Ion Negulici, nr.3	34	Dom. Privat	10540
116	Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	500	Dom. Privat	79433
117	Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	248	Dom. Privat	39399
118	Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	291	Dom. Privat	46230
119	Str. Pictor Octav Bancila, nr.51	260	Dom. Privat	41305
120	Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	269	Dom. Privat	42735
121	Str. Pietatii, nr.15	38	Dom. Privat	15880
122	Str. Pietrei, nr.4	83	Dom. Privat	34685
123	Str. Plantelor, nr.35 NCP83894	28	Dom. Privat	6321
124	Str. Plantelor, nr.37	77	Dom. Privat	17383
125	Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	47.25	Dom. Privat	10667
126	Str. Paltinului, t19, P196/25	400	Dom. Privat	53513
127	Str. Plevna, nr.122(fosta 188- 6.7/375)	6.7	Dom. Privat	2717
128	Str. Plevna, nr.131	480	Dom. Privat	194652

129	Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	303.25	Dom. Privat	122976
130	Str. Plevna, nr.354-teren	248	Dom. Privat	100570
131	Str. Podului, nr.54	9	Dom. Privat	3600
132	Str. Polona, nr.11(278.05/359)	278.05	Dom. Privat	188315
133	Str. Polona, nr.25 bis	115	Dom. Privat	77886
134	Str. Prahovei, nr.44	222	Dom. Privat	42693
135	Str. Prahovei, nr.7	265	Dom. Privat	50962
136	Str. Prahovei, nr.41	485	Dom. Privat	93271
137	Str. Prahovei, nr.14 bis	391	Dom. Privat	75194
138	Str. Prahovei, nr.34 ncp 85042	112	Dom. Privat	21539
139	Str. Prahovei, nr.35	41	Dom. Privat	7885
140	Str. Prahovei, nr.35(8/449)	8	Dom. Privat	1539
141	Str. Prahovei, nr.37	342	Dom. Privat	65770
142	Str. Prahovei, nr.60	337	Dom. Privat	64809
143	Str. Prahovei, nr.62	400	Dom. Privat	76924
144	Str. Prahovei, nr.72	764	Dom. Privat	146926
145	Str. Prahovei, nr.74 lot 2	300	Dom. Privat	57693

146	Str. Prahovei, nr.84C-teren	221	Dom. Privat	42501
147	Str. Prahovei, nr.9	319	Dom. Privat	61347
148	Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	250	Dom. Privat	37626
149	Str. Prelungirea Lanului, nr.25	250	Dom. Privat	37626
150	Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	250	Dom. Privat	37626
151	Str. Puna, nr.5	641	Dom. Privat	192946
152	Str. Radu Portocala, nr.33	252	Dom. Privat	36874
153	Str. Radu Portocala, nr.5, ncp 86619	285	Dom. Privat	41702
154	Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	250	Dom. Privat	36581
155	Str. Radu Portocala, nr.16 , ncp 75417	257	Dom. Privat	37605
156	Str. Radu Portocala, nr.17	285	Dom. Privat	41702
157	Str. Radu Portocala, nr.21, ncp 74127	294	Dom. Privat	43019
158	Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	199.07	Dom. Privat	29129
159	Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	252	Dom. Privat	36874
160	Str. Radu S Campiniu, nr. 17-teren	163.64	Dom. Privat	110828
161	Str. Radu S Campiniu, nr. 26	48	Dom. Privat	32509
162	Str. Rahova, nr 198	466	Dom. Privat	188975

163	Str. Rahova, nr 209	311	Dom. Privat	126118
164	Str. Rahova, nr 260	590	Dom. Privat	239260
165	Str. Rahova, nr 303	144	Dom. Privat	58396
166	Str. Rahova, nr. 469A, ncp 86093(175.46/372)	175.46	Dom. Privat	71154
167	Str. Rahova, nr.28	330	Dom. Privat	133823
168	Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	391	Dom. Privat	158560
169	Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	114	Dom. Privat	46230
170	Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	192.67	Dom. Privat	78132
171	Str. Rahovei, nr. 83	13.07	Dom. Privat	5300
172	Str. Rarau, nr. 2	250	Dom. Privat	31355
173	Str. Resita, nr. 15A	30	Dom. Privat	4650
174	Str. Rosiori, nr. 202	126	Dom. Privat	51096
175	Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	63	Dom. Privat	25548
176	Str. Rosiori, nr. 272	3827	Dom. Privat	1551945
177	Str. Rosiori, nr. 78(96.98/200)	96.98	Dom. Privat	39328
178	Str. Rozelor, nr.13(38.65/157.85)	38.65	Dom. Privat	15674
179	Str. Rozelor, nr.8	220	Dom. Privat	148999

180	Str. Scolilor, nr.38 bis	1232	Dom. Privat	834395
181	Str. Sebesului, nr.151	344.52	Dom. Privat	89300
182	Str. Sebesului, nr.157	30	Dom. Privat	7776
183	Str. Semenici, nr.10	250	Dom. Privat	35536
184	Str. Semenici, nr.5	250	Dom. Privat	35536
185	Str. Semenici, nr.1	250	Dom. Privat	35536
186	Str. Semenici, nr.11	250	Dom. Privat	35536
187	Str. Semenici, nr.12	250	Dom. Privat	35536
188	Str. Semenici, nr.13	250	Dom. Privat	35536
189	Str. Semenici, nr.16	250	Dom. Privat	35536
190	Str. Semenici, nr.18	250	Dom. Privat	35536
191	Str. Semenici, nr.2	250	Dom. Privat	35536
192	Str. Semenici, nr.20	250	Dom. Privat	35536
193	Str. Semenici, nr.22	250	Dom. Privat	35536
194	Str. Semenici, nr.24	250	Dom. Privat	35536
195	Str. Semenici, nr.26	250	Dom. Privat	35536
196	Str. Semenici, nr.3	250	Dom. Privat	35536

197	Str. Semenice, nr.4	250	Dom. Privat	35536
198	Str. Semenice, nr.5	250	Dom. Privat	35536
199	Str. Semenice, nr.6	250	Dom. Privat	35536
200	Str. Semenice, nr.7	250	Dom. Privat	35536
	TOTAL	59244.65		18217680

DATA

08.11.2024

SEMNAURA,



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2024
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0745/632312
		e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com
		EVALUATOR	Trocan Cornel
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2024
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0744/203204
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
		- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de partile implicate - Nu am nicio partinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de partile implicate în aceasta evaluare - Analizele , opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale	
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Utilizator:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul determinării valorii juste; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar	
D.	TIPUL VALORII	Valoarea justa/de piata (definiție conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunoștința de cauza și hotarate, care reflecta interesele acelor parti	
E.	DATA EVALUARII	Data evaluării	08.11.2024
		Data raportului	08.11.2024
		Data inspecției	08.11.2024
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspecția realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate	

	EFFECTUAREA EVALUĂRII	Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspecției, proprietatea era liberă Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentația prezentată și ceea ce s-a găsit la fața locului. Documentarea realizată pentru realizarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii
G.	NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Datele de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale terenului. - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.
H.	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

		- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. Ipoteze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
J.	DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 Standardele de evaluare SEV, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadru general) ☐ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) ☐ SEV 102 – Implementare (IVS 102) ☐ SEV 103 – Raportare (IVS 103) ☐ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobiliare
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2022 și conform cerințelor de raportare cuprinde mai multe capitole și anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referință ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietăților, concluzii și anexele raportului de evaluare

CAP III. DESFASURAREA EVALUARII

A. DESCRIEREA TERENULUI

ADRESA	SUPRAFATA(MP)	
Str. Mihai Bravu , nr. 444	101.76	Dom. Privat
Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	37.88	Dom. Privat
Str. Mihai Bravu , nr. 519	26	Dom. Privat
Str. Mihai Eminescu , nr. 29-teren (174.8 mp indiviz din 517mp)	174.8	Dom. Privat
Str. Mihai Eminescu , nr. 42-teren (81.55 mp indiviz din 230mp)	81.55	Dom. Privat
Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 254mp)	70	Dom. Privat
Str. Mihai Eminescu , nr. 51	146	Dom. Privat
Str. Mihai Viteazul , nr. 83	54	Dom. Privat
Str. Mihai Sebastian , nr. 2	75.86	Dom. Privat
Str. Militara , nr. 5	71	Dom. Privat
Str. Militara , nr. 30	211	Dom. Privat
Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	124	Dom. Privat
Str. Mina Minovici , nr. 2	243	Dom. Privat
Str. Mina Minovici , nr. 6A lot 1	77	Dom. Privat
Str. Mircea cel Mare , nr.160	21	Dom. Privat
Str. Mircea cel Mare , nr.58, ncp 86315(265 mp indiviz din 281 mp)	265	Dom. Privat
Str. Mircea Malaeru , nr.13	80	Dom. Privat
Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)	135.5	Dom. Privat
Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)	116	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	82	Dom. Privat

Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	300	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.34	256	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	97	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.73	527	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.87 A	292	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.91	233	Dom. Privat
Str. Mircea Voda , nr.93	515	Dom. Privat
Str. Miron Costin , nr.29	873	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.88 lot 1	228	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.103(289.4 indiviz din 389)	289.4	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.111	142.5	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.111 bis	248.75	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.115	68.72	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.115-117	68.72	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.115-117	394	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.117	39.44	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.28	320	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.81 ncp 14224	465	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.84-teren	202	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	286	Dom. Privat
Str. Moldovei , nr.90	349	Dom. Privat
Str. Motrului , nr.1	640	Dom. Privat
Str. Motrului , nr.1B	250	Dom. Privat
Str. Motrului , nr.5	287	Dom. Privat
Str. Muresului , nr.1	187	Dom. Privat
Str. Muresului , nr.1A	394.9	Dom. Privat

Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)	91.7	Dom. Privat
Str. Neagoe Basarab , nr.77	210	Dom. Privat
Str. Neagoe Basarab , nr.79(82.46 indiviz din 378)	82.46	Dom. Privat
Str. Neagoe Basarab , nr.83 lot 1	84	Dom. Privat
Str. Negoilului , c/c str Calugareni	7	Dom. Privat
Str. Negoilului , nr.68	431	Dom. Privat
Str. Negoilului , nr.75 bis (264 indiviz din 520)	264	Dom. Privat
Str. Nicolae Grigorescu, nr.1	1800	Dom. Privat
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	183	Dom. Privat
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	43	Dom. Privat
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp 80559	127	Dom. Privat
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2	140	Dom. Privat
Str. Nicopole, nr.15	24.4	Dom. Privat
Str. Nicopole, nr.32	90.2	Dom. Privat
Str. Niculescu Bassu, nr.103 lot 1	163	Dom. Privat
Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	149	Dom. Privat
Str. Nufarului, nr.53(93 indiviz din 201)	93	Dom. Privat
Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	153	Dom. Privat
Str. Octav Bancila, nr.38	248	Dom. Privat
Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	573	Dom. Privat
Str. Octav Doicescu, nr.116	200	Dom. Privat
Str. Odobesti, nr.10A	2305	Dom. Privat
Str. Oituz, nr.5	44	Dom. Privat
Str. Oituz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	10.4	Dom. Privat
Str. Olteniei, nr.11	300	Dom. Privat
Str. Olteniei, nr.16	350	Dom. Privat

Str. Olteniei, nr.21	225	Dom. Privat
Str. Olteniei, nr.29	300	Dom. Privat
Str. Oltului, nr.102	757	Dom. Privat
Str. Oltului, nr.32(103 indiviz din 286)	103	Dom. Privat
Str. Oltului, nr.96	79	Dom. Privat
Str. Orientului, nr.28	263	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.13	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.14	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.15	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.17	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.19	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.21	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.23	250	Dom. Privat
Str. Paltinis, nr.25	250	Dom. Privat
Str. Panait Istrati, nr.27	134	Dom. Privat
Str. Pandurilor, nr.3	473	Dom. Privat
Str. Paul Bratanu, nr.1, lot 101	259.9	Dom. Privat
Str. Paul Bratanu, nr.7, ncp 71058	250	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.1	258	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	258	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.12	430	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.13	270	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.18-teren	356	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.7	407	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.8 bis	260	Dom. Privat
Str. Pescarusului, nr.12A	308	Dom. Privat

Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	250	Dom. Privat
Str. Petre Ciuca, nr.15	259	Dom. Privat
Str. Petre Ciuca, nr.18 lot 126	250	Dom. Privat
Str. Petre Ciuca, nr.9 lot 85	260	Dom. Privat
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	100	Dom. Privat
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.47	64	Dom. Privat
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	24	Dom. Privat
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.63A	180	Dom. Privat
Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)	1197.5	Dom. Privat
Str. Petru Maior, nr.26	4035	Dom. Privat
Str. Piata Poporului, nr.20(143/173/208)	143	Dom. Privat
Str. Piata Traian, nr.23	834	Dom. Privat
Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	300	Dom. Privat
Str. Pictor Ion Andreescu, nr.114 A	256	Dom. Privat
Str. Pictor Ion Bancila, nr.12	30	Dom. Privat
Str. Pictor Ion Bancila, nr.31C ncp 83652	274	Dom. Privat
Str. Pictor Ion Negulici, nr.3	34	Dom. Privat
Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	500	Dom. Privat
Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	248	Dom. Privat
Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	291	Dom. Privat
Str. Pictor Octav Bancila, nr.51	260	Dom. Privat
Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	269	Dom. Privat
Str. Pietatii, nr.15	38	Dom. Privat
Str. Pietrei, nr.4	83	Dom. Privat
Str. Plantelor, nr.35 NCP83894	28	Dom. Privat
Str. Plantelor, nr.37	77	Dom. Privat

Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	47.25	Dom. Privat
Str. Paltinului, t19, P196/25	400	Dom. Privat
Str. Plevna, nr.122(fosta 188- 6.7/375)	6.7	Dom. Privat
Str. Plevna, nr.131	480	Dom. Privat
Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	303.25	Dom. Privat
Str. Plevna, nr.354-teren	248	Dom. Privat
Str. Podului, nr.54	9	Dom. Privat
Str. Polona, nr.11(278.05/359)	278.05	Dom. Privat
Str. Polona, nr.25 bis	115	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.44	222	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.7	265	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.41	485	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.14 bis	391	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.34 ncp 85042	112	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.35	41	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.35(8/449)	8	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.37	342	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.60	337	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.62	400	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.72	764	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.74 lot 2	300	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.84C-teren	221	Dom. Privat
Str. Prahovei, nr.9	319	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	250	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului, nr.25	250	Dom. Privat
Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	250	Dom. Privat

Str. Puna, nr.5	641	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.33	252	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.5, ncp 86619	285	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	250	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.16 , ncp 75417	257	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.17	285	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.21, ncp 74127	294	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	199.07	Dom. Privat
Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	252	Dom. Privat
Str. Radu S Campiniu, nr. 17-teren	163.64	Dom. Privat
Str. Radu S Campiniu, nr. 26	48	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 198	466	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 209	311	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 260	590	Dom. Privat
Str. Rahova, nr 303	144	Dom. Privat
Str. Rahova, nr. 469A, ncp 86093(175.46/372)	175.46	Dom. Privat
Str. Rahova, nr.28	330	Dom. Privat
Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	391	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	114	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	192.67	Dom. Privat
Str. Rahovei, nr. 83	13.07	Dom. Privat
Str. Rarau, nr. 2	250	Dom. Privat
Str. Resita, nr. 15A	30	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 202	126	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	63	Dom. Privat
Str. Rosiori, nr. 272	3827	Dom. Privat

Str. Rosiori, nr. 78(96.98/200)	96.98	Dom. Privat
Str. Rozelor, nr.13(38.65/157.85)	38.65	Dom. Privat
Str. Rozelor, nr.8	220	Dom. Privat
Str. Scolilor, nr.38 bis	1232	Dom. Privat
Str. Sebesului, nr.151	344.52	Dom. Privat
Str. Sebesului, nr.157	30	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.10	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.5	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.1	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.11	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.12	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.13	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.16	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.18	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.2	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.20	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.22	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.24	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.26	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.3	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.4	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.5	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.6	250	Dom. Privat
Str. Semenici, nr.7	250	Dom. Privat
TOTAL	59244.65	

CAP VI. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata reprezinta o cale generala de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara proprietatea in cauza cu proprietati similare care au fost vandute.

O modalitate de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati similare, care au fost vandute.

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații sigure privind tranzacții și/sau oferte recente sigure.

Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluării și care nu sunt afectate de modificările din evoluția pieței specifice, modificări care nu pot fi cuantificate prin ajustări argumentate.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile prezentate în datele selectate. Raportul de evaluare trebuie să includă sursele de informații, datele utilizate și pașii realizați pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile. Prin identificare fizică se înțelege posibilitatea inspectării în teren cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;

- analiza costurilor;
- b) tehnicile calitative:
 - analiza comparațiilor relative;
 - analiza tendințelor;
 - analiza clasamentului;
 - interviuri personale.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe majore (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații

pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari necesar a fi aplicate.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

În abordarea prin piață, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și ale proprietății subiect, și se fac ajustările necesare în funcție de elementele de comparație.

În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vânzării.

Selecția valorii finale este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără a fi prezentat modul de estimare al acestora.

EVALUAREA TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele 3 abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparative directă), prin venit și prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparației directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piață
 - Alocarea (proportia)
3. Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: metoda reziduală
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelării și dezvoltării

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. În raportul sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	101.76	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE		192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		204.89	158.73	149.12	119.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Bravu , nr. 444	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	101.76	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str. Mihai Bravu , nr. 444	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	101.76	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE	0	192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	204.89	158.73	149.12	119.00
MARJA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARJA NEGOCIERE		40.98	31.75	29.82	23.80
PRET AJUSTAT		163.91	126.98	119.30	95.20
LOCALIZARE		Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	101.76	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	95	euro	lei		
VALOARE FARA TVA	79.83	8124	40415		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	37.88	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE		192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		204.89	158.73	149.12	119.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	37.88	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	37.88	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE	0	192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	204.89	158.73	149.12	119.00
MARJA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARJA NEGOCIERE		40.98	31.75	29.82	23.80
PRET AJUSTAT		163.91	126.98	119.30	95.20
LOCALIZARE		Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	37.88	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	95	euro	lei		
VALOARE FARA TVA	79.83	3024	15045		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	26	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE		192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		204.89	158.73	149.12	119.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Bravu , nr. 519	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	26	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str. Mihai Bravu , nr. 519	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	26	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE	0	192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	204.89	158.73	149.12	119.00
MARJA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARJA NEGOCIERE		40.98	31.75	29.82	23.80
PRET AJUSTAT		163.91	126.98	119.30	95.20
LOCALIZARE		Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	26	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMIARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	95	euro	lei		
VALOARE FARA TVA	79.83	2076	10326		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	174.8	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu , nr. 29-teren (174.8 mp indiviz din 517mp)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	174.8	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
LEGENDUL DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	174.8	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
LEGENDUL SPECIFIC TRANZACTIE TERENURI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00

LEGENDUL SPECIFIC PROIECTULUI

LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu, nr. 29 teren (174.8 mp indiviz din 51 mp)	Mun Braila, central ID 2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		9	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI PUSE				
SUPRAFATA(MP)	174.8	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0.00	27.00	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRADA ALTATA	STRADA ALTATA	STRADA ALTATA	STRADA ALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI PUSE (%)	0.00%	-20.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI PUSE (EURO/MP)	0.00	-27.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	108.00	108.00	108.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)	108.00	108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.00	-27.00	0.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	9.00%	-20.00%	0.00%	0.00%
VALOAREA AJUSTATA	0	0	0	0
VALOAREA DE PIATA	108 EURO/MP	108.00 EURO	108.00 EURO	108.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	90.76 EURO/MP	108.00 EURO	108.00 EURO	108.00 EURO

Conținutul prezentei fișe de evaluare este rezultatul unei activități de evaluare care nu este o garanție a corectitudinii și exactității datelor prezentate. Pentru mai multe detalii, consultați documentația de evaluare.

1.440.000.000 lei (un milion patru sute patruzeci de milioane de lei)

AJUSTAT(COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

TERENUL	TEREN	VAL
VALOAREA DE PIATA TEREN	108.00	108.00
Str. Mihai Eminescu, nr. 29 teren (174.8 mp indiviz din 51 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	81.55	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu, nr. 42-teren (81.55 mp indiviz din 230 mp)	Mun Braila, central ID 2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	81.55	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFAȚA(MP)	81.55	117	570	252
PREȚ OFERTĂ/VÂNZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNAR				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	11.00	15.00	12.00	
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE VÂNZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII

	Str. Mihai Eminescu, nr. 42 teren (81.55 mp indiviz din 230mp)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
LOCALITATE		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI TEREN				
SUPRAFAȚA(MP)	81.55	117	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-27.00	0
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRĂZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN		-3.09%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN(EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARI EGUALA VALOAREA ABSOLUTA		9.09	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	8807 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	7401 EURO	

Conținutul prezentei fișe este doar o estimare a valorii reale de piață a terenului și nu poate fi considerat o garanție a valorii reale de piață. Valoarea reală de piață este determinată de piața imobiliară și de condițiile economice de piață. Imobiliarul este evaluat în funcție de starea actuală și nu în funcție de potențialul de dezvoltare.

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	1 EURO = 4.753 LEI (2019)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7401	36821
Str. Mihai Eminescu, nr. 42 teren (81.55 mp indiviz din 230mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚA(MP)	70	117	570	252
PREȚ DE VÂNZARE				
PREȚ OFERTĂ/VÂNZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VÂNZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
	Str. Mihai Eminescu, nr. 45 teren (70 mp indiviz din 254mp)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
LOCALITATE				
SUPRAFAȚA(MP)	70	117	570	252
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRĂZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
UTILITATI DISPONIBILE				
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELUENŢE DE CE-ADARAT			
SUPRAFAŢA(MP)	20	137	252
PREȚ DE VANZARE(EURO/MP)	110.00	150.00	120.00
ELUENŢE SPECIFICE TRANSACTIEI			
TIPUL COMPARABIL (TRANSACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Meja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	11.00	15.00	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANSACTIE(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00
ELUENŢE SPECIFICE TRANSACTIEI			
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 250mp)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	9.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	9	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	108.00	135.00	108.00
CAZARE ÎN STRĂZILE			
SUPRAFAŢA(MP)	20	137	252
Quantum ajustare(%)	0.00%	-20.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	-27.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICEI FIZICE (%)	-0.00%	-20.00%	-0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICEI FIZICE (EURO/MP)	0.00	-27.00	0.00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	108.00	108.00	108.00
CHIEȚULUI DE ADOPȚIE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT			
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)	108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.00	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	9.00%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI	0	3	2
VALOAREA DE PIATA	108 EURO/MP	7560 EURO	
VALOAREA DE PIATA PATA TVA	90.76 EURO/MP	6353 EURO	

DENUMIRE	EURO (x 1000 EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6353	31606
Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 250mp)		

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAŢA(MP)	145	137	252
PREȚ DE VANZARE			
PREȚ DE VANZARE(EURO/MP)	110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANSACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu , nr. 51	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA
SUPRAFAŢA(MP)	145	137	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA FE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	144	137	576	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu, nr. 51	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CAUSALITATEA CAUZELOR				
SUPRAFATA(MP)	144	137	576	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-27.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APR. CANAL, CURENTE EL SI	APR. CANAL, CURENTE EL SI	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA SI PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/2M	REGULAT/12 M	REGULAT/2 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CRESTERILE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.00%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	15768 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	13150 EURO	

Contine informatii de natura confidențială care pot fi utilizate în scopuri de marketing sau de promovare a produselor sau serviciilor oferite de compania care a realizat evaluarea. Aceste informații sunt furnizate în scopul de a ajuta la luarea deciziilor de investiție și nu trebuie utilizate în scopuri de marketing sau de promovare a produselor sau serviciilor oferite de compania care a realizat evaluarea.

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DE NUMIRE	EURO (1 EURO = 100 LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Mihai Eminescu, nr. 51	13250	65921

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	54	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Eminescu, nr. 51	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	54	324	576	1150	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA SI PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	54	324	576	1152	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Maria de negociere	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	2	2.35	1.9565	1.5	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Mihai Viteazul, nr. 83	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	8.6735
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	37.17	
CARACTERISTICI TEREN					
SUPRAFATA(MP)	54	324	576	1152	900
Cuantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-4.75	-5.54375	-4.646675	-4.6466675
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLANI SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.75	-5.54	-4.65	-4.65
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.43	32.53	32.53
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.43	32.53	32.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.27	13.3201875
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	47.93%
NUMARI AJUSTARI		7	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		37 EURO/MP	1998.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		31.09 EURO/MP	1679 EURO		

Confirma ca in baza datelor prezentate in acest document, valoarea de piata este cea mai apropiata de valoarea reala si este corecta din punct de vedere economic si juridic.

+ se va prezenta si la biroul de evaluare

Ajustare:

(comp3-comp4)/comp4

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1679	8353
Str. Mihai Viteazul, nr. 83		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	75.86	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mihai Sebastian, nr. 2	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	75.86	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	75.86	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mihai Sebastian, nr. 2	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	75.86	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	27.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	8193 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	6885 EURO	

Conf.DV6332/An.50, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea indicilor economici de proprietate si este in acord cu normele si au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6885	3432
Str. Mihai Sebastian, nr. 2		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERIOCHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	71	137	570	252
PRET OFERTA/ANZANARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ALTELE NITE SPECIFIC TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	11.00	15.00	12.00	10.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
CRITERII DE INCOMPARATIE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	138.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTARII				
LOCALIZARE	Str. Militara nr. 5	Mun Braila, central Mun ILOZOR	Mun Braila, central ZONA GRADINA FUSICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	5.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	5	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	135.00	138.00	108.00
CARACTERIS DECI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	71	137	570	252
Cuantum ajutare(%)	0.00%	-20.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0.00	-70.00	0.00	0.00
UTILITATII/UTILITATII PLINII SI TRASEURI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRADA, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI ELEVATIUNE	REGULAT	REGULAT/2M	REGULAT/2 M	REGULAT/2 M
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIZICE	0.00%	-23.00	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FISICE (EURO/MP)	0.00	-23.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	108.00	138.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	108.00	138.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.00	27.00	0.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	9.09%	23.00%	0.00%	0.00%
VALOAREA DE PIATA	108 EURO/MP	50.76 EURO/MP	768 EURO	544 EURO
VALOAREA DE PIATA PATA IVA	108 EURO/MP	50.76 EURO/MP	768 EURO	544 EURO

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Militara, nr. 5	6444	32057

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	211	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Militara, nr. 30	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	211	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	211	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Militara, nr. 30	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	211	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	27.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	22788 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	19150 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului efectuat de către evaluatorul de teren, pe baza datelor furnizate de către proprietarul terenului, fiind posibil să apară erori de calcul sau de transcriere a datelor. Evaluatorul de teren nu este responsabil pentru corectitudinea datelor furnizate de către proprietarul terenului.

Ajustare: (COMP3 - COMP1) / COMP1

(COMP3 - COMP1) / COMP2

DENUMIRE	EURO (H 9750 LEVEL 90)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Militara, nr. 30	19150	95269

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	124	10000	20000	308700
PRET DE VANZARE		95000	167000	9251000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	124	10000	20000	308700
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	124	10000	20000	308700
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.95	0.84	4.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		426.95%	426.95%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		36.50	32.09	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.05	39.60	39.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	124	10000	20000	308700
Cuantum ajustare(%)		13.77%	13.77%	13.77%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.21	5.45	5.45
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE		13.77%	13.77%	13.77%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.21	5.45	5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-30.30	-25.63	5.45
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-413.18%	-413.17%	13.77%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		45 EURO/MP	5580 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		37.82 EURO/MP	4689 EURO	

Confiat V610b/ans.52, selectarea comutului asupra valurilor este de prioritate care este cea mai apropiata de la fac. La fel de selectarea de prioritate este de la fac. La fel de selectarea de prioritate este de la fac.

se au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp1)/Comp1

(comp2-comp1)/Comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	4689	23328
Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	243	10000	20000	308700
PRET DE VANZARE		95000	167000	9261000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mina Minovici nr. 2	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	243	10000	20000	308700
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE(STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHIELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	243	10000	20000	308700
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.95	0.84	4.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mina Minovici, nr. 2	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		426.99%	426.99%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		35.50	32.09	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.05	39.60	39.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	243	10000	20000	308700
Cuantum ajustare(%)		13.77%	13.77%	13.77%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.21	5.45	5.45
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE(STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STRASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)			0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		13.77%	13.77%	13.77%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.21	5.45	5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
CHIELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-30.30	-26.63	5.45
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-413.18%	-413.17%	13.77%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		45 EURO/MP	10935 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		37.82 EURO/MP	9189 EURO	

Conținutul prezentei fișe de evaluare este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, fiind un rezultat estimativ și nu reprezintă valoarea reală de piață. Pentru obținerea unei valori reale de piață este necesară efectuarea unei evaluări de piață prin metoda de evaluare prin comparație, care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață. Conținutul prezentei fișe de evaluare este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, fiind un rezultat estimativ și nu reprezintă valoarea reală de piață. Pentru obținerea unei valori reale de piață este necesară efectuarea unei evaluări de piață prin metoda de evaluare prin comparație, care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață.

Ajustări:

(comp2-comp1)/Comp1

(comp2-comp1)/Comp1

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Mina Minovici, nr. 2	9189	43714

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	77	10000	20000	308700
PRET DE VANZARE		95000	167000	9261000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mina Minovici , nr. 6A lot 1	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	77	10000	20000	308700
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	77	10000	20000	308700
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.95	0.84	4.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Mina Minovici, nr. 6A lot 1	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		426.95%	426.95%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		36.50	32.09	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.05	39.60	39.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	77	10000	20000	308700
Cuantum ajustare(%)		13.77%	13.77%	13.77%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.21	5.45	5.45
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)			0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)			0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		13.77%	13.77%	13.77%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.21	5.45	5.45
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.26	45.05	45.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-30.30	-26.69	5.45
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-413.18%	-413.17%	13.77%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		45 EURO/MP	3465 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		37.82 EURO/MP	2912 EURO	

Concluzii: Concluzia asupra valorii este cea mai apropiata de cea din jurul si economice de grup. Am subiect si la supra carei.

www.esteu.ro/cifre-mai-mici-ajustari-brute-absolute

Ajustari:

(comp2-comp1)/Comp1

(comp2-comp1)/Comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	2912	14486
Str. Mina Minovici, nr. 6A lot 1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	21	30779	14168	12002
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea cel Mare, nr.160	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	21	30779	14168	1150
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	21	30779	14168	12002
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Mircea cel Mare, nr.160	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	21	30779	14168	1150
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.1745
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.02%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP		951 EURO

Conținutul prezentei fișe de colectare a informațiilor este detaliat și cuprinde toate datele necesare pentru evaluarea terenului și analiza pe pereci de date. Valoarea de piată este calculată în funcție de valoarea de piată brută și de valoarea de piată netă.

Valoarea de piată este calculată în funcție de valoarea de piată brută și de valoarea de piată netă.

Ajustări:

(COMP2-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	1 EURO = 4750 LEI (EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	953	4741
Str. Mircea cel Mare, nr. 160		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	265	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea cel Mare, nr. 58, ncp 86315/265 mp indiviz din 281 mp	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	265	30000	14168	1150
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	265	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea cel Mare, nr. 58, ncp 86315/265 mp	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FORTE				
SUPRAFATA(MP)	265	30000	14168	1150
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.1745
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (%)		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP		12025 EURO

Conținutul prezentei concluzii este rezultatul unei analize de piață efectuate pe baza datelor furnizate de către subiectul de evaluare și pe baza informațiilor disponibile în baza de date a evaluatorului. Conținutul prezentei concluzii este rezultatul unei analize de piață efectuate pe baza datelor furnizate de către subiectul de evaluare și pe baza informațiilor disponibile în baza de date a evaluatorului.

Ajustari:

(COMP 1 - COMP 1)/COMP 1

(COMP 3 - COMP 2)/COMP 2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	12025	59825
Str. Mircea cel Mare, nr. 58, ncp 86315/265 mp indiviz din		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	80	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE		40	50	59.5
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeu, nr.13	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Runcuital
SUPRAFATA(MP)	80	30000	14168	1150
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	80	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONABILI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeu, nr.13	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Runcuital
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	80	30000	14168	1150
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.85	8.55	10.1745
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.85	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP		3630 EURO

Conținutul prezentei fișe reprezintă o estimare a valorii terenului pe baza informațiilor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o evaluare definitivă. Pentru o evaluare precisă, este necesară o vizită de teren și o analiză detaliată a terenului și a împrejurimilor sale.

Ajustări:

(COMP2-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3630	18061
Str. Mircea Malaeu, nr.13		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	135.5	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	135.5	30000	14168	1150
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	135.5	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	135.5	30000	14168	1150
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.17
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMARI AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		6.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP		6149 EURO

Confirma ca datele prezentate sunt corecte si complete. Valoarea calculata este detinuta de catre proprietarul terenului si este corecta. Valoarea calculata este corecta. Valoarea calculata este corecta.

Valoarea calculata este corecta.

Ajustari:

(COMP2 - COMP1)/COMP1

(COMP3 - COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9750 LEI(EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	6149	30590
Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	116	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Remstal
SUPRAFATA(MP)	116	30000	14168	1150
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	116	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Remstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	116	30000	14168	1150
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.1745
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.80	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PRODUCERII ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.30 EURO/MP		5264 EURO

CONFIRMARE: Valoarea de piata este determinata pe baza valorii de piata estimata a terenului comparabil din baza de date si este un rezultat estimativ si nu este o garantie de piata.

Ajustari:

(COMP2-COMP1)/COMP1
(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.3750 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	5264	26188
Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	82	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	85.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului
SUPRAFATA(MP)	82	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	82	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	85.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PACIFICITATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr. 125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului
Comparare cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	82	570	520	900
Quantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.57536
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHETUIRE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	62 EURO/MP	5084 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	52.10 EURO/MP	4272 EURO		

Conf. art. 612(1) al. 5) din Legea nr. 30/1998 privind evaluarea bunurilor imobile, care este cea mai apropiata de func. juridic si economic de prop. imob. subiect si asupra car. s. nu s-a efectuat nici un ajustament brut absolut.

Ajustari:

(comp1 comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4272	21255
Str. Mircea Voda, nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	300	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului
SUPRAFATA(MP)	300	570	520	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	300	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROSPERITATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	300	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.52536
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	18600 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	15630 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv scopului de informare și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de valoare. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de client și poate diferi de valoarea reală de piață. Informațiile sunt furnizate în scopul de a ajuta clientul să ia decizii informate și nu constituie o recomandare de investiții sau o garanție de valoare.

Ajustari:
(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO (la 9790 lei/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	15630	77761
Str. Mircea Voda , nr. 133 ncp 85155		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	256	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.34	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	256	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	256	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maijude negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr. 34	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.10	77.88	68.40	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	256	570	520	900
Cuantum ajustare(%)	-9.54%	-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-6.78	-7.43	-6.52	-6.52
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE	-9.54%	-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-6.78	-7.43	-6.52	-6.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.32	70.45	61.87	
CHIELTUELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.32	70.45	61.87	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	-9.54%	-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-6.78	-7.43	-6.52	-6.52
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	62 EURO/MP	15472 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	52.10 EURO/MP	13338 EURO		

Conținutul tabelului este calculat automat pe baza datelor introduse în formularul de prezentare a cererii de evaluare a terenului. Valorile sunt date orientative și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Pentru detalii, consultați documentația tehnică și legală.

Ajustare:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO (4 9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	13333	66356
Str. Mircea Voda, nr.34		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	97	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului
SUPRAFATA(MP)	97	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	97	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	97	570	520	900
Cuantiu ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.53
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	8014 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	5054 EURO	

DENUMIRE	EURO (x 0.750 LEI/RO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	5054	25143
Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	527	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr. 73	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	527	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	527	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr. 73	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	527	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.52536
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	32674 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	27457 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul evaluării terenului în baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor. Pentru mai multe detalii, consultați documentația tehnică și legală.

Ajustări:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO (4,9/50 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	27457	136599
Str. Mircea Voda , nr.73		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	292	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.87 A	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului
SUPRAFATA(MP)	292	570	520	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	292	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	30.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROFIEIATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda , nr.87 A	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	292	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.52536
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	10104 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	15233 EURO	

Conf. OLS 8302/Art.52, selectarea corectiei asupra valorii este det de propunerea de metoda mai apropiata de piata, iar de calculul economic de prop. imob. si totusi asupra corectiei fact. cat. cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LE/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	15213	75687
Str. Mircea Voda , nr.87 A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	233	570	520	900
PRET DE VANZARE		79.00	86.54	76.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.91	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	233	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	233	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mapa de neputiune		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.91	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.89	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	233	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.70	-7.43	-6.52536
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		-6.70	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.70	-7.43	-6.53
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	15446 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	12139 EURO	

Concluzii: Valoarea de piata a terenului este de 62 EURO/MP, ceea ce este o valoare foarte buna pentru un teren de constructii in zona de dezvoltare a municipiului Braila.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO (x1000 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	12139	60394
Str. Mircea Voda, nr.91		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	515	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.93	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	515	570	520	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	515	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircea Voda, nr.93	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	515	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.52536
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	-6.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-6.52
NUMAR AJUSTARI		1		1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP		31930 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP		26632 EURO

confirma în scris, încheierea concluziei asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață a terenului de proprietate, în baza datelor disponibile.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	26832	133489
Str. Mircea Voda , nr.93		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	873	272	147	578	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	37000	18472
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Miron Costin, nr. 29	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	873	272	147	578	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASALTATA	STR NEASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	APA SI CANAL	APA SI CANAL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
		CASA DEMOLABILA	LUBER	CASA DEMOLABILA	LUBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	873	272	147	578	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI/OFERTEI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.83	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Miron Costin, nr. 29	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-8.14%	-8.14%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.22	-4.71	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	53.12	59.56	53.12
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	873	272	147	578	302
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASALTATA	STR NEASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		-0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	46.83	52.52	46.83
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LUBER	CASA DEMOLABILA	LUBER	LUBER
Quantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.90	46.83	42.31	46.83
AJUSTARE TOTALE BRUTA ABSOLUTA		17.27	11.47	22.04	10.55
AJUSTARE TOTALE PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-11.83%	-28.97%	-11.83%
NUMAR AJUSTARI		1	2	2	2
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	40158 EURO		
VALOAREA DE PIATA PANA TVA		38.66 EURO/MP	33746 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului automatizat realizat de sistemul de evaluare a terenurilor, fiind posibil să apară erori de calcul sau de interpretare a datelor.

Valoarea este cel mai mic rezultat absolut.

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	33746	167887
Str. Miron Costin, nr. 29		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	228	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14945	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.88 lot 1	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	228	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	228	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET (ESTIMAT DE TRANZACTIE)(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.88 lot 1	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Quantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	10.91%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	228	2500	305	482
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP		10032	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	36.97 EURO/MP		8430	

Conținutul prezentei analize este de natură informativă și nu reprezintă o recomandare de investiție. Valoarea estimată este de natură informativă și nu reprezintă o recomandare de investiție. Valoarea estimată este de natură informativă și nu reprezintă o recomandare de investiție.

DENUMIRE	EURO (4.9750 LE/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	8430	41941
Str. Moldovei, nr.88 lot 1		

Valoarea nu include TVA(21 euro + 4.9750 lei)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	289.4	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14545	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr. 103(289.4 indiviz din 389)	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	289.4	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	289.4	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr. 103(289.4 indiviz din 389)	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.99%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIDICE				
SUPRAFATA(MP)	289.4	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.99%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	12734	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	10701	

CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORTULUI ESTE DE DOBORÂNDIRE PUBLICA SI VA FI DISPONIBILIZAT PE SITE-UL AGENTIEI DE EVALUARE A TERENULUI SI IMOBILITATII (AGETIA) SI PE SITE-UL AGENTIEI DE EVALUARE A TERENULUI SI IMOBILITATII (AGETIA) SI PE SITE-UL AGENTIEI DE EVALUARE A TERENULUI SI IMOBILITATII (AGETIA).

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	10701	53235
Str. Moldovei, nr. 103(289.4 indiviz din 389)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND VALOAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	142.5	2500	305	482
PRET DE VANZARE		9500	10510	20500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.111	id 3807 cherceza	id 4083 cherceza	Mun Braila, zona cherceza
SUPRAFATA(MP)	142.5	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	142.5	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margine negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI

LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.111	id 3807 cherceza	id 4083 cherceza	Mun Braila, zona cherceza
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	142.5	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	6270	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	5269	

Conținutul prezentei analize este rezultatul consultării datelor de proprietate care este cea mai apropiată de realitate, fiind un rezultat estimativ și nu reprezintă o garanție a valorii reale a terenului. Valoarea estimată este cea mai apropiată de realitate.

DENUMIRE	EURO (4.9350 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	5269	26213
Str. Moldovei, nr.111		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	248.75	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14945	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei , nr.111 bis	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	248.75	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	248.75	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Str. Moldovei , nr.111 bis	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	248.75	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	10945		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	36.97 EURO/MP	9197		

Confiinta 6309/art.30, selectarea concurentei supra valorii este cel de propozitie la care se mizeaza mai apropiata de valoarea reala si economica de pret. In cazul in care nu se poate realiza o comparatie mai apropiata de valoarea reala si economica de pret, se mizeaza pe valoarea reala si economica de pret. In cazul in care nu se poate realiza o comparatie mai apropiata de valoarea reala si economica de pret, se mizeaza pe valoarea reala si economica de pret.

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	9197	45757
Str. Moldovei , nr.111 bis		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERIOCH DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
DIJNEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	68.72	7500	309	482
IMPLI OHRILIA/VANZARIL(LURO/MP)		86.00	49.00	55.80
ELEMENTE SPECIFICE (RANZAT) (CONARD)				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	3.80	4.90	5.50	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (LURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
EXAMINARE SPECIFIC PROPRIETATII				
LOCALITARE	Str. Moldovei, nr. 115	id 3807 cheerea	id 4083 cheerea	Mun Braila, zona cheerea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		78.95%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare(euro/imp)		9.90	0.00	5.40
PRET AJUSTAT (LURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	68.72	7500	309	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA) A TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (ETRAZI, TROTUARE)	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (LURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (LURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (LURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	0.00	5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	44 EURO/MP	3024		
	36.97 EURO/MP	2541		

DENUMIRE	EURO (4 9750 22)(EUR)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	2541	12641
Str. Moldova nr.115		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	394	2500	305	482
PREȚ DE VANZARE		95000	14945	76510
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sr. Moldovei, nr.115	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	394	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCRIEREB	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	394	2500	305	482
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIIONARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.38	4.49	5.50
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sr. Moldovei, nr.115	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	394	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCRIEREB	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	1736	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	1458	

Conținutul prezentei fișe de evaluare este strict confidențial și este destinat exclusiv utilizării în scopuri de evaluare a terenurilor. Orice utilizare neautorizată este strict interzisă.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	1458	72476
Sr. Moldovei, nr.115		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	39.44	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14945	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr. 117	id 3807 cherceza	id 4083 cherceza	Mun Braila, zona cherceza
SUPRAFATA(MP)	39.44	2500	305	482
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELIMINARE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	39.44	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELIMINARE - OFERTA DE TRANZACTIE (DOLAR)				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.50	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE				
Cuantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE				
Cuantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA				
Cuantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
EFECTUAREA SPECIFICĂ PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr. 117	id 3807 cherceza	id 4083 cherceza	Mun Braila, zona cherceza
Comparativ cu subiectul	INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA	
Cuantum ajustare(%)		28.55%	0.00%	10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.50	0.00	5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	39.44	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.50	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.55%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	1735	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.57 EURO/MP	1458	

Concluzii: Concluzia asupra valorii este dat de proprietate care este mai scumpă decât valoarea de piată, dar din cauza dimensiunii mici a terenului, valoarea de piată este mai apropiată de valoarea de piată decât de valoarea de piată.

DENUMIRE	EURO (1.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	1458	7255
Str. Moldovei, nr. 117		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE		COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATA (MP)	320	2500	300	480
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		38.00	49.00	35.00
TERENUL SPECIFIC TRANZACTIEI NASTR				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)				
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE				
NU SINT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE				
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE				
NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA				
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
TERENUL SPECIFIC PROPRIETATII				
LOCALIZARE	St. Moiseiului, nr. 28	st. 3807 cheana	st. 4028 cheana	Atut Brntu zona cheana
Comparativ cu subiectul	INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA	
Cuantum ajustare (%)		20.95%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		9.90	0.00	-5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
LARGHE DE INCALZIRE				
SUPRATA (MP)	320	2500	300	480
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA TERENULUI				
INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
ADENALARI EXTERIOARE (STUAT, TROUARE)				
STRASALATATA	STRASALATATA	STRASALATATA	STRASALATATA	STRASALATATA
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF				
DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0
UTILITATE DESICATIBILE				
LA LIMITA PROPRITATII	LA LIMITA PROPRITATII	LA LIMITA PROPRITATII	LA LIMITA PROPRITATII	LA LIMITA PROPRITATII
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCRIERE				
DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CUACTIONE (EURO/MP)				
		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CUACTIONE (EURO/MP)				
		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CUACTIONE (EURO/MP)				
		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
		44.10	44.10	44.10
CHETUII DE ADACEREA LA STADUL DE TEREN CONSTRUIT				
NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI				
		3	1	1
VALOAREA DE PIATA				
		44.10 EURO/MP	44.10	44.10
VALOAREA DE PIATA FARA TVA				
		36.97 EURO/MP	11802	

DENUMIRE	EURO	LEI
	4,9550 (1/TLR2)	
VALOARE DE PIATA TEREN	11832	58864
Str. Mădăraș, nr.28		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	465	2500	305	482
PRET DE VANZARE		9000	14345	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.81 ncp 14224	id 3802 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	465	2500	305	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	465	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI/PIATII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.81 ncp 14224	id 3802 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Quantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	10.91%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
LANSA RI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	465	2500	305	482
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE(%)		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE(EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	10.91%
NUMAR AJUSTARI	3	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	20460		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	36.97 EURO/MP	17193		

Conf. LEI 693/2017 art.52, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietara care este cea mai apropiata de valoarea de piata a terenului in cauza

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	17193	85537
Str. Moldovei, nr.81 ncp 14224		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	202	2500	305	482
PRET DE VANZARE		55000	34945	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.84-teren	id 3807 chertea	id 4083 chertea	Mun Braila, zona chertea
SUPRAFATA(MP)	202	2500	305	482
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	202	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.84-teren	id 3807 chertea	id 4083 chertea	Mun Braila, zona chertea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	5.42
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	202	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	5.42
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	8888	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	7469	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care este o muncă profesională și nu poate fi considerată o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatelor. Valoarea de piată este estimată pe baza informațiilor furnizate și nu poate fi considerată o garanție a rezultatelor.

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	7469	37158
Str. Moldovei, nr.84-teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	286	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14945	26510
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	286	2500	305	482
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	286	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuamum ajustare(%)		28.95%	0.00%	-10.91%
Cuamum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	286	2500	305	482
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	12584	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	10575	

CONFIRMARE: In baza prezentei concluzii asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiata din fișă, indicând și economie de prop. Imobil subiect și asupra caruia s-a efectuat evaluarea la valoarea absolută.

DENUMIRE	EURO (x 9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	10575	52610
Str. Moldovei , nr. 86(286 indiviz din 382)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	349	2500	305	482
PREȚ DE VANZARE	9'000	14395	20510	
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	38.00	49.00	55.00	
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.90	id 3807 chercea	id 4063 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	349	2500	305	482
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	349	2500	305	482
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	38.00		49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.90	5.50
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Moldovei, nr.90	id 3807 chercea	id 4063 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	-10.91%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	349	2500	305	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA ERUTA ABSOLUTA		9.90	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.95%	0.00%	-12.21%
NUMAR AJUSTARI		3	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	15356	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	12904	

Conf. CE 68/102/An.10, selectarea concluziei asupra valorii este dintr-o propoziție care este cea mai apropiată de valoarea reală, fiind un rezultat al unei evaluări economice de pregătire subiective și asupra faptelor.

Valoarea este cea mai apropiată de valoarea reală.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	12904	64198
Str. Moldovei , nr.90		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	640	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		2054	1000	7000	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Motrului , nr.1	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	640	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL ,GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA SI CANAL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATII					
SUPRAFATA(MP)	640	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Motrului , nr.1	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparatie cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		8.14%	8.14%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.22	-4.71	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	53.12	59.56	53.12
CARACTERISTICE					
SUPRAFATA(MP)	640	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL ,GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE(%)		0.00%	-11.83%	-11.51%	-11.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE(EURO/MP)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	46.83	52.52	46.83
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.90	46.83	42.31	46.83
AJUSTARE TOTALA VALUTA ABSOLUTA		17.27	11.69	22.04	10.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-11.83%	-28.97%	-11.83%
NUMARI AJUSTARI		0	1	2	2
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	29440 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	24739 EURO		

Conditii de aplicare: 10, valoarea concluziei este valoarea de negociere care este cea mai apropiata de pretul estimat de proprietar, in functie de pretul estimat de proprietar, in functie de pretul estimat de proprietar, in functie de pretul estimat de proprietar.

1.4. efectul celor mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	24739	123079
Str. Motrului , nr.1		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARABILITATE					
SUPRAFATA(MP)	256	272	147	528	30
PRET OFERTA/ANZANZA(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	31.31	30.20	10.51	9.3	9.3
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	64.11	57.83	59.56	53.1	53.1
DEPREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
RESTRICTȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE	NEPARTINȚOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.1	53.1
ELEMENTE SPECIFICE PROMOTIVARI					
LOCALIZAREA	Str. Motruului, nr.20	Mun Braila, str Bradului superior	Mun Braila, zona Lacul Dulce SUPERIOR	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul					
Quantum ajustare(%)		-8.14%	-8.14%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	-5.22	-4.71	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	58.89	53.12	59.56	53.1	53.1
CAZURI IDENTICE PUSE					
SUPRAFAȚA(MP)	256	272	147	528	30
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
STABILITATEA VECHIMEI SI TERENUL	INTREȚUT	INTREȚUT	INTREȚUT	INTREȚUT	INTREȚUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0	0	0	0	0
AMPLASAREA (CĂMIN, CĂMIN DE CĂMIN, TEREN DE CĂMIN)	STR NEASĂLȚATA	STR NEASĂLȚATA	STR ASĂLȚATA	STR ASĂLȚATA	STR ASĂLȚATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
Quantum ajustare(euro/imp)	0.00	-6.28	-7.05	-6.2	-6.2
POZICIJA SI /IEU	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	SA LIMITA	PROPRIETATI	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)			0.00%		0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)			0.00		0.00
FORMA SI PLAN SI CĂMIN	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CAPACITATE SI CĂMIN	0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
TOTAL AJUSTARE CAPACITATE SI CĂMIN (EURO/MP)	0.00	-6.22	-7.25	-6.2	-6.2
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	58.89	46.83	52.31	46.8	46.8
CHIEȚURI DE ADOPTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER
Quantum ajustare(%)	-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)	-10.99	0	-10.21	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	47.90	46.83	42.13	46.8	46.8
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	17.27	11.49	27.04	10.00	10.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	26.94%	-11.83%	-28.97%	-1	-1
NUMAR AJUSTARI	46	EURO/MP	11500	EURO	2
VALOAREA DE PIATA	38.66	EURO/MP	9664	EURO	
VALOAREA DE PIATA PATA IVA	38.66	EURO/MP	9664	EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Motrului, nr.1B	9664	48078

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	287	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		20614	10000	17000	18877
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Motului, nr.5	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	287	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTENSIVITATE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETIREA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	287	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIALE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Motului, nr. 5	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-8.14%	-8.14%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.22	-4.77	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	53.12	59.56	53.12
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	287	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTENSIVITATE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	-11.83%	-11.83%	-11.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		0.00	-6.28	-7.05	-6.28
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		58.89	46.83	52.52	46.83
CHETIREA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
CASA DEMOLABILA	LIBER	LIBER	LIBER	LIBER	LIBER
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		47.90	46.83	42.31	46.83
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	11.49	22.04	10.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-11.83%	-28.97%	-11.83%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2	2
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	13202 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	11094 EURO		

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de performanță. Valoarea estimată este în funcție de datele furnizate și nu poate fi considerată o valoare exactă. Pentru mai multe detalii, consultați documentația de proiectare și evaluare.

DENUMIRE	EURO (x 9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Motului, nr.5	11094	55193

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA DE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
CLIENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	187	305	487	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIALE DISPOZIBILE				
LOCALIZARE	Str. Muresului, nr.3	Teren zona Cereșca ID 4083	Teren zona Cereșca ID 14742	Teren zona Cereșca
Comparativ cu subiectul	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	187	305	487	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.70
DISTINCTIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
POZITIA IN PLANUL DISCUTAT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FORȚE (%)		-12.24%	-12.31%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FORȚE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.70
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.00
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	
VALDAREA DE PIATA		38 EURO/MP	7106 EURO	
VALDARE FARA TVA		31.93 EURO/MP	5971.43 EURO	

ConfGEV630b/art 50, selectarea com
s-au efectuat cele mai mici ajustari b
Ajustarea 1 = comp1 comp 218 comp 1

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	394.9	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Muresului , nr. 1A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	394.9	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	394.9	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Muresului , nr. 1A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	394.9	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	15006.2 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	12610.25 EURO	

Conținutul prezentei fișe de evaluare este dat de proprietățile care este cea mai apropiată de fizic, juridic și economic de proprietățile care sunt subiectul și obiectul evaluării.

Ajustarea 1 = (comp 1 - comp 2) / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Muresului , nr. 1A	12610	62736

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	91.7	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15000	11500	29000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		61.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanatzei
SUPRAFATA(MP)	91.7	452	175	170	237
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASALTATA	STR PAMANT	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENTE ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PIRCH DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
EVALUAREA DE COMPARABILITATE					
SUPRAFATA(MP)	91.7	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		61.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		30.00%	33.00%	30.00%	30.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.33	9.09	6.76	8.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
EVALUAREA SPECIFICĂ PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab , nr 75(91.7 indiviz)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanatzei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		20.50	-6.60	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	91.7	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASALTATA	STR PAMANT	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Quantum ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENTE ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.86%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTAT		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	6600 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	5548 EURO		

Comisia de evaluare a terenurilor este compusa din membrii desemnati de catre autoritatea locala de dezvoltare urbanistica si de catre reprezentantii proprietarilor de terenuri, care au dreptul de vot egal. Comisia de evaluare a terenurilor este compusa din membrii desemnati de catre autoritatea locala de dezvoltare urbanistica si de catre reprezentantii proprietarilor de terenuri, care au dreptul de vot egal.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5548	27602
Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	210	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITI DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.77	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
SUPRAFATA(MP)			175		237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	210	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITI DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.77	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.59	-9.62	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CALCULUL INDICELUI					
SUPRAFATA(MP)	210	452	175	170	237
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)			0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.29%	0.70%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0.66	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.56	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	15120 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	12706 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de teren, juridic și economic, de proprietate subiect și asupra carții.

1. Analiza actuală este mai mică decât valoarea absolută.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A 9/150 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	12706	63212
Str. Neagoe Basarab, nr.77		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	82.46	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		26500	15900	13500	24000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		61.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.79(82.46 indiviz din 378)	Mun Braila, str Decemb. nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariilor
SUPRAFATA(MP)	82.46	452	175	170	237
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANAT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PEECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
(EVALUARE DE COMPARATII)					
SUPRAFATA(MP)	82.46	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		61.05	90.86	67.65	80.17
(EVALUARE PE PEECHI DE DATE TRANZACTII DE VANZARE)					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marginea de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		6.31	9.05	6.76	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
(EVALUARE PE PEECHI DE PROPRIETATE)					
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.79(82.46 indiviz din 378)	Mun Braila, str Decemb. nr. 73	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariilor
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiem ajustare(%)		18.51%	11.76%	18.51%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		10.50	9.62	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
(EVALUARE PE PEECHI DE TRANZACTII)					
SUPRAFATA(MP)	82.46	452	175	170	237
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
DE DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANAT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiem ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENTE ELECTRICE SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiem ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.90	72.15	72.15	72.15
(EVALUARE PE PEECHI DE PROPRIETATE SI TRANZACTII)					
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STANUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiem ajustare(%)		0	0	0	0
Cuantiem ajustare(euro/MP)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.90	72.15	72.15	72.15
ADJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		34.64	9.62	11.27	0
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALE ABSOLUTA		25.60%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP		5937 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA IVA		60.30 EURO/MP		4989 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă o evaluare preliminară a valorii terenului și nu este o evaluare definitivă. Pentru o evaluare definitivă, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4989	24821
Str. Neagoe Basarab, nr.79(82.46 indiviz din 378)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	84	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE (EURO/MP)		28500	30900	11500	19000
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.83 lot 1	Mun Braila, str Decebal, nr.81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanari
SUPRAFAȚA (MP)	84	452	175	170	237
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA (MP)	84	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
115% din suprafața terenului					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		6.31	9.09	6.76	8.01
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIEI					
LOCALIZARE	Str. Neagoe Basarab, nr.83 lot 1	Mun Braila, str Decebal, nr.81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanari
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		18.51%	11.76%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		10.50	-9.62	11.27	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
COMPARATIE DE PIATA					
SUPRAFAȚA (MP)	84	452	175	170	237
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0.00	0.00
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA	STRASALȚATA
Cuantum ajustare (%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.38	72.15	72.15	72.15
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.38	72.15	72.15	72.15
AJUSTARI TOTALE BRUTA AINSOLUTA		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARI TOTALE PROCENTUALE ABSOLUTA		25.90%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP		60.89 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP		50.00 EURO	

Conținutul tabelului este rezultat al calculului efectuat de sistemul de evaluare a terenurilor, pe baza datelor furnizate de către subiectul evaluat și pe baza datelor furnizate de către sistemul de evaluare a terenurilor.

Valoarea terenului este rezultat al calculului efectuat de sistemul de evaluare a terenurilor.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5082	25285
Str. Neagoe Basarab , nr.83 lot 1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	7	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Negoiului, c/cstr Calugareni	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	7	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	7	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		11.85	12.98	11.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROFILULUI				
LOCALIZARE	Str. Negoiului, c/cstr Calugareni	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	7	570	520	900
Cuquantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-6.41	-6.75	-6.16
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.41	-6.75	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		13.34%	13.34%	9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.41	-6.75	-6.16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		58 EURO/MP	406 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	341 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care este mai aprobată după fișă, fiindcă și conținutul de preț este rezultatul unei activități de evaluare care este mai aprobată după fișă.

Ajustări:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 cifre în LEI/100)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	341	1697
Str. Negoiului, c/cstr Calugareni		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	431	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Negoiului , nr.68	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	431	570	520	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	431	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.85	12.98	11.42
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PACHETI PIATA:				
LOCALIZARE	Str. Negoiului , nr.68	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	431	570	520	900
Cuantiun ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-13.87%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-6.41	-7.02	-8.96
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-9.54%	-9.54%	-13.87%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.41	-7.02	-8.96
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.54	55.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.54	55.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-13.87%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.41	-7.02	-8.96
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		61 EURO/MP	2091 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		51.26 EURO/MP	22093 EURO	

Confirmandu-se ca valoarea calculata asupra valorii este dintr-o proba care este cea mai apropiata de valoarea reala a proprietatii si nu este o estimare.

Valoarea este calculata pe baza datelor furnizate de catre proprietar.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	22093	109914
Str. Negoiului , nr.68		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	264	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	11.85	12.58		11.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Negoiului, nr. 75 bis /264 (indiviz din 200)	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzului	Mun Braila, zona Buzului	Mun Braila, zona Buzului
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56		64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	264	570	520	900
Quantum ajustare(%)	-9.54%	-9.54%	-9.54%	-13.87%
Quantum ajustare(euro/mp)	-6.41	-7.02		-8.96
DISTRICTIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE /RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA SI PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE **	-9.54%	-9.54%		-13.87%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-6.41	-7.02		-8.96
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	60.74	66.54		55.64
CHETULERI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	60.74	66.54		55.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	-9.54%	-9.54%		-13.87%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-6.41	-7.02		-8.96
NUMAR AJUSTARI	1	1		1
VALOAREA DE PIATA		61 EURO/MP		16104 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		51.26 EURO/MP		13533 EURO

Conf: 05/03/2017, art. 50, selectarea conditiilor asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiata de fidei-jurificiile economice de prop. - imbunatatiri la care s-a avut in vedere cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

[comp1-comp2]/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	13533	67326

Str. Republicii, nr. 75-bis (Căminul de copii nr. 530)

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1800	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Nicolae Grigorescu, nr.1	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	1800	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	1800	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.1	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajutare(%)		9.09%	0.00%	9.09%
Quantum ajutare(euro/mp)		9	0	9.82
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	117.82
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	1800	137	570	252
Quantum ajutare(%)		-8.33%	-8.33%	-8.33%
Quantum ajutare(euro/mp)		-8.25	-11.25	-9.81417776
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-8.33%	-8.33%	-8.33%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-8.25	-11.25	-9.81
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.75	123.75	108.00
CHIELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.75	123.75	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.75	11.25	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.76%	-8.33%	0.76%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		123 EURO/MP	221400 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		103.96 EURO/MP	186050 EURO	

Conf. GE 673/01 art.30, valoarea concluziei asupra valoarei este det de proprietate care este cea mai apropiata de fapt, fiind si economic de prop. Imob. subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

AJUSTARI (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	EE
VALOAREA DE PIATA TEREN	180660	905601
Str. Nicolae Grigorescu, nr.1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	183	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	183	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	183	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	9.09%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	9.82
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	117.82
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	183	137	570	252
Quantum ajustare(%)		0.00%	-8.33%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-11.25	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		0.00%	-8.33%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-11.25	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
CHETUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-11.25	9.82
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-8.33%	9.09%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		123 EURO/MP	22509 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		103.36 EURO/MP	18915 EURO	

Conflicte de interese: a se evita concluziile asupra valorii este deosebit de importanta pentru ca aceasta este cea mai apropiata de valoarea reala si este cea mai corecta si mai exacta.

AJUSTARE (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	18915	94103
Str. Nicolae Grigorescu, nr. 12		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	43	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	43	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	43	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		9.09%	0.00%	9.09%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		9	0	9.82
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	117.82
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	43	137	570	252
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-8.33%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-11.25	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	-8.33%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-11.25	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-11.25	9.82
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-8.33%	9.09%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		123 EURO/MP	5289 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		103.36 EURO/MP	4445 EURO	

Conținutul an.50, selectarea concluziei asupra valorii este deosebit de importantă deoarece mai are implicații de natură juridică și economică de prop. Imobil subiect al evaluării este în stare bună și are efectul celei mai mici ajustări brute absolute

AJUSTARI:(COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	1 € 9.55 LEI(EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4445	22112
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	127	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp.80559	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	127	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ESTIMAREA COMPARABILITATII				
SUPRAFATA(MP)	127	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ESTIMAREA SPECIFICITATII TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ESTIMAREA SPECIFICITATII TERENULUI				
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp.80559	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		9.99%	0.00%	9.99%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	9.82
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	117.82
ADJUSTAREA COMPARABILITATII				
SUPRAFATA(MP)	127	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.33%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-11.25	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TERENULUI		0.00%	-8.33%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TERENULUI (EURO/MP)		0.00	-11.25	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	108.00		123.75	117.82
CHIELTUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	108.00		123.75	117.82
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.00		-11.25	9.82
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	9.09%		-8.33%	9.09%
NUMAR AJUSTARI	0		1	2
VALOAREA DE PIATA	123 EURO/MP		156.01 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	101.36 EURO/MP		131.17 EURO	

ADJUSTARI ((COMP 1-COMP1)/COMP1)

((COMP 1-COMP2)/COMP2)

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.3750 (LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	13127	65306
Str. Nicolae Grigorescu, nr. 12 lot 1 ncp.80559		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	140	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	140	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	140	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ANALIZA PE SPECIFIC PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Nicolae Grigorescu, nr. 12 lot 2	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	9.09%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	9.82
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	117.82
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	140	137	570	252
Quantum ajustare(%)		0.00%	-8.33%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-11.25	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		0.00	-8.33%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-11.25	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
GHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	123.75	117.82
AJUSTARE TOTALA DREPTA ABSOLUTA		9.09%	-11.25%	9.82%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-8.33%	9.09%
NUMAR AJUSTARI		0	1	3
VALOAREA DE PIATA		123 EURO/MP	1720 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		103.36 EURO/MP	14471 EURO	

Conținutul prezentei analize este rezultatul evaluării efectuate de către evaluatorul desemnat în baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. Valoarea estimată este în funcție de datele furnizate și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

AJUSTARE (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(R.9750 LEI/EUR)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	14471	71991
Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	24.4	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE		40	50	59.5
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Nicopole, nr.15	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	24.4	30000	14168	1150
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	24.4	30779	14168	12000	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Nicopole, nr.15	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal	0
Comparabil cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55	0.00
ALTE DATE DE PUIE					
SUPRAFATA(MP)	24.4	30000	14168	1150	0
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.17	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72	0.00
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72	0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP		1107 EURO	

Conditii de vanzare: 55, reflectand o concluzie si o valoare este det de proprietate care este cea mai apropiata de pretul, fiind si economic de prop. Incalzirea si asigurarea

1 - au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(COMP2-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1: 9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Nicopole, nr.15	1107	5508

EVALUAREA TERENURILOR SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	90,7	307,9	1418,6	12000	
PREȚ DE CĂȘTIG/VÂNZARE(EURO/MP)		40	50	59,5	
ELEMENTE SPECIFICE TRANSACTIONARII					
TIPUL COMPARIANTELOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Măria de negociere		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	5	5,95	
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
RESTRICTII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
CONDITIILE DE ÎMBĂNTĂRE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
CONDITIILE DE VÂNZARE		NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
CONDIȚIILE DE PLATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		36,00	45,00	53,55	0,00
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII					
LOCALIZARE	Str. Nicoslov, nr. 22	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Rometal	
Comparativ cu subiectul		INF ERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		25,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		45,00	45,00	53,55	0,00
CARACTERISTICI TEHNICE					
SUPRAFAȚA(MP)	90,7	3000,0	1275,0	3150,0	
Cuantum ajustare(%)		19,00%	19,00%	19,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		6,34	8,55	10,10	0,00
DESTINAȚIA UTILIZĂRII LA TEREN/UTILITATE		INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
AMENAJAREA DETERMINATE (STAZII, TROTUARURI)		STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
TOPOGRAFIE / PENTU		DRPEI	DRPEI	DRPEI	DRPEI
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
U NUTATI DISPONIBILE		TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
FORMA DE PLATĂ SI DECHIDERE		DRPEI	DRPEI	DRPEI	DRPEI
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL AJUSTARE CASAL TERESTRICE %		19,00%	19,00%	19,00%	0,00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEHNICE (EURO/MP)		6,34	8,55	10,10	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		51,84	53,55	63,72	0,00
CHELUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0,00
PREȚ ALIATAT (EURO/MP)		51,84	53,55	63,72	0,00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15,84	8,55	10,10	0,00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44,00%	19,00%	19,00%	0,00
HUMAN AJUSTARI		2	1	1	0,00
VALOAREA DE PLATA		54 EURO/MP	0,00 EURO		
VALOAREA DE PLATA TVA		45,38 EURO/MP	4093 EURO		

DENUMIRE	EURO (4 9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Nicopole, nr 32	4093	20363

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	163	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Niculescu Bassu, nr. 103 lot 1	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanani
SUPRAFATA(MP)	163	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PRECH DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	163	452	175	170	237
PRET DE VANZARE (EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI COMPARABILITATI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Niculescu Bassu, nr. 103 lot 1	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanani
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.50	-9.62	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	163	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
OBLIGATII DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	1176 EURO		
VALOAREA DE PIATA AVALUA		60.50 EURO/MP	9862 EURO		

Calculat pe baza datelor de la site-ul www.municipalitatea-braila.ro si pe baza datelor de la site-ul www.municipalitatea-braila.ro

DENUMIRE	EURO	LEI
	1 EURO = 4.75 LEI	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9862	47064
Str. Niculescu Bassu, nr. 103 lot 1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	149	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	11500	10000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eritime Murgu	Mun Braila, str. Fananeii
SUPRAFATA(MP)	149	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATII					
SUPRAFATA(MP)	149	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARIE					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTIILOR					
LOCALIZARE	Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eritime Murgu	Mun Braila, str. Fananeii
Comparativ cu subiectul		INI ERORI	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.75	-9.60	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
SUPRAFATA(MP)	149	452	175	170	237
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CONTRIBUTIA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(%)		0	0	0	0
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		71 EURO/MP	10726 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.30 EURO/MP	9015 EURO		

NOTA: PREȚUL PE M² VANZARE/COMP 1, PREȚUL ESTIMAT DE TRANZACTIE/COMP 2 SAU PREȚUL ESTIMAT DE TRANZACTIE/COMP 3 SAU PREȚUL ESTIMAT DE TRANZACTIE/COMP 4

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	9015	44850
Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	93	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Municipiul Braila, str. Nufarului, nr.53, jud. Braila	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariiei
SUPRAFATA(MP)	93	452	175	170	237
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PIRECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	93	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Municipiul Braila, str. Nufarului, nr.53, jud. Braila	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariiei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.43	-9.62	11.22	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	93	452	175	170	237
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		7.25%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.25%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.60	9.62	11.22	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP		6696 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP		5627 EURO	

Conținutul prezentei analize este dat de proprietate care este în posesia proprietății fizice, juridice și economice de prop. Imobilul este în posesia proprietății fizice, juridice și economice de prop.

Valoarea este în lei și este în moneda națională.

DENUMIRE	EURO (6.5750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	5627	27994
Municipiul Braila, str. Nufarului, nr.53, jud. Braila		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	153	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	153	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	153	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE				
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE				
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE				
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA				
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	153	305	482	2500
Cuantiun ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(%)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	5814 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	4885.71 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este rezultatul evaluării terenului în conformitate cu valorile estimate de către evaluatorul profesional, în baza datelor furnizate de către solicitant și a datelor disponibile în baza de date a evaluatorului profesional.

Valoarea este în euro și este rotunjită la două zecimale.

Ajustarea este în euro și este rotunjită la două zecimale.

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	4886	24306

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr.38	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr. 38	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CAIEA (TRISTICI FIZICE)				
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.49	-6.00	-5.72
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.49	-6.00	-5.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	43.44 EURO	41.07 EURO
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	39.39 EURO	37.19 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate pe baza datelor furnizate de către proprietarul terenului. Nu este o evaluare de piață și nu poate fi utilizată ca bază de negociere în cazul vânzării sau achiziției terenului. Evaluarea este efectuată în conformitate cu metodologia de evaluare a terenurilor aprobată de Ministerul Agriculturii și Dezvolării Rurale.

Ajustarea 1 = comp 1 comp 2 comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EUR)	
VALOARE DE PIATA TEREN	7919	39399
Str. Octav Bancila, nr.38		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	573	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	573	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	573	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CHARACTERISTICS FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	573	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.46	-6.06	-5.73
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (%)		-12.23%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.46	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	21774 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	18297.48 EURO	

Conf.DV 4306/4.10.2016, selectarea cotelor de supravaliditate det de proprietate care este cea mai apropiata de fizic, urmandi si economic de prop. Imposibilitati de a se realiza
 si au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute
 Ajustarea 1 = (comp 1 comp 2)/comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EUR)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18297	91030
Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	2305	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	19000	11500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Odobesti, nr. 10A	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Elimitie Murgu	Mun Braila, str. Fanari
SUPRAFATA(MP)	2305	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LUMI A PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LUMI A PROPRIETATI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	2305	452	175	170	237
PRET (B-ILIA/VANZARE)(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
<i>(EVALUARE PE PERECI DE DATE)</i>					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.15	4.54	3.38	4.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.90	86.31	64.26	76.16
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Odobesti, nr. 10A	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Elimitie Murgu	Mun Braila, str. Fanari
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		18.51%	0.00%	18.51%	18.51%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.09	0.00	11.93	14.0977668
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		70.99	86.31	76.16	90.26
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	2305	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)		-4.37%	-4.37%	-4.37%	-4.37%
Quantum ajustare(euro/mp)		-2.617649336	-3.771047807	-3.33	-3.54
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LUMI A PROP	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LUMI A PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
EQUAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-4.37%	-4.37%	-4.37%	-4.37%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		-2.62	-3.77	-3.33	-3.54
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		68.37	82.54	72.83	86.31
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		68.37	82.54	72.83	86.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		6.47	3.77	8.57	10.15
AJUSTARE TOTALA PRODUCUTA ABSOLUTA		14.14%	4.37%	14.14%	14.14%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		83 EURO/MP	191315 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		69.75 EURO/MP	160769 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare a proprietății care este de natură informativă și nu reprezintă o garanție de valoare sau de oportunitate de investiție.

Valoarea estimată este mai mică decât valoarea reală.

ARISTAR: (COMP2-COMP4)/COMP4

(COMP2-COMP4)/COMP4

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	160769	799825
Str. Odobesti, nr.10A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	44	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Oltuz, nr.5	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	44	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	44	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
EFECTUL SPECIFIC TRANZACIIONARU				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
EFECTUL SPECIFIC PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str. Oltuz, nr.5	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	44	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	27.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.09	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	4752 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.70 EURO/MP	3993 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care este cea mai apropiată de datele, sursele și expresiile de proprietate și subiect și asupra cărora s-a realizat cel mai mic ajustament posibil.

AJUSTAT(=COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	11.9750 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3993	39937
Str. Oltuz, nr.5		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	10.4	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Oltuz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	10.4	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	10.4	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Oltuz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	10.4	137	570	252
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	20.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	27.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAZI SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		0.00%	20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		0.00	27.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHETUNII DE ADUCERE LA STADUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.00%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	1123 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	944 EURO	

Conform art. 52, selectarea concluziei asupra valorii este de drept a evaluatorului care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata a terenului si anume cea mai eficienta din punct de vedere al valorii absolute.

AJUSTARI (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	944	4696
Str. Oltuz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	300	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Olteniei, nr. 11	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	300	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	AMPLASAMENTUL LI	AMPLASAMENTUL LI	AMPLASAMENTUL LI	AMPLASAMENTUL LI
	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERICHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	300	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.25	2.07	3.74
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PRECIZIUNII				
LOCALIZARE	Str. Olteniei, nr. 11	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	300	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.17
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3 M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		3.60	4.18	4.17
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
MINIMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	9000 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.71 EURO/MP	7563 EURO	

Conditii de vanzare: se va cere suma de 10% din valoarea terenului la semnarea contractului de vanzare. Restul sumei se va cere la semnarea actului de vanzare. Se va cere suma de 10% din valoarea terenului la semnarea contractului de vanzare. Restul sumei se va cere la semnarea actului de vanzare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.875 LEI (EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7563	37626
Str. Olteniei, nr. 11		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	350	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Otteniei, nr.16	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	350	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/50 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	350	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Otteniei, nr.16	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	350	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/50 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.18
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		36 EURO/MP	10500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	8824 EURO	

Confirmand ca datele si valorile continute sunt corecte si sunt de proprietate personala a evaluatului si nu sunt de natura comerciala sau de natura publica si ca acestea sunt corecte si sunt de natura publica si nu sunt de natura comerciala sau de natura publica.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	8824	43897
Str. Otteniei, nr. 16		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	225	1000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Olteniei, nr.21	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Sorcii Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Sorcii Cola
SUPRAFATA(MP)	225	1000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT LA LIMITA	DREPT LA LIMITA	DREPT LA LIMITA	DREPT LA LIMITA
UTILITATI DISPONIBILE	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	225	1000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI OFERTA				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Olteniei, nr.21	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Sorcii Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Sorcii Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	225	1000	6250	5070
Cuantiu ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		3.16	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.16	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		10	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	6750 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	5672 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul evaluării terenului care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în funcție de condițiile economice și de piață la data evaluării.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Olteniei, nr.21	5672	28220

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATAIA(MP)	300	10000	0250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	2.50	2.30	2.90	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Cteniesi nr.29	Mun. Irala, Sos. Boldovnesti, in apropiere Sarali Cota si Dredeman	Mun. Irala, Sos. Boldovnesti,	Mun. Irala, Sos. Boldovnesti, langa Sarali Cota
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	26.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	5.4	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRATAIA(MP)	300	10000	0250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.19	4.17%
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AVENIUNTI EXTERIOARE (STRAZI, TROTOARE)	STR. ASFALTATA	STR. ASFALTATA	STR. ASFALTATA	STR. ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA ASPIPLASAMENTULUI	LA LIMITA ASPIPLASAMENTULUI	LA LIMITA ASPIPLASAMENTULUI	LA LIMITA ASPIPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCRIERE	REGULAT	REGULAT/20/25	REGULAT/21/30	REGULAT/22/M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	3.60	4.19	4.17	4.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.29	30.29	30.29
CHIELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.29	30.29	30.29
AJUSTARE TOTALA GRINTA ABSOLUTA	16	26.09	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.6	4.19	4.17	4.17
NUMAR AJUSTARI	3	3	3	3
VALOAREA DE PIATA	30 EURO/MP	5000 EURO	7500 EURO	7500 EURO
VALOAREA DE PIATA PRA TYA	25.21 EURO/MP	25.21 EURO/MP	25.21 EURO	25.21 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A 100 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Olteniei nr.59	7563	37626

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	757	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		-49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Oltului, nr.102	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	757	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	757	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		-49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Oltului, nr.102	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		-44.10	-49.50	-46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	757	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		43 EURO/MP	32551 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.13 EURO/MP	27353.78151 EURO	

Conferinta 6102/ art.50, selectarea cunoscutei asupra valorii este de la proprietate care exista mai apropiata de valoarea juridica si economica de proprietate si probabil cel mai apropiat

ajustare 1 = comp 1 - comp 2 / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750154 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	27354	136085
Str. Oltului, nr.102		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	103	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		CFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Otului, nr.32(103 indiviz din 286)	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	103	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	103	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Otului, nr. 32(103 indiviz din 286)	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	103	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		43 EURO/MP	4429 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.13 EURO/MP	3721.648739 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate pe baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. Valoarea estimată este în funcție de datele furnizate și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3722	18516
Str. Otului, nr.32(103 indiviz din 286)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	79	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Oltului, nr.96	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	79	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	79	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Oltului, nr.96	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
Caracteristici fizice				
SUPRAFATA(MP)	79	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.49	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.49	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		43 EURO/MP	3397 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.13 EURO/MP	2854.621849 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare a terenului care este o activitate de servicii juridice și economice de pregătire a terenului și nu reprezintă o garanție de valoare sau de precizie a rezultatelor. Valoarea este estimată pe baza informațiilor furnizate de client și nu reprezintă o garanție de valoare sau de precizie a rezultatelor.

Ajustarea 1 = (comp 1 - comp 2) / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Oltului, nr.96	2855	14202

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	263	137	459	363
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Orientului, nr.28	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
SUPRAFATA(MP)	263	137	459	363
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERE

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	263	137	459	363
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	131.00	138.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		11.00	13.10	13.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Orientului nr.28	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ID2126	Mun Braila, central ID1053
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	117.90	124.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	263	137	459	363
Cuantiu ajustare(%)		5.34%	0.00%	5.34%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		5.20	0.00	6.63278
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	PE COLT 2 DESCHIDERE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	-5.07%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-6.30
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		5.34%	0.00%	0.27%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		5.20	0.00	0.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		104.20	117.90	124.53
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		104.20	117.90	124.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	5.34	10.41
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	6.3	12.93
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		117 EURO/MP	30771 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		98.32 EURO/MP	25858 EURO	

Confidențialitate: Acest document conține informații confidențiale care pot fi utilizate în scopuri comerciale sau de marketing. Este interzisă reproducerea sau distribuția acestor informații fără acordul scris al emitentului. Emitentul nu este responsabil pentru valoarea estimată a terenului sau pentru orice pierdere cauzată de utilizarea acestor informații.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	25858	127643
Str. Orientului, nr.28		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Paltinis, nr.13	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Paltinis, nr.13	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.17
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		36.00%	26.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.02	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP		7500 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP		6303 EURO

Conținutul prezentei fișe de evaluare este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație cu datele de piață disponibile la data evaluării. Nu este o garanție a corectitudinii datelor prezentate. Valoarea de piață este cea mai apropiată de valoarea reală de piață.

DENUMIRE	EUR	LEI
	(1 EUR = 10 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	6303	31255
Str. Paltinis, nr.13		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	134	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Panait Istrati, nr.27	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	134	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	134	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE				
NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE				
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE				
NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA				
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Panait Istrati, nr.27	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	134	137	570	252
Quantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-27.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.00	-27.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		9.09%	-20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	14472 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	12161 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv utilizării în scopuri de informare și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de performanță. Informațiile sunt furnizate în conformitate cu legislația în vigoare la data redactării prezentei fișe.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Panait Istrati, nr.27	12161	60503

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	473	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	37000	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pandurilor, nr.3	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	473	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TRUTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA SI CANAL
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	473	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mapa de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.11	10.26	10.51	9.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Pandurilor, nr.3	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	8.14%	-8.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	4.85	-4.12
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79

SUPRAFATA(MP)	473	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-2.92%	0.00%	0.00%	-2.92%
Quantum ajustare(euro/mp)		-1.87	0.00	0.00	-1.42
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TRUTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.71	-2.89	-2.74	-2.44
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-7.92%	-3.00%	-5.60%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.00	-2.89	-2.74	-2.44
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	50.23	51.98	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Quantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	50.23	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		12.27	-7.60	22.04	-5.79
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.34%	-5.00%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	70812 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	17489.07563 EURO		

Conținutul prezentei fișe de evaluare este doar orientativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor. Valoarea finală este cea stabilită de instanța de judecată sau de autoritatea competentă în materie.

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.575 (LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	17489	87008
Str. Pandurilor, nr.3		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	259.9	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Paul Bratasescu, nr.1, lot 101	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	259.9	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Paul Bratasescu, nr.1, lot 101	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	259.9	5000	4000	600
Cuantiun ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.375	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.94	8.98	2.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	3
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	30.35 EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	7644.12 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de lucru care nu reprezintă o aprobare definitivă, fiind necesară o aprobare finală din partea autorității competente.

Valoarea estimată maximă ajustată brută absolută:

Ajustări:

(comp3-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp1

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str. Paul Bratasescu, nr.1, lot 101	7644.12	38029

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Paul Bratasescu, nr.7, ncp 71058	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margina de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Paul Bratasescu, nr.7, ncp 71058	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHIBTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.42
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	2.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	47.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP		8750 EURO
VALOAREA FINALA		29.41 EURO/MP		7352.94 EURO

Coeficientul de ajustare la valoarea constructiilor este de 100% deoarece este cea mai apropiata de 100% dintre celelalte valori de ajustare la valoarea constructiilor.

Ajustari:

(comp1-comp11)/comp1

(comp3-comp11)/comp1

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str. Paul Bratasescu, nr.7, ncp 71058	7352.94	36581

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERCHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)		758	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15		1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
RESTRICTII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
CONDITII DE PLATANARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
CONDITII DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85		27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr. 1	Mun Braila, Sos Bldovinessti, in apropiere Sarii Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Bldovinessti, langa Sarii Cola	Mun Braila, Sos Bldovinessti, langa Sarii Cola	
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		26.90%	26.09%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.38975	5.7		0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55		27.55
CAPACITATE FIZICA					
SUPRAFATA(MP)		233	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)			16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)			3.80	4.41	4.68
DESFIINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
AMENAJARI EXISTENDE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
FORMA IN PLATI SI DESCENDERE	REGULAT	REGULAT/50M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22.8M	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		35.00%	16.00%		26.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		1.00	4.41		4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96		31.96
CHETIULI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96		31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09		4.11
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4		1.0
NUMAR AJUSTARI		1	1		1
VALOAREA DE PIATA		32 EURO/MP		8256 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.80 EURO/MP		6938 EURO	

COMPES/002/AN 10, selectarea concluziei asupra valorii de piata este cea mai apropiata de piata, fiind si economie de prop. (modulul celui asupra carei s-a efectuat cel mai mic procent din ajustari)

DENUMIRE	EURO (4 9750 [LEURO])	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Ext. Scaunului nr. 8	7371	36073

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	258	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	258	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	258	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		26.90%	26.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.3875	5.7	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	258	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.88	4.41	4.408
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.88	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	8772 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	7371 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării valorilor estimate de proprietar sau de o persoană care este cea mai apropiată de piață, în funcție de condițiile economice de lucru în momentul evaluării și alături de care a fost realizată evaluarea. Nu este o garanție a corectitudinii datelor prezentate.

DENUMIRE	EURO (Euros/lot/teren)
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	7371

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr. 12	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr. 12	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		26.90%	26.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		6.36875	5.7	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.80	4.41	4.408
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.00	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	14670 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	12286 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă numai o estimare a valorii de piață a terenului care este de natură informativă și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor. Valoarea de piață este determinată în funcție de datele disponibile la momentul evaluării și poate să se modifice în funcție de evoluția pieței imobiliare.

DESCRIERE	VALOARE	UNITATE
VALOAREA DE PIATA TEREN	12286	EURO

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	25.00	23.00	39.00	
TIPUL COMPANABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.12	Mun Braila, Sos Baldoinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinessti,	Mun Braila, Sos Baldoinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
PRET DE OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	25.00	23.00	39.00	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPANABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	1.25	1.15	1.45	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.12	Mun Braila, Sos Baldoinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinessti,	Mun Braila, Sos Baldoinessti, langa soroli cola
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantiun ajustare(%)	25.90%	26.09%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)	6.38875	5.7	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	30.14	27.55	27.55	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	430	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	3.80	4.41	4.408	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	16.00%	16.60%	16.00%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	3.80	4.41	4.41	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	33.94	31.96	31.96	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	33.94	31.96	31.96	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	10	26.09	4.17	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.0	5.4	10	
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	
VALOAREA DE PIATA	34 EURO/MP	14620 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	28.57 EURO/MP	12266 EURO		

Conf 67/19/2002 art.30: selectarea veniturii cu o valoare este det un proprietate catre un cea mai apropiata de pret, indice economic de prec. mod subiectul asupra caruia a avut loc selectarea mai multor proprietati de evaluare

DENUMIRE	EURO	LEI
	(a 6750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	12286	61121
Str. Pescarusului, nr.12		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)		270	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNABILI					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
RESTRICTII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE FINANTARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Pesarusului, nr. 23	Mun Braila, Sos Baldivinesti, in apropiere Soralii Colo si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldivinesti,	Mun Braila, Sos Baldivinesti, langa Soralii Colo	SIMILAR
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR		
Quantum ajustare(%)		26.90%	26.09%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.38875	5.7	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	270	10000	6250	5070	
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.41	4.40	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	
Quantum ajustare(%)	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	
FORMA IN PLANI SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.32 M	REGULAT/22 M	
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%	
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		5.80	4.41	4.41	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96	
CERTELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16	
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	9180 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	7714 EURO		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	356	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	29.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.18-teren	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola și Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	356	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
	REGULAT	REGULAT/50.M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22.M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	356	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.18-teren	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola și Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		26.90%	26.07%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		6.38875	5.7	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	356	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.80	4.41	4.40
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/50.M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22.M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.0	5.4	10
NUASA AJUSTARI		1		1
VALOAREA DE PIATA	34 EURO/MP		22.04 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	26.57 EURO/MP		10171 EURO	

Conținutul tabelului este rezultatul calculului asupra valorii estimate de proprietar care este ocazională și nu reprezintă o valoare fixă, purtând în acest sens de grije imobiliarului și asupra valorii efectuate de el, nu ajutându-l în niciun fel.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	10171	50809
Str. Pescarusului, nr.18-teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	407	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	39.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.7	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	407	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	407	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	1.25	1.15	1.45	1.45
PREI ESTIMAI DE TRANZACTIE(EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cu sistem ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.85	27.55	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.7	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)	26.90%	26.90%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	6.36275	5.7	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	30.14	27.55	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	407	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	3.80	4.41	4.40	4.40
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	3.80	4.41	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	33.94	31.96	31.96	31.96
CHETUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	33.94	31.96	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	16	26.01	4.12	4.12
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.6	5.4	16	16
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	34 EURO/MP	1338 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	28.57 EURO/MP	11629 EURO		

Conținutul prezentei analize este de proprietate intelectuală a autorului și nu poate fi reprodusă sau utilizată în altă formă decât cea prezentată în documentul original. Orice reproducere sau utilizare în altă formă decât cea prezentată în documentul original este strict interzisă.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Pescarusului, nr.7	11629	57852

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	260	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FIANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.8 bis	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	260	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	260	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FIANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.8 bis	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		26.90%	26.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.38875	5.7	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	260	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.41	4.408
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.00	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	8540 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	7429 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul concluziei asupra valorii terenului de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în funcție de condițiile de piață și de caracteristicile terenului.

DESCRIERE	VALORI	UNITATE
VALOAREA DE PIATA TEREN	7429	EURO
Str. Pescarusului, nr.8 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	308	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr.12A	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	308	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	308	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pescarusului, nr. 12A	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		26.90%	26.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.3885	5.71	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	308	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.41	4.40
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.04%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.8	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	10472 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	8500 EURO	

Conținutul prezentei analize este rezultatul unei evaluări efectuate pe baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. Evaluarea este efectuată în conformitate cu legislația în vigoare la data evaluării.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 48.956 LEI, 2024.07)	
VALOARE DE PIATA TEREN	8000	43780
Str. Pescarusului, nr. 12A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFAA(MP)	250	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Miza de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	2.135
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.37	2.14	2.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	33.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMARI AJUSTATI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	87% EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	7352.94 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condițiile de piață la momentul evaluării.

Ajustare:

(comp3 - comp1)/comp1

(comp3 - comp1)/comp3

VALOAREA DE PIATA TEREN	EURO	LEI
Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	7352.94	9681

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	259	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	10800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr. 15	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, Intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	259	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
RESTRICII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		23.75	21.32	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr. 15	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, Intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		32.00%	37.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.6	8.84	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CONDITII DE PIATA				
SUPRAFATA(MP)	259	5000	4000	600
Cuantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.132	3.135
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FORCE %		18.00%	18.00%	18.00%
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
CHILIELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.58	8.98	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		49.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	9065 EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	7617.65 EURO	

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str. Petre Ciuca, nr.15	7617.65	37898

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI

Conținutul prezentei coloane este detaliat în anexa nr. 1 la prezenta metodă de calcul, care este disponibilă pe site-ul www.fiscale.ro. Conținutul prezentei coloane este detaliat în anexa nr. 1 la prezenta metodă de calcul, care este disponibilă pe site-ul www.fiscale.ro.

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Petre Cluza, nr.18 lot 126	7352,94	36581

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	260	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr. 9 lot 85	Mun Braila, Venetura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Venetura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	260	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE PE PERECHI TRANZACTIONABILE				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICTII LEGALE	NUSUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SI PROCEDEE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Ciuca, nr. 9 lot 85	Mun Braila, Venetura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Venetura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.32	2.1375	3.135
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	2.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.35	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHESTIUNILE DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	1.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMARI AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP		9100 EURO
VALOARE FARA TVA		29.41 EURO/MP		7647.06 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul concluziilor asupra valorii reale de proprietate a terenului și nu este o estimare de preț. Închirierea și vânzarea

se efectuează pe baza prezentei fișe.

Ajustari:

(comp3-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp3

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Petre Ciuca, nr.9 lot 85	7647.06	38044

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 27 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.45	2.75	2.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 27 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		12.24%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.85	52.25	49.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.70	-6.40	-6.05
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.70	-6.40	-6.05
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	4600 EURO	
VALOARE FARA TVA		38.66 EURO/MP	3605.546218 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către un expert în domeniul evaluării imobiliară, pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și pe baza datelor disponibile în baza de date a expertului. Expertul nu este responsabil pentru corectitudinea și exactitatea informațiilor furnizate de către solicitant și nu este responsabil pentru corectitudinea și exactitatea informațiilor furnizate de către autoritatea publică. Expertul nu este responsabil pentru corectitudinea și exactitatea informațiilor furnizate de către autoritatea publică.

Avizul nr. 1 - Comp 1 - Comp 2 - Comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	3866	19231
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 27 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.45	2.75	2.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	
Cuantum ajustare(%)		12.24%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.85	52.25	49.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	100	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.70	-6.40	-6.05
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.70	-6.40	-5.65
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	4600 EURO	
VALOAREA FARA TVA		38.66 EURO/MP	3865.546218 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și economică de proprietate subiectului asupra căruia s-a efectuat evaluarea. Valoarea este de proprietate este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și economică de proprietate subiectului asupra căruia s-a efectuat evaluarea.

Ajustarea 1 = comp 1 - comp 2 - comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2474	12308
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	24	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	24	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	24	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.45	2.75	2.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		-12.24%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.85	52.25	49.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	24	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.70	-6.40	-6.05
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.70	-6.40	-6.05
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	1104 EURO	
VALOAREA FARA TVA		38.66 EURO/MP	927.7310924 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatelor. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de către solicitant și nu este o garanție a rezultatelor. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de către solicitant și nu este o garanție a rezultatelor.

Ajustare 1 = comp 1 - comp 2 / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	928	4615
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	180	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 63A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	180	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	180	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marea de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.45	2.75	2.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		46.55	52.25	49.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 63A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		12.24%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.85	52.25	49.40
CAUZE SPECIFICE FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	180	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-17.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.70	-6.40	-6.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.70	-6.40	-6.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.15	45.85	43.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP		8280 EURO
VALOAREA FARA TVA		38.66 EURO/MP		6957.93193 EURO

Conținutul prezentei fișe este dat de prezentarea care este cea mai apropiată de realitate, în funcție de informațiile furnizate de proprietar și de datele de teren. Nu este o evaluare definitivă și nu este o garanție a valorii reale a terenului. Pentru o evaluare mai precisă, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.5250 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	6958	34616
Str. Petre Stefanescu Goanga, nr. 63A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1197.5	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	1197.5	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	1197.5	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mula de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARI	Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru nr.17)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CALEA DE RESTRICII LEGALE				
SUPRAFATA(MP)	1197.5	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.60
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		29.09%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.80	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHIELTUURI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		18.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	193995 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	163121 EURO	

Concluzii: Valoarea de piata este de 163121 EURO, aceasta fiind valoarea de piata bruta, fara TVA, care este rezultatul aplicarii tuturor ajustarilor la pretul de piata initial. Valoarea de piata este de 163121 EURO, aceasta fiind valoarea de piata bruta, fara TVA, care este rezultatul aplicarii tuturor ajustarilor la pretul de piata initial.

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(x 9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	163021	811030
Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	4035	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petru Maior, nr.26	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	4035	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	4035	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PREL ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Petru Maior, nr.26	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	4035	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.86	27.00	21.6
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		29.09%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.86	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.86	162.00	151.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.86	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA INTRA ABSOLUTA		28.86	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	65670 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		135.13 EURO/MP	54930 EURO	

Conținutul prezentei fișe de evaluare este dat de proprietarul terenului și nu este o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. Informațiile furnizate sunt doar pentru scopul indicat și nu trebuie utilizate pentru alte scopuri.

AJUSTARI: (COMP1-COMP3)/COMP1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	54930	2791780
Str. Petru Maior, nr.26		

VALOAREA TERENULUI SI ANAUZA PE PERECI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)		143	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		13.30	13.20	12.00	
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Piata Poporului	Mun Braila, central ID 2114 SUPERIOR	Mun Braila, central ID 2048 SIMILAR	Mun Braila, central ID 2046 SIMILAR	
Comparativ cu subiectul					
Cuantum ajustat(%)		-9.77%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		-11.70	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	118.80	108.00	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAATA(MP)		143	347	256	445
Cuantum ajustat(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		-11.97	-11.88	-10.80	-10.80
DESTINATIUNILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTENSIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CATAI.	IN ZONA	
Cuantum ajustat(%)		0.00	0.00	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLATI SI DESCHIDERE	DREPT/3.5m	DREPT/3m	DREPT/3m	DREPT/12 m	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	-1.00%	-1.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0.00	0.00	-1.08	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-11.00%	-11.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-13.37	-11.88	-11.38	-11.38
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12	
CHIELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.03	106.92	96.12	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.67	-11.88	-11.88	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.77%	-10.00%	-11.00%	
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		106 EURO/MP		15158	
VALOAREA DE PIATA PATA TVA		85.08 EURO/MP		12738	
CONFIDENȚIAL Art.35, selectarea concluziei asupra valurii este detinuta proprietatilor care este in mare masura absolută după fapt, judecând se vorcom ca prop. Inno. și drept. și asupra persoanelor care au fost cauzate maliciu ajustrilor brutate absolute					

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Piata Poporului, nr.20(143/173/208)	12738	63371

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	834	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Piata Traian, nr.23	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	834	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	834	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Piata Traian, nr. 23	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	834	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.60
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		29.00%	29.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.95	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	135108 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	113536 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv scopurilor de informare și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatelor. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați documentația de proiectare și planurile de amenajare a terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Piata Traian, nr. 23	113536	564842

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	300	366	512	256	256
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123
TITUL COMPARABILU (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzului
SUPRAFATA(MP)	300	366	512	256	256
DISTRINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT	ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARABIL					
SUPRAFATA(MP)	300	366	512	256	256
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.19	123.05	123.00
TITUL COMPARABILU (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		8.83	11.72	12.30	12.30
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII					
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzului
Comparabil cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	28.21%	28.21%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	11.24	11.23
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.51	105.47	79.51	79.47
CARACTERISTICI FISICE					
SUPRAFATA(MP)	300	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)		24.62%	24.62%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		19.57	25.96	0	0
DISTRINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA AMPLASAMENT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/16M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE %		24.62%	24.62%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)		19.57	25.96	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.94	79.51	79.51	79.47
CHETUIBI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEPIN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mo)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.94	79.51	79.51	79.47
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.57	25.96	11.24	11.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		24.62	24.62	28.21	28.21
NUMAR AJUSTATI		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		60 EURO/MP	11960 EURO		9.575831933
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		50.42 EURO/MP	15126 EURO		

Conf. GEV 93/2012 art. 50: selectarea concluziei care este cea mai apropiata de pretul real este cea mai apropiata de pretul real, fiindu-se luat in considerare si valoarea de piata reala, care este cea mai apropiata de pretul real.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.0750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	15126	75252
Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	256	366	512	256	256
PREȚ DE VANZARE		88.34	117.39	123.05	123
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIIȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Andreescu, nr. 114 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Butaului
SUPRAFAȚA(MP)	256	366	512	256	256
DESTINATA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTENDARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/36M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	256	366	512	256	256
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		88.34	117.39	123.05	123.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Meja de comparatie		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.83	11.73	12.30	12.31
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIIȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
CONDIIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	110.74	110.70
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTATII					
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Andreescu, nr. 114 A	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu	Mun Braila, str Pictor Ion Andreescu, NR.62	Mun Braila, str Sebesului	Mun Braila, zona Radu-Negru Butaului
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-28.21%	-28.21%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-31.74	-31.74
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		79.51	105.47	79.51	79.47
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFAȚA(MP)	256	366	512	256	256
Quantum ajustare(%)		-24.62%	-24.62%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-19.57	-25.96	0	0
DESTINATA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTENDARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA PROP	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE LA LIMITA	CURENT ELECTRIC, APA, CANAL, PE AMPLASAMENT, GAZE, C. EL LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/14 M	REGULAT/36 M	REGULAT/8.4 M	REGULAT/14 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (TIPICE)		-14.62%	-24.62%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		-19.57	-25.96	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		59.93	79.51	79.51	79.47
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)					
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.57	25.96	31.24	31.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		24.62	24.62	28.21	28.21
NUMAR AJUSTARI		0	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		90 EURO/MP	2190 EURO	9.570819933	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.42 EURO/MP	12708 EURO		

Confidențialitate: Toate datele sunt preluate din surse oficiale și sunt prezentate doar pentru scopuri informativ. Nu trebuie utilizate pentru scopuri comerciale sau legale. Toate drepturile sunt rezervate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	4.9750 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	12908	64215
Str. Pictor Ion Andreescu, nr. 114 A		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE CUMPARARE				
SUPRATA(MP)	30	137	510	257
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILE (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	11.00	15.00	12.00	
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Băieșu, nr. 12	Mun Braila, central 1000199	Mun Braila, central 1000199	Mun Braila, central 1000199
Comparative cu subiectul				
Quantum ajustare(%)	9.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	9	0	0	0
PIEL AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	135.00	108.00	
CARACTERISTICI FORTE				
SALTOUR ATENȚIE	35	147	520	257
Quantum ajustare(%)	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	19.80	27.00	21.6	
DESTINATAȚIA(LOCALIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
AMENAJAREA EXTERIOARE(STRADA, TROTUAR)E	STRADA/ALTAȚATA	STRADA/ALTAȚATA	STRADA/ALTAȚATA	STRADA/ALTAȚATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE/ REZIE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
UTILITATI/RESPONSIBILE	LA UNITA	LA UNITA	LA UNITA	LA UNITA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAT SI CIRCUMFERINTA	REGULAR	REGULAR/PI	REGULAR/PI	REGULAR/PI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACT. TERSTIC FIZICE	25.00%	20.00%	40.00%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI PI PIEL(TERPOVAD)	19.80	27.00	41.28	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	127.80	162.00	151.20	
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	127.80	162.00	151.20	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	28.80	27.00	41.28	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	29.00%	20.00%	40.00%	
URMARI AJUSTARI	0	1	2	
VALOAREA DE PIATA	162 EURO/MP	162 EURO/MP	162 EURO/MP	162 EURO/MP
VALOAREA DE PIATA FARA IVA	136.11 EURO/MP	136.11 EURO/MP	136.11 EURO/MP	136.11 EURO/MP
EVALUAREA FINALA SI REZULTATUL AJUSTARII				
JUSTARE[COMP1/COMP2]/CPMP1				
COMP2/COMP2/COMP2				

DENUMIRE	EURO	LEI
	1997M (EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Pictor Ion Banzila, nr. 12	4084	20318

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	274	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Bandla, nr.31C ncp 83652	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	274	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	274	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE TERENULUI				

LOCALIZARE	Str. Pictor Ion Bandla, nr.31C ncp 83652	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	274	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.6
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		29.00%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		108.00	135.00	151.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	4388 EURO	
VALOAREA DE PIATA ARA TIVA		136.13 EURO/MP	3700 EURO	

Conținutul tabelului prezintă concluzii asupra valorii terenului de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea justă, în funcție de condițiile economice de proprietate și de acces la teren.

Valoarea justă este valoarea ajustată brută absolută.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(9.950 LE/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	37301	185572
Str. Pictor Ion Bandla, nr.31C ncp 83652		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	500	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	500	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	500	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mara de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE A PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	500	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	29000 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	15966.39 EURO	

Conferinta de lucru a fost realizata la data de 14.05.2019, la care au participat reprezentantii proprietarilor terenurilor si ai autoritatii locale de dezvoltare urbanistica si amenajare teritoriului.

Valoarea de piata este calculata pe baza datelor furnizate de catre proprietarii terenurilor si pe baza datelor din baza de date a autoritatii locale de dezvoltare urbanistica si amenajare teritoriului.

Ajustarea la comp 1 este de 1.000.000 lei.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.975/1 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	15966	79433
Str. Pictor Octav Bancila, nr. 19		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	TOATE LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	248	305	482	2500
Cuantiun ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.00	-5.73
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.00	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	9424 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	7919.33 EURO	

Concluzii: Concluzia este: Valoarea terenului este de 31.93 EURO/MP, iar valoarea terenului este de 7919.33 EURO. Valoarea terenului este de 31.93 EURO/MP, iar valoarea terenului este de 7919.33 EURO.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.8750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7919	39399
Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	291	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	291	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	291	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANSACTIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	291	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	11058 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	9292.44 EURO	

Conf. GEV 6308/Art.52, selectarea concluziei asupra valorii reale de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economic de prop. imb. subiect si a supra-car. a zonei de constructii si a terenului de constructii.

Justitie 3 - Comp 1 comp 2 comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.5750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9292	46230
Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	260	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.51	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	260	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	260	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mari de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr. 51	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	260	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA	38 EURO/MP		9880 EURO	
VALOAREA PATA TVA	31.93 EURO/MP		8302.52 EURO	

Conținutul prezentei rapoarte este destinat exclusiv deținătorilor de drepturi de proprietate asupra terenului și nu este destinat să fie folosit în scopuri comerciale sau de marketing. Rapoartele sunt elaborate pe baza datelor furnizate de către client și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Rapoartele sunt elaborate în conformitate cu normele în vigoare la data elaborării acestora.

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

Activitatea este înregistrată la:

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	269	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	269	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECII DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	269	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		4.90	5.50	5.20
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII LEGALE				
Cuquantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE				
Cuquantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE				
Cuquantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA				
Cuquantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	269	305	482	2500
Cuquantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-5.46	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.46	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	1022 EURO	
VALOAREA FARA TVA		31.93 EURO/MP	8589.92 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării procedurii de evaluare a terenului, conform legislației în vigoare la data evaluării. Valoarea este estimată și nu reprezintă o garanție a corectitudinii. Valoarea este estimată și nu reprezintă o garanție a corectitudinii. Valoarea este estimată și nu reprezintă o garanție a corectitudinii.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	8590	42735
Str. Pictor Octav Bancila, nr.54		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	38	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pietatii, nr.15	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	38	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str. Pietatii, nr.15	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	38	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	38	400	243	500	201
COMPARABILITATE		INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	0
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		1	1	1	4
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	3192			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	418	15880	66 718154/1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	83	400	243	500	201
PRET DE VANZARE		55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		137.50	150.00	112.00	110.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Pietrei, nr.4	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	83	400	243	500	201
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str. Pietrei, nr.4	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	83	400	243	500	201
PRET DE VANZARE	0	55000	36450	56000	22110
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	137.50	150.00	112.00	110.00
MARJA NEGOCIERE %		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
MARJA NEGOCIERE		34.38	37.50	28.00	27.50
PRET AJUSTAT		103.13	112.50	84.00	82.50
LOCALIZARE		Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	83	400	243	500	201
COMPARABILITATE		INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		1	0	0	0
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		1	1	1	4
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	84.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	6972			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	418	34685	66.71816471		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	28	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr.35 NCP83894	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	28	30000	14168	1150
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	28	30779	14168	12000	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	3	5.95	0
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55	0.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr. 35 NCP83894	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal	0
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	0
Quantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55	0.00
CAUZE TEMPERAMENTALE					
SUPRAFATA(MP)	28	30000	14168	1150	0
Quantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.175	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72	0.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72	0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		29.84	8.55	10.17	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%	0
NUMAR AJUSTARI		7	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA TARA TVA		45.38 EURO/MP		1371 EURO	

Notă: Prețurile sunt în EURO. Prețurile sunt exprimate în EURO pe mp de teren. Prețurile sunt exprimate în EURO pe mp de teren. Prețurile sunt exprimate în EURO pe mp de teren.

Ajustare:
(COMP2-COMP1)/COMP1
(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	1271	6321
Str. Plantelor, nr. 35 NCP83894		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	77	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr.37	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	77	30000	14168	1150
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	77	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.95
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr.37	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	77	30000	14168	1150
Quantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.1745
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	8.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP	3494 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării metodei de evaluare a terenurilor prin comparație, în conformitate cu art. 126 din Legea nr. 347/2005 privind evaluarea terenurilor și a bunurilor imobile, cu modificările și completările ulterioare.

Ajustări:

(COMP2-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP1)/COMP1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3494	17383
Str. Plantelor, nr.37		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	47.25	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	CFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	47.25	30000	14168	1150
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	47.25	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	5	5.55
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		45.00	45.00	53.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	47.25	30000	14168	1150
Quantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.84	8.55	10.1745
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		19.00%	19.00%	19.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.84	8.55	10.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.84	53.55	63.72
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.84	6.55	10.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		44.00%	19.00%	19.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		45.38 EURO/MP	2144 EURO	

Conf. GEV 610/1 art.20, selectarea concluziei asupra valorii este cel de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridică economică de proprietate subiectului / asupra căruia s-a efectuat analiza metodelor ajustării brute absolute

Ajustari:

(COMP2-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 NZD 111/100)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2144	10667
Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)		

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Paltinului 119, D196/25	10756	53513

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	6.7	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr. 122(fosta 188- 6.7/375)	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	6.7	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	6.7	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Str. Plevna, nr. 122(fosta 188- 6.7/375)	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	6.7	347	256	445
Cuquantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuquantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuquantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	650	
VALOARE DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	546	

Conținutul prezentei fișe de colectare a informațiilor este de proprietate intelectuală a autorului și nu poate fi copiată, reprodusă sau utilizată în alt mod decât cel indicat în prezenta fișă.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.935 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	546	2737
Str. Plevna, nr. 122(fosta 188- 6.7/375)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	480	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.131	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	480	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	480	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.131	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	480	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)				0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	46500	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	39126	

Conținutul prezentei fișe este doar pentru informare și nu reprezintă o evaluare profesională. Pentru o evaluare profesională, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	39126	154652
Str. Plevna, nr.131		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	303.25	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
SUPRAFATA(MP)	303.25	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	303.25	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	303.25	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.66	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.26	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	29415	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	24719	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului valorilor esențiale de proprietate care este cea mai apropiată de drept juridic și economic de proprietate în baza datelor furnizate și a sursei de date.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (x 9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	24719	122976

FISA DE COLECTAREA A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.354-teren	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIAȚA CUBICĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				

LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.354-teren	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.56	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.85	118.80	108.00
CALCUL RESTRICȚII				
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIAȚA CUBICĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ	STR ASFALTATĂ
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE PRICE %		-10.00%	-10.00%	-3.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE PRICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.63	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		9.00%	9.00%	9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-19.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		95.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-20.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMARI AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		74056	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		20215	

Curc 005/6170/An.95, valoarea comparativ cu valoarea de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reală, juridică, economică, de preț, în condițiile de piață.

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (4,9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	20215	100570
Str. Plevna, nr.354-teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
PRET DE VANZARE	46151	33792	53420	53420
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.354-teren	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR.PIATRA CUBICA	STR.ASFALTATA	STR.ASFALTATA	STR.ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
EFECTUARE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
EFECTUARE SPECIFIC TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
EFECTUARE SPECIFIC PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str. Plevna, nr.354-teren	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	248	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR.PIATRA CUBICA	STR.ASFALTATA	STR.ASFALTATA	STR.ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		9.00%	9.00%	9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.77	10.63	9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.29	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	24056	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	20215	

Conf. LEI 610/2011 art.30, referinta concluziei asupra valarii este det de proprietate care este cea mai apropiata de proprietate, fiind c si economia de timp, in subiect si asupra caruia s au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	20215	100570
Str. Plevna, nr.354-teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	278.05	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Polona, nr.11(278.05/359)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	278.05	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	278.05	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
INSTRUMENTE SPECIFICE PIATII(PIATA)				
LOCALIZARE	Str. Polona, nr. 11(278.05/359)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	278.05	137	570	252
Quantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.60
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		20.00%	20.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE(EURO/MP)		19.80	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA DRETA ABSOLUTA		28.80	27.00	41.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	3	3
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	45048 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	37852 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(6.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Polona, nr.11(278.05/359)	37852	188315

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	115	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Polona, nr.25 bis	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	115	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	115	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Polona, nr.25 bis	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	115	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		26.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.83	27.00	21.6
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		29.09%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.83	27.00	42.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	150.20
CHELTUIELI DE AFAJACERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	150.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.83	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	20.00%	40.00%
NUMARA AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	18630 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.15 EURO/MP	15655 EURO	

Conflicte 8126/Art.30, valoarea concluziei asupra valorii estimate de proprietate care este mai acceptata decat cea care este estimata de proprietar sau de evaluator.

DENUMIRE	EURO (4 9750 LEI/EURO)
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Polona, nr. 25 bis	15655

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	222	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.44	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	222	400	300	9239
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA , CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	222	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mara de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE				
Quantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	0
CONDITII DE FINANTARE				
Quantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE				
Quantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA				
Quantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.44	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/MP)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	222	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M		NU
Quantum ajustare(%)		-0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		-0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/ RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/MP)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-25.00%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-7.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(euro/MP)		0.00%	0.00%	-17.34%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	-2.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
NUMAR AJUSTARI		2	3	5
VALOAREA DE PIATA		45 EURO/MP		11800 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP		8562 EURO

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii ale raportului de evaluare a terenului și nu reprezintă o recomandare de achiziție sau vânzare a terenului. Pentru detalii privind metodologia de evaluare și condițiile de aplicare a prezentei fișe, se recomandă consultarea documentației de evaluare a terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(x 1000 LEI/ EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	8582	42693
Str. Prahovei, nr 48		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	265	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr 7	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	265	400	300	9239
DISTINTIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	265	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				

LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.7	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	265	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DISTINTIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajustare(%)		-5.02%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/ FARA ACC	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-5.16	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	49.13	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	49.13	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11860 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	10264 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei activități de evaluare care este cea mai apropiată de realitate, dar nu este o garanție de precizie sau de corectitudine a datelor prezentate. Se recomandă consultarea expertului în domeniu pentru a se obține o imagine completă a situației de fapt.

DENUMIRE	EURO (1.9/150 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.7	10244	50962

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	485	400	300	52.99
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.71	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	485	400	300	52.99
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASfaltata	STR ASfaltata	STR ASfaltata	STR ASfaltata
CONSTRUCTII AFATE PE TEREN		GAZD PIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	485	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.00		63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.41	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Local Dulce	Mun Braila, zona Local Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	485	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.14	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT / FARA VAL ACC	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-15.06%	-15.06%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.61	-6.16	-2.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHETUREL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.01
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11800 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	18748 EURO	

Conținutul prezentei analize este rezultatul evaluării efectuate de către evaluatorul desemnat în baza contractului de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor furnizate. Evaluatorul nu este responsabil pentru eventuale erori sau omisiuni care pot apărea în timpul procesului de evaluare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 100 LEI)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18748	93271
Str. Prahovei, nr.41		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	391	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.14 bis	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Local Dulce	Mun Braila, zona Local Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	391	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHETUREL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	391	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.14 bis	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.77%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	391	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/ FARA ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.03%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-8.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	1	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP		11800 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP		15114 EURO

Concluzii: Valoarea de piata a terenului este de 15114 EURO, aceasta valoare este cea mai apropiata de valoarea de piata a terenului, aceasta valoare este cea mai apropiata de valoarea de piata a terenului.

DENUMIRE	EURO (1 EURO = 100 LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.14 bis	15114	75194

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	112	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.14 mep 85042	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	112	400	300	9239
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU		NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE			
SUPRAFATA(MP)	112	400	300
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.00	63.82	92.39
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI			
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII			
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr. 34 ncp 85042	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secoreanu
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)	-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)	-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE			
SUPRAFATA(MP)	112	400	300
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORIAT 6.5M	NU
Quantum ajustare(%)	-0.08%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)	5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/FARAV ACCES	DREPT
Quantum ajustare(%)	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-9.61	-6.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	-17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	17.27	-6.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI	2	3	3
VALOAREA DE PIATA	46 EURO/MP		11800 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	38.66 EURO/MP		4329 EURO

Conf. GEV 1/19 art. 30, incheierea comisiilor asupra valorii este de drept de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de proprietate si subiectul asupra careia s-a efectuat evaluarea si ajustarea absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr. 34 ncp 85042	4329	21539

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	41	400	300
PRET DE VANZARE	30000	19145	136355
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr. 35	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secoreanu
SUPRAFATA(MP)	41	400	300
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	LA LIMITA PROPRIETATI	GARD FIER FORIAT 6.5M	LA LIMITA PROPRIETATI
UTILITATI DISPONIBILE	DREPT	APA, CANAL, GAZE	DREPT
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	41	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	9.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.35	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secoreanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	41	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DISTINCTIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARI (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORNAT 6.5 AL		NU
Quantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/FARAV ACC	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-8.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP		11500 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP		1585 EURO

Confermăm că, în baza datelor furnizate de către subiectul de evaluare, am realizat evaluarea terenului de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în funcție de condițiile economice de proprietate și de subiectul de evaluare.

DENUMIRE	EURO (x 1000 - LEI/ECU)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.35	1585	7885

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	8	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.35(8/449)	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	8	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORIAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DISCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	8	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.35(8/449)	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR	
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	8	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORIAT 6.5 M	0	NU
Quantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DISCHIDERE	DREPT	DREPT / RAVAN ACCES	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.62	-8.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		28.94%	-15.00%	315.38%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA	46 EURO/MP		118.90 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	38.66 EURO/MP		309 EURO	

Comitetul de lucru al S.C. se declara conștient asupra valoarei estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea economică de piață, imobilul subiect al evaluării, care nu este reflectat de mai mică ajustare brută absolută.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(9.9756 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.35(8/449)	309	1538

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	342	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.37	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	342	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	342	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.37	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	342	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	0	NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT / RAVAY ACCES	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-8.13	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11800 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	13220 EURO	

Concluzie: Valoarea de piata a terenului este de 38.66 EURO/MP, ceea ce este mai apropiat de pretul de piata decat de pretul de piata al terenului comparabil. Valoarea de piata este de 13220 EURO.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	13220	65770
Str. Prahovei, nr. 37		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	337	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	10145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.60	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Seureanu
SUPRAFATA(MP)	337	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	337	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.60	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Seureanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	337	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M		NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/FARAVACC	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.15
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.06%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-5.14	-1.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.90
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-6.14	22.01
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11800 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	13027 EURO	

Confidențialitate: Acest document conține informații confidențiale care pot fi utilizate în scopuri de marketing sau de vânzare. Este interzisă reproducerea sau difuzarea acestor informații fără acordul scris al emitentului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 LEI = 336.94 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.60	13027	64009

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	400	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.62	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	400	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATII
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	400	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.62	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	400	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORAT 6.5 M	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/FARAV ACCES	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.09%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-8.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		7	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11300 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	15462 EURO	

DENUMIRE	CURSA	LEI
	11 9750 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	15462	76924
Str. Prahovei, nr. 62		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	764	400	300	9239
PRET DE VANZARE		3000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.72	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	764	400	300	9239
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTENDARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA , CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	764	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.72	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	764	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTENDARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	0 NU	0 NU
Cuantum ajustare(%)		-0.05%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT PARAV ACCES	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.06%	15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-6.34	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11800 EURO	29333 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către evaluatorul desemnat de către proprietarul terenului, în baza datelor furnizate de acesta și a datelor disponibile în baza de date a evaluatorului. Nu este o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A 9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	29533	146926
Str. Prahovei, nr.72		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	300	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.74 lot 2	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	300	400	300	9239
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORIAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA, CANAL, GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	300	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.74 lot 2	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	300	400	300	9239
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORIAT 6.5 M	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-0.06%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/FARAV ACCES	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-15.06%	-15.40%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-8.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-8.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		20.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11300 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	11597 EURO	

Conf. GEV 100/ art.10, selectarea comparabililor asupra valorii este dict. de proprietatea care este cea mai apropiata de obiectul, juridic si economic, de prop. subiectului si asupra cantitatii.

DENUMIRE	EURO (4.7750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Prahovei, nr.74 lot 2	11597	57693

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	221	400	300	9239
PRET DE VANZARE		30000	19145	136255
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.84C-teren	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila,zona Lacul Dulce	Mun Braila,zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	221	400	300	9239
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN		GARD FIER FORJAT 6.5 M		
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL,GAZE	APA , CANAL,GAZE	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	RAV ACCES DIRECT L	DREPT	DREPT
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	221	400	300	9239
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.82	14.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.25	9.57	2.21
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		63.75	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prahovei, nr.84C-teren	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila,zona Lacul Dulce	Mun Braila,zona Lacul Dulce Str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		-14.91%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9.51	0.00	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	221	400	300	9239
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FIER FORJAT 6.5 M	0	NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL,GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.19	-2.71	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/ FARA ACCES	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.38	-5.42	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-15.08%	-15.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.61	-6.14	-1.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	52.99
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.63	46.11	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-6.14	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-15.00%	315.58%
NUMAR AJUSTARI		2	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11302 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		38.66 EURO/MP	8543 EURO	

Confirma ca datele si datele sunt corecte si au fost verificate de catre proprietarul terenului sau de catre persoana care a efectuat evaluarea. In caz contrar, se va raspunde de consecuturi.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(8.9750 LE/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	8543	42501
Str. Prahovei, nr.84C-teren		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	319	400	300	923
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.00	63.62	14.74
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere	15.00%	15.00%	15.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	63.75	9.97	54.24	12.54
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	11.25	54.24	54.24	12.54
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	54.24	12.54
RESTRICTII LEGALE	NU SUJIT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	54.24	12.54
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	54.24	12.54
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	54.24	12.54
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	63.75	54.24	54.24	12.54
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Pravei, nr.9	Mun Braila, str BICAZ	Mun Braila, zona lucul Dulce Str lucul Dulce	Mun Braila, zona lucul Dulce Str Stefan Secaresiu
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)	-14.91%	0.00%	0.00%	332.72%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-9.51	0.00	41.71	41.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	54.24	54.24	54.24	54.24
CARACTERISTICI FIZICE				
SLIPRAFATA(MP)	219	400	300	923
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
DISTINTIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI/EXTENSII(AE STRAZI , TROTUARIE)	STR NEASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFLATE PE TEREN	NU	GARD FER PORIAT 6,5 M	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-0.08%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.05	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA , CANAL, GAZE	APA SI CANAL	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)	-5.00%	-5.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-3.19	-2.71	0.00	0.00
FORMA SI PLATI SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT/FARAY ACC	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-6.30	-5.42	-1.25	-1.25
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	-15.60%	-15.00%	-10.00%	-10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-5.61	-1.14	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.63	46.11	52.99	52.99
CHIEIUSI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-17.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	-2.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.63	46.11	50.84	50.84
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	17.27	-8.14	22.04	22.04
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	26.94%	-15.00%	315.58%	315.58%
NUMAR AJUSTARI	2	3	3	3
VALOAREA DE PIATA		46 EURO/MP	11600 EURO	11600 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		33.66 EURO/MP	12331 EURO	12331 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Prabhovai, nr 9	12331 (1.9750 LEI/1m2)	61347

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTI DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTI SPECIFICI TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.35	8.25	7.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
ELEMENTI SPECIFICI PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.10	-5.72	-5.41
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.10	-5.72	-5.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.55	41.03	38.79
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.55	41.03	38.79
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		36 EURO/MP	5000 EURO	
VALOAREA FARA TVA		30.25 EURO/MP	7563.03 EURO	

Conform art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala, unificat si normalizat de pret. In caz de dubii si suprapuneri se va efectua o analiza mai amănunțită a tuturor datelor.

Ajustarea 1 = (comp 1 - comp 2) / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4,9/100 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7563	37626
Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului 25	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărgă de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.35	8.25	7.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului 25	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.10	-5.72	-5.41
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.10	-5.72	-5.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.55	41.03	38.79
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.55	41.03	38.79
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		36 EURO/MP	9000 EURO	
VALOAREA FARA TVA		30.25 EURO/MP	7563.03 EURO	

Preț estimat art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietate care este cea mai apropiată de fapt, juridic și economic de proprietate și subiectul asupra căruia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Ajustarea 1 = (comp 1 - comp 2) / comp 2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO LEI 4.76)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7563	37626
Str. Prelungirea Lanului 25		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.35	8.25	7.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		41.65	46.75	44.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	41.65	46.75	44.20	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	305	482	2500
Quantum ajustare(%)	-12.24%	-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)	-5.10	-5.72	-5.41	
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %	-12.24%	-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-5.10	-5.72	-5.41	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	36.55	41.03	38.79	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	36.55	41.03	38.79	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI	0	1	1	
VALOAREA DE PIATA	36 EURO/MP	9000 EURO		
VALOARE FARA TVA	30.25 EURO/MP	7561.03 EURO		

Confidențialitate: Conținutul prezentei fișe este de proprietate intelectuală a autorului și nu trebuie să fie folosit în scopuri comerciale sau de publicitate. Conținutul prezentei fișe este de proprietate intelectuală a autorului și nu trebuie să fie folosit în scopuri comerciale sau de publicitate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LE/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	7563	37626
Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	641	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPIU COMPARABIL (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Putna, nr.5	Mun Braila, str Decobal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Iulius Murgu	Mun Braila, str. Fanariilor
SUPRAFAȚA(MP)	641	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ESTIMATIE PE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	641	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ESTIMATIE PE PERECHE DE TRANZACȚII					
TIPIU COMPARABIL (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de ne poșiere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.45	8.02
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ESTIMATIE SPECIFICĂ PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Putna, nr.5	Mun Braila, str Decobal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Iulius Murgu	Mun Braila, str. Fanariilor
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)		18.51%	-11.20%	18.51%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.56	-4.87	11.27	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.35	72.15	72.15
CARACTERIZAREA TERENULUI					
SUPRAFAȚA(MP)	641	452	175	170	237
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare (%)		7.25%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICE ESTIE (%)		7.25%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICE ESTIE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.35	72.15	72.15
CULTURILE DE AȘEZARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.35	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	7.02	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	13.76%	18.51%	0
VALOAREA DE PIATA		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		72 EURO/MP	46152 EURO		
CONFIDENȚIALITATE		60.50 EURO/MP	38763 EURO		

DENUMIRE	EURO	LEI
(4.875% LUI/EURO)		
VALOARE DE PIATA TEREN	38783	192946
Str. Putna, nr.5		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.33	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negodiere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.33	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
Cuantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.375	2.1375	3.135
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	6.58	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA	35 EURO/MP			
VALOAREA FARA TVA	29.41 EURO/MP			
		8020 EURO		
		7411.76 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către evaluatorul desemnat în baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. Evaluatorul nu este responsabil pentru eventualele erori de calcul sau de interpretare a datelor furnizate.

Ajustari:

[comp3-comp1]/comp1

[comp3-comp1]/comp3

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.33	7411.76	36874

ELEMENTE DE COMPARATIE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚA(EMP)					
PRET OFERTA(VANZARE)(EURO/MP)		285	5000	4000	6000
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TITUL COMPARABIL(TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Cuantum ajutare(euro/mp)	5.00%	5.00%	5.00%	7.00%	
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	1.25	1.125	1.125	1.62	
OUREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0	0	0	0	
RESTICȚIUNI LEGALE	23.75	21.38	21.38	31.35	
NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0	0	0	0	
CONDITIILE DE FINANTARE	23.75	21.38	21.38	31.35	
Cuantum ajutare(euro/mp)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	21.38	31.35	
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0	0	0	0	
CONDITIILE DE PLATA	23.75	21.38	21.38	31.35	
Cuantum ajutare(euro/mp)	CURRENTE	CURRENTE	CURRENTE	CURRENTE	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	0	0	0	0	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII	23.75	21.38	21.38	31.35	
LOCALIZARE					
Comparativ cu subiectul	Mun Braila, Versutca via a vis de Yazyk,	Mun Braila, Versutca via a vis de Yazyk	Mun Braila, Versutca via a vis de Yazyk,	Braila, str Dimitrie Ionescu	
Cuantum ajutare(euro/mp)	32.00%	32.00%	32.00%	0.00%	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	7.6	6.84	6.84	0	
LARGIME TERENULUI	31.35	28.22	28.22	31.35	
SUPRAFAȚA(MP)	285	5000	4000	6000	
Cuantum ajutare(euro/mp)	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
CONFINATI(UTILIZAREA TERENULUI)	2.35	2.135	2.135	3.135	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
AMPLASAMENT	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
PROFUNDITATE / LARGIME	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
UTILITATI DISPONIBILE	PP	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	LIMITA	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
ALTE UTILITATI DISPONIBILE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
VALOAREA TOTALA BRUTA ABSOLUTA	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	
VALOAREA TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	2.35	2.135	2.135	3.135	
VALOAREA FARA TVA	35 EURO/MP	9975 EURO	9975 EURO	9975 EURO	
VALOAREA FARA TVA	39 41 EURO/MP	8182.35 EURO	8182.35 EURO	8182.35 EURO	

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.5, ncp 86619	8382.35	41702

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIE OFERTA				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	31.35	
RESTRICȚII LEGALE				
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	31.35	
CONDITII DE FINANTARE				
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	31.35	
CONDITII DE VANZARE				
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	31.35	
CONDITII DE PIATA				
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	31.35	
COMPARATII SPECIFICE LOCALIZATII				
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr. 10A, lot 2	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparare cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.88	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		11.34	28.22	31.35
CASA/CURTE/TERE				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	600
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1175	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE				
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE: CASA/TERE/CI/TERE %		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE: CASA/TERE/CI/TERE (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADUL DE TEREN CONSTRUITA				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADUL DE TEREN CONSTRUITA		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.96	8.58	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	43.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	8750 EURO	
VALOAREA PATAVA		29.41 EURO/MP	7352.94 EURO	

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	7352.94	36581

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	257	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.16, ncp 75417	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	257	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.16, ncp 75417	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		32.00%	31.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
VALORI TEREN FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	257	5000	4000	600
Cuantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.57	2.1375	3.135
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE LAUACIUNISTICI FIZICE(%)		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE LAUACIUNISTICI FIZICE(EURO/MP)		2.57	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CHETIURI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	8.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	8995 EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	7558.82 EURO	

Conf. 02/03/2014 n. 33, selectarea concluziei asupra valoarei este del de amplasament care este cea mai apropiata de la, pondere si de pondere de prop. subiect si asupra

si asupra del. celei mai mici ajustare brute absolute

Ajustari:

(comp3-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp1

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.16 , ncp 75417	7558.82	37605

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	285	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	50000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.17	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE COMPARATIVE				
SUPRAFATA(MP)	285	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr. 17	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	285	5000	4000	600
Quantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT EL LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARA CTIVITATI FIZICE		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	9975 EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	8382.35 EURO	

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.17	8382.35	41702

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.21, ncp 74127	8647.06	43019

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	199.07	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	199.07	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraj de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		37.00%	37.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.5	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	199.07	5000	4000	600
Cuantiun ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	CURENTE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		10.00%	10.00%	10.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.58	8.58	1.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	43.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	6067.85 EURO	
VALOARE PASIVA		29.41 EURO/MP	5655.00 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate de către evaluatorul desemnat în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

Asigurați:

(comp3-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp3

VALOAREA DE PIATA TEREN	EURO	LEI
Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	5655.00	29119

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE COMPARABILE				
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.25	1.125	1.65
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
RESTRICȚII LEGALE				
	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE				
	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE				
	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA				
	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		32.00%	32.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.6	6.84	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.35	28.22	31.35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
Cuantiun ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.135
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	CURRENT LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(%)		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.375	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHELTUIELI DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.73	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.98	13.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	8820 EURO	
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP	7411.76 EURO	

Conf. 05.03.2017 art.30, selectarea concluziei asupra valorii tered de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata, din punct de vedere economic, de pretul de achizitie al subiectului asupra caruia s-a efectuat cea mai mica ajustare brută absolută.

Ajustari:

(comp3-comp1)/comp1

(comp1-comp1)/comp3

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	7411.76	36874

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	163.64	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu S Campinlu, nr. 17- teren	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	163.64	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	163.64	137	570	252
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Radu S Campinlu, nr. 17- teren	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	163.64	137	570	252
Quantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		19.60	27.00	21.6
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL , CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		20.00%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.60	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.60	162.00	151.20
CHILTURI DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.60	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.29%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	2510 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	2277 EURO	

Conform art. 30 al. 5), selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata, luandu-se in considerare toate elementele care influenteaza valoarea reala de piata.

AJUSTARI:(COMP3-COMP1)/CPM-1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(2 430 000 / 1000)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Radu S Campinlu, nr. 17-teren	2277	110828

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	48	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	130.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Radu S Campinu, nr. 26	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	48	137	570	252
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12M	REGULAT/8M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE PE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	48	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	130.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	13.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Radu S Campinu, nr. 26	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INTERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FISICE				
SUPRAFATA(MP)	48	137	570	252
Quantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.6
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE		20.00%	20.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)		19.80	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	129.60
CHIELTUL DE ACQUIZITIE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	129.60
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	41.20
AJUSTARE TOTALA PROFITUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	30.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	776 EURO	
VALOAREA DE PIATA FANATVA		136.13 EURO/MP	654 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă o evaluare preliminară de proprietate, pe baza datelor furnizate de către subiectul evaluat și nu reprezintă o evaluare definitivă. Pentru detalii, consultați documentația tehnică și legală aferentă.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	654	3299
Str. Radu S Campinu, nr. 26		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	466	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	137.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 198	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	466	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	466	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	137.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 198	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI IN ZONE				
SUPRAFATA(MP)	466	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	AFAC CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-21.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	45202	
VALOARE DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	37985	

Conținutul prezentei fișe reprezintă o evaluare a suprafeței terului care este o estimare aproapimată a valorii sale, în funcție de condițiile economice și de condițiile de piață la data evaluării și nu reprezintă o garanție a valorii reale a terenului.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rahova, nr 198	37985	188975

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	311	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 209	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	311	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	311	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 209	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	311	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	30167	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	25350	

Conf. GEV 5302/Art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de prioritatea care este cea mai apropiata de valo. Land si economic de pcat. Insa subiect si asupra larii si nu efectul celei mai apropiate la care absoluta

DENUMIRE	EURO (e. 9750 LEY/EURC)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rahova, nr 209	25350	126118

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	144	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 303	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	144	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	144	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 303	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	144	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.89	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		13668	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		11738	

Conf. 30/6/2008/ nr.59, tabelarea conditiilor asupra valorii estimate de catre proprietate care este cea mai apropiata dupa valoarea de piata si de pretul de piata al proprietatilor comparabile.

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rahova, nr 303	11738	58396

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	590	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33797	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 260	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	590	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	590	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr 260	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	590	347	256	445
Cuantiu ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantiu ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantiu ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	97.30	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	48092	

ConfuziV6302/ann.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai varianta dupa fig. Juridic si economic, cu prag: Imob subiect si asupra carei s-a efectuat cele mai mici ajustari pot fi absolute

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	48092	239260
Str. Rahova, nr 260		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)		175.46	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20		12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.50		108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Fichova, nr. 469/A ncp 606/93(175.46/372)	Mun Braila central ID 2134	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046	
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.86	0.00		0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.86	118.50		108.00
CARACTERISTICI FISICE					
SUPRAFATA(MP)		175.46	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88		0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0		0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA	
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00		0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		0.00
FORMA DE PIATA SI DISCHIDERE	DREPT 9.07 m	DREPT 9.0M	DREPT 7.7M	DREPT 12.0 M	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%		-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00		-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE %		-10.00%	-10.00%		-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)		-11.97	-11.68		-1.04
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92		106.97
CHETUIEU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%		-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69		-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23		97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57		-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%			-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1		0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	17000		
VALOARE DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	14302		

Compl 64300/ art.10, valoarea concursa la asigura valorii este de 10% din valoarea de proprietate care este mai mica din valoarea de piata

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	14302	71153
Str. Rahova, nr. 469A, poșta 86203(175.45/371)		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERCHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	330	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	152.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE		NU SUȚI	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONȚINȚUL DE FINANȚARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONȚINȚUL DE VANZARE		NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONȚINȚUL DE PIATĂ		CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
LOCALIZARE		Mun Brăila, centrul ID 2114	Mun Brăila, centrul ID 2048	Mun Brăila, centrul ID 2046
Comparativ cu subiectul	Str. Rahovei nr.28	SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.95	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		118.55	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(200)	330	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.86	0.00
DESTINAȚIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
ABORDAJARI EXTERIOARE (STRĂZI, TROTUJARE)	STR. PIAȚA CUBICĂ	STR. ASFALTATĂ	STR. ASFALTATĂ	STR. ASFALTATĂ
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE /ZILIE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	ÎN ZONĂ	ÎN ZONĂ	APA SI CAȘAL	ÎN ZONĂ
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA ÎN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.07 m	DREPT/1M	DREPT/7M	DREPT/12M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.86	-1.08
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHIEȚULUI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTĂ ABSOLUTĂ		-13.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROIEȚIA ABSOLUTĂ		-19.73%	19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATĂ		97 EURO/MP	32010	
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA		82 EURO/MP	26499	

Conf.GC6/2016 art.50 se cereaza cauzilei si evaluarii este det de proprietate care este cerat propozitia de la: (cauzile si evaluarii de prop. proiectului) asupra carila si au efectuat cele mai mici ajustari bruta absolute

AM CALCULAT CHIEȚULUI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (4.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rahova nr 28	26899	133823

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	391	347	256	445
PRET DE VANZARE	46151	37972	33900	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
SUPRAFATA(MP)	391	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	391	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2045
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	391	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		3	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		37972	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		31871	

Confidențialitate: Prețurile sunt estimate pe baza valorilor de piață, nu sunt garantate. Prețurile sunt estimate pe baza valorilor de piață, nu sunt garantate. Prețurile sunt estimate pe baza valorilor de piață, nu sunt garantate.

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	IE
	(4 9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	31871	158560
Str. Rahova, nr.316 ncp 5751		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	114	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53420
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	114	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	114	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	114	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	11058	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	9292	

Conținutul prezentei concluzii este dat de informațiile care au fost furnizate de către subiectul supra evaluat și nu este o garanție a corectitudinii acestor date.

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	[4.9750 LEI/EURO]	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	9292	46230

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	192.67	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCAUZARE	Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	192.67	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	192.67	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	192.67	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		18689	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		15705	

Conf. GPV 610b/ art 50, selectarea concluziei asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economic de piata. In cazul in care sunt mai multe concluzii, se selecteaza cea mai apropiata de valoarea reala si economic de piata.

AM CALCULAT CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4002/4515:

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	15705	78119
Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	13.07	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rahovei, nr. 83	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
SUPRAFATA(MP)	13.07	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	13.07	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rahovei, nr. 83	Mun Braila, central ID 2114	Mun Braila, central ID 2048	Mun Braila, central ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	13.07	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.68	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.68	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		126	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		1065	

Conf. GEV 630/ art.50. Se colectează concluzii asupra valoarei este de proprietate care este cea mai apropiată de politică, juridică și economic de proprietate subiectului și asupra cauzelor de ajustare și mai mici ajustări brute absolute

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rahovei, nr. 83	1065	5300

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rarau, nr. 2	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rarau, nr. 2	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	76.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
ALUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	76.09	4.17
ALUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	7500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	6303 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea economică de proprietate și nu este o estimare a valorii de piață. Valoarea de piață este cea mai apropiată de valoarea economică de proprietate și nu este o estimare a valorii de piață.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A.9.11) (A.9.11) (A.9.11)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	6303	31355
Str. Rarau, nr. 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rarau, nr. 2	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rarau, nr. 2	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	26.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	7500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.11 EURO/MP	6303 EURO	

Contutul acestui act este de natura consultativa si reprezinta o estimare a valorii actiunii de proprietate si nu este o recomandare de investitie sau o garantie de valoare. Informatiile sunt furnizate doar pentru informatii si nu trebuie utilizate pentru a lua decizii de investitie sau de vanzare.

DENUMIRE	EURO (24.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rarau, nr. 2	6303	31355

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	136	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	119.70	118.80	108.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	<i>Str. Rostor, nr. 202</i>	<i>Mun Braila, central ID 2114</i>	<i>Mun Braila, central ID 2046</i>	<i>Mun Braila, central ID 2046</i>
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.50	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.65	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	136	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, THOTUAPE)	STR PIATA CURCUC	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
IDOGRAMIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)				0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
POZITIA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9,87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	-1.09
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.09
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHIELTUII DE ADOPCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	10.77	10.69	9.23	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	96.06	96.23	97.23	97.23
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	-23.64	-22.57	-20.70	-20.70
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-19.75%	-19.00%	-10.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP	127.22	127.22	127.22
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	92 EURO/MP	107.21	107.21	107.21

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (4.9750 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rosiori, nr. 202	10271	51096

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	63	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2046	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	63	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	63	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2046	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.30	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	63	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-8.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-30.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	6111	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	5135	

Conferinta 6108/41.50, solicitarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de la Fila, jefidic, economic de prop. Inceput subiectul asupra careia s-au efectuat corectarile si ajustarile absolute

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/45151

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5135	25548
Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	3827	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rosiori, nr. 272	Mun Braila, central ,ID 2114	Mun Braila, central ,ID 2048	Mun Braila, central ,ID 2046
SUPRAFATA(MP)	3827	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	3827	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Rosiori, nr. 272	Mun Braila, central ,ID 2114	Mun Braila, central ,ID 2048	Mun Braila, central ,ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	3827	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)				0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA	97 EURO/MP		371219	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	82 EURO/MP		311949	

Confiat V6302/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietatea care are cea mai apropiata de valoarea juridică economică de proprietate subiectivă la evaluare
 si se efectueaza cele mai mici ajustari brute absolute

AM CALCULAT CHELTUIELILE DE ADUCERE LA STADIUL DE CONSTRUIT 4000/46151

DENUMIRE	EURO (1.9750 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rosiori, nr. 272	311949	1551945

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	96.98	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53420
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Raslori, nr. 78(96.98/200)	Mun Braila, central, ID 2114	Mun Braila, central, ID 2048	Mun Braila, central, ID 2046
SUPRAFATA(MP)	96.98	347	256	445
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECII DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	96.98	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		13.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Raslori, nr. 78(96.98/200)	Mun Braila, central, ID 2114	Mun Braila, central, ID 2048	Mun Braila, central, ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-0.90	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.00	118.80	108.00
CHARACTERISTICILE				
SUPRAFATA(MP)	96.98	347	256	445
Quantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.73	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	0
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	9407	
VALOARE DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	7905	

Conf. 019/810b/ art.50, se selecteaza concluzia asupra valorii este de de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea juridică și economică de prop. mob. subiect și asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 126 LEI)	
VALOARE DE PIATA TEREN	7905	39328
Str. Raslori, nr. 78(96.98/200)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	38.65	347	256	445
PRET DE VANZARE		46151	33792	53400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rozelor, nr.13/38.65/157.85	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
SUPRAFATA(MP)	38.65	347	256	445
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DA	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	38.65	347	256	445
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		133.00	132.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.30	13.20	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		119.70	118.80	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rozelor, nr.13/38.65/157.85	Mun Braila, central , ID 2114	Mun Braila, central , ID 2048	Mun Braila, central , ID 2046
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-0.75%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-0.30	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		118.80	118.80	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	38.65	347	256	445
Cuantum ajustare(%)		-10.00%	-10.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-11.97	-11.88	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	APA SI CANAL	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/9.87 m	DREPT/9M	DREPT/7M	DREPT/12 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-1.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-1.08
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-10.00%	-10.00%	-1.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-11.97	-11.88	-1.08
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		106.83	106.92	106.92
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.77	-10.69	-9.72
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		96.06	96.23	97.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-23.64	-22.57	-10.80
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-19.75%	-19.00%	-10.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		97 EURO/MP	3749	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		82 EURO/MP	3150	

Conf. 62/630/Art.55, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economie de pret, fiind si unitat si asupra carei s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9750 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rozelor, nr.13/38.65/157.85	3150	15674

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	220	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Rozelor, nr.8	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	220	137	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	220	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00	15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Rozelor, nr.8	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INTERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.65%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CANAL TERESTRIE FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	220	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.60
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		20.00%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.80	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHELTIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	3540 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	29950 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o propunere de vânzare. Valoarea este estimată pe baza informațiilor furnizate de către solicitant și nu este garantată. Pentru mai multe detalii, consultați documentația tehnică și legală aferentă proiectului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9750 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rozelor, nr.8	29950	148999

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	1232		117	570	752
PRET OFERTA/ANZANARE(EURO/MP)			110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Murja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.00		15.00	12.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00		135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Șoiker, nr. 38 bis	Mun Braila, central D3039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central	
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		9.09%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		9		0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00		135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	1232		117	570	752
Cuantum ajustare(%)		20.00%		20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.80		27.00	21.6
DESTINATIA/UTILIZAREA A TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
AMENAJARI EXTENSIOARE (S-ITU-ZI, TROIEARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0		0	0
TOPOGRAFIIE / PEJIZAJ	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00		0.00	0.00
UTILIZATI DISPONIBILE	LA LIMITA	APA, CANAL, CURENTEI EL SI GAZE PE	APA, CANAL, CURENTEI EL SI GAZE PE	LA LIMITA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00		0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT 77M	REGULAT 112M	REGULAT 78 M	
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00		0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		20.00%		20.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.50		27.60	21.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80		162.60	151.20
CRITERIUL DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%		0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0		0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80		162.60	151.20
AJUSTARE TOTALA A INUTIA ABSOLUTA		28.80		27.00	43.70
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA AJUSTATA		29.09%		20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0		1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP		199584 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.11 EURO/MP		177718 EURO	
CONFIRMARE ANUL 2015 selectata concluzia ajustare valori este det de proprietarii care este cel mai apropiat de pretul real al terenului si prop. imb subiect de analiza terenului					
AJUSTARI: (COMP 1)/(COMP 1)/(COMP 1)					
(COMP 2)/(COMP 3)/(COMP 2)					

DE NUMERI	EURO	III
VALEANS DE PLATA 11KEN Kas. Scutului, nr. 38 bld.	367738	854705

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	344.52	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Sebesului, nr.151	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	344.52	570	520	900
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	344.52	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărie de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Sebesului, nr.151	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.70	-2.96	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		68.40	74.93	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	344.52	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.15	-6.52
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.15	-6.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.74	61.88
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.74	61.88
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.34%	-13.34%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PERCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.15	-6.52
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	21360.34 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	17950 EURO	

Confidențialitate art.20, informațiile conținute în acest raport sunt de natură profesională și pot fi utilizate doar în scopul pentru care au fost furnizate. Informațiile sunt de natură profesională și pot fi utilizate doar în scopul pentru care au fost furnizate.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
(A.8750/L(175,30))		
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Sebesului, nr.151	17950	89300

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	30	570	520	900
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Sebesului, nr.157	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	30	570	520	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PROPRIETATII	DA	DA	PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILIE				
SUPRAFATA(MP)	30	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	7.60
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	68.40
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				

LOCALIZARE	Str. Sebesului, nr.157	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.70	-2.96	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		68.40	74.93	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	30	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.15	-6.52
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.15	-6.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.74	61.88
CHELTUPE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.74	61.88
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.31%	-13.34%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	7.15	-6.52
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		62 EURO/MP	1860 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	1563 EURO	

Conținutul prezentei Fișe de colectare a informațiilor este dat de proprietarul terenului și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate.

Ajustări:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	1563	7776
Str. Sebesului, nr.157		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Semenici, nr.10	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	UI	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.25	1.15	1.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.85	27.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Semenici, nr.10	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		26.90%	26.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.38875	5.7	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		30.14	27.55	27.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.80	4.41	4.40
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL	UI	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	4.41	4.41
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.94	31.96	31.96
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	3500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	7143 EURO	

Conținutul prezentei analize este valabil în condițiile în care datele de intrare sunt corecte și complete. Pentru o evaluare mai precisă, este necesară furnizarea de date suplimentare care să reflecte realitatea terenului evaluat.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Semenici, nr.10	143	35536

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării (informarea clientului), datele găsite în piața este abordarea prin piața. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că :

Nr.crt	ADRESA	SUPRAFAT A (MP)		VALOARE(LEI)
1	Str. Mihai Bravu , nr. 444	101.76	Dom. Privat	40415
2	Str. Mihai Bravu , nr. 454 lot 2 , ncp 82733	37.88	Dom. Privat	15045
3	Str. Mihai Bravu , nr. 519	26	Dom. Privat	2076
4	Str. Mihai Eminescu , nr. 29-teren (174.8 mp indiviz din 517mp)	174.8	Dom. Privat	78924
5	Str. Mihai Eminescu , nr. 42-teren (81.55 mp indiviz din 230mp)	81.55	Dom. Privat	36821
6	Str. Mihai Eminescu , nr. 43-teren (70 mp indiviz din 254mp)	70	Dom. Privat	31606
7	Str. Mihai Eminescu , nr. 51	146	Dom. Privat	65921

8	Str. Mihai Viteazul , nr. 83	54	Dom. Privat	8353
9	Str. Mihai Sebastian , nr. 2	75.86	Dom. Privat	34252
10	Str. Militara , nr. 5	71	Dom. Privat	32057
11	Str. Militara , nr. 30	211	Dom. Privat	95269
12	Str. Mina Minovici , nr. 137 lot 2	124	Dom. Privat	23328
13	Str. Mina Minovici , nr. 2	243	Dom. Privat	45716
14	Str. Mina Minovici , nr. 6A lot 1	77	Dom. Privat	14486
15	Str. Mircea cel Mare , nr.160	21	Dom. Privat	4741
16	Str. Mircea cel Mare , nr.58, ncp 86315(265 mp indiviz din 281 mp)	265	Dom. Privat	59825
17	Str. Mircea Malaeru , nr.13	80	Dom. Privat	18061
18	Str. Mircea Malaeru , nr.52(135 mp indiviz din 198 mp)	135.5	Dom. Privat	30590
19	Str. Mircea Malaeru , nr.62-64(116 mp indiviz din 566 mp)	116	Dom. Privat	26188
20	Str. Mircea Voda , nr.125 ncp 86893(82 mp din 594 mp)	82	Dom. Privat	21255
21	Str. Mircea Voda , nr.133 ncp 85155	300	Dom. Privat	77761
22	Str. Mircea Voda , nr.34	256	Dom. Privat	66356
23	Str. Mircea Voda , nr.61 ncp 83940	97	Dom. Privat	25143
24	Str. Mircea Voda , nr.73	527	Dom. Privat	136599

25	Str. Mircea Voda , nr.87 A	292	Dom. Privat	75687
26	Str. Mircea Voda , nr.91	233	Dom. Privat	60394
27	Str. Mircea Voda , nr.93	515	Dom. Privat	133489
28	Str. Miron Costin , nr.29	873	Dom. Privat	167887
29	Str. Moldovei , nr.88 lot 1	228	Dom. Privat	41941
30	Str. Moldovei , nr.103(289.4 indiviz din 389)	289.4	Dom. Privat	53235
31	Str. Moldovei , nr.111	142.5	Dom. Privat	26213
32	Str. Moldovei , nr.111 bis	248.75	Dom. Privat	45758
33	Str. Moldovei , nr.115	68.72	Dom. Privat	12641
34	Str. Moldovei , nr.115-117	68.72	Dom. Privat	12641
35	Str. Moldovei , nr.115-117	394	Dom. Privat	72476
36	Str. Moldovei , nr.117	39.44	Dom. Privat	7255
37	Str. Moldovei , nr.28	320	Dom. Privat	58864
38	Str. Moldovei , nr.81 ncp 14224	465	Dom. Privat	85537
39	Str. Moldovei , nr.84-teren	202	Dom. Privat	37158
40	Str. Moldovei , nr.86(286 indiviz din 382)	286	Dom. Privat	52610
41	Str. Moldovei , nr.90	349	Dom. Privat	64198

42	Str. Motrului , nr.1	640	Dom. Privat	123079
43	Str. Motrului , nr.1B	250	Dom. Privat	48078
44	Str. Motrului , nr.5	287	Dom. Privat	55193
45	Str. Muresului , nr.1	187	Dom. Privat	29708
46	Str. Muresului , nr.1A	394.9	Dom. Privat	62736
47	Str. Neagoe Basarab , nr.75(91.7 indiviz din 578.7)	91.7	Dom. Privat	27603
48	Str. Neagoe Basarab , nr.77	210	Dom. Privat	63212
49	Str. Neagoe Basarab , nr.79(82.46 indiviz din 378)	82.46	Dom. Privat	24821
50	Str. Neagoe Basarab , nr.83 lot 1	84	Dom. Privat	25285
51	Str. Negoilului , c/c str Calugareni	7	Dom. Privat	1697
52	Str. Negoilului , nr.68	431	Dom. Privat	109914
53	Str. Negoilului , nr.75 bis (264 indiviz din 520)	264	Dom. Privat	67326
54	Str. Nicolae Grigorescu, nr.1	1800	Dom. Privat	925601
55	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12	183	Dom. Privat	94103
56	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1(43 indiviz din 127)	43	Dom. Privat	22112
57	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 1 ncp 80559	127	Dom. Privat	65306
58	Str. Nicolae Grigorescu, nr.12 lot 2	140	Dom. Privat	71991

59	Str. Nicopole, nr.15	24.4	Dom. Privat	5509
60	Str. Nicopole, nr.32	90.2	Dom. Privat	20363
61	Str. Niculescu Bassu, nr.103 lot 1	163	Dom. Privat	49064
62	Str. Niculescu Bassu, nr.26(149 indiviz din 579)	149	Dom. Privat	44850
63	Str. Nufarului, nr.53(93 indiviz din 201)	93	Dom. Privat	27994
64	Str. Octav Bancila, nr.25 lot 2	153	Dom. Privat	24306
65	Str. Octav Bancila, nr.38	248	Dom. Privat	39399
66	Str. Octav Bancila, nr.43 ncp 84916	573	Dom. Privat	91030
67	Str. Octav Doicescu, nr.116	200	Dom. Privat	61000
68	Str. Odobesti, nr.10A	2305	Dom. Privat	799825
69	Str. Oituz, nr.5	44	Dom. Privat	19867
70	Str. Oituz, nr.8 ncp 76826(10.4 din 745)	10.4	Dom. Privat	4696
71	Str. Olteniei, nr.11	300	Dom. Privat	37626
72	Str. Olteniei, nr.16	350	Dom. Privat	43897
73	Str. Olteniei, nr.21	225	Dom. Privat	28220
74	Str. Olteniei, nr.29	300	Dom. Privat	37626
75	Str. Oltului, nr.102	757	Dom. Privat	136085

76	Str. Oltului, nr.32(103 indiviz din 286)	103	Dom. Privat	18516
77	Str. Oltului, nr.96	79	Dom. Privat	14202
78	Str. Orientului, nr.28	263	Dom. Privat	128644
79	Str. Paltinis, nr.13	250	Dom. Privat	31355
80	Str. Paltinis, nr.14	250	Dom. Privat	31355
81	Str. Paltinis, nr.15	250	Dom. Privat	31355
82	Str. Paltinis, nr.17	250	Dom. Privat	31355
83	Str. Paltinis, nr.19	250	Dom. Privat	31355
84	Str. Paltinis, nr.21	250	Dom. Privat	31355
85	Str. Paltinis, nr.23	250	Dom. Privat	31355
86	Str. Paltinis, nr.25	250	Dom. Privat	31355
87	Str. Panait Istrati, nr.27	134	Dom. Privat	60503
88	Str. Pandurilor, nr.3	473	Dom. Privat	87008
89	Str. Paul Bratanu, nr.1, lot 101	259.9	Dom. Privat	38030
90	Str. Paul Bratanu, nr.7, ncp 71058	250	Dom. Privat	36581
91	Str. Pescarusului, nr.1	258	Dom. Privat	36673
92	Str. Pescarusului, nr.1 lot 2	258	Dom. Privat	36673

93	Str. Pescarusului, nr.12	430	Dom. Privat	61121
94	Str. Pescarusului, nr.13	270	Dom. Privat	38379
95	Str. Pescarusului, nr.18-teren	356	Dom. Privat	50603
96	Str. Pescarusului, nr.7	407	Dom. Privat	57852
97	Str. Pescarusului, nr.8 bis	260	Dom. Privat	36957
98	Str. Pescarusului, nr.12A	308	Dom. Privat	43780
99	Str. Petre Ciuca, nr.10, lot 122	250	Dom. Privat	36581
100	Str. Petre Ciuca, nr.15	259	Dom. Privat	37898
101	Str. Petre Ciuca, nr.18 lot 126	250	Dom. Privat	36581
102	Str. Petre Ciuca, nr.9 lot 85	260	Dom. Privat	38044
103	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.27 bis	100	Dom. Privat	19231
104	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.47	64	Dom. Privat	12308
105	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.60A	24	Dom. Privat	4616
106	Str. Petre Stefanescu Goanga, nr.63A	180	Dom. Privat	34616
107	Str. Petru Maior, nr.19(fosta str Sf. Petru, nr.17)	1197.5	Dom. Privat	811030
108	Str. Petru Maior, nr.26	4035	Dom. Privat	2732780
109	Str. Piata Poporului, nr.20(143/173/208)	143	Dom. Privat	63371

110	Str. Piata Traian, nr.23	834	Dom. Privat	564842
111	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.1	300	Dom. Privat	75252
112	Str. Pictor Ion Andreescu, nr.114 A	256	Dom. Privat	64215
113	Str. Pictor Ion Bancila, nr.12	30	Dom. Privat	20318
114	Str. Pictor Ion Bancila, nr.31C ncp 83652	274	Dom. Privat	185572
115	Str. Pictor Ion Negulici, nr.3	34	Dom. Privat	10540
116	Str. Pictor Octav Bancila, nr.19	500	Dom. Privat	79433
117	Str. Pictor Octav Bancila, nr.28 bis	248	Dom. Privat	39399
118	Str. Pictor Octav Bancila, nr.40 bis	291	Dom. Privat	46230
119	Str. Pictor Octav Bancila, nr.51	260	Dom. Privat	41305
120	Str. Pictor Octav Bancila, nr.54	269	Dom. Privat	42735
121	Str. Pietatii, nr.15	38	Dom. Privat	15880
122	Str. Pietrei, nr.4	83	Dom. Privat	34685
123	Str. Plantelor, nr.35 NCP83894	28	Dom. Privat	6321
124	Str. Plantelor, nr.37	77	Dom. Privat	17383
125	Str. Plantelor, nr.40(47.25/360)	47.25	Dom. Privat	10667
126	Str. Paltinului, t19, P196/25	400	Dom. Privat	53513

127	Str. Plevna, nr.122(fosta 188- 6.7/375)	6.7	Dom. Privat	2717
128	Str. Plevna, nr.131	480	Dom. Privat	194652
129	Str. Plevna, nr.135(303.25/389)	303.25	Dom. Privat	122976
130	Str. Plevna, nr.354-teren	248	Dom. Privat	100570
131	Str. Podului, nr.54	9	Dom. Privat	3600
132	Str. Polona, nr.11(278.05/359)	278.05	Dom. Privat	188315
133	Str. Polona, nr.25 bis	115	Dom. Privat	77886
134	Str. Prahovei, nr.44	222	Dom. Privat	42693
135	Str. Prahovei, nr.7	265	Dom. Privat	50962
136	Str. Prahovei, nr.41	485	Dom. Privat	93271
137	Str. Prahovei, nr.14 bis	391	Dom. Privat	75194
138	Str. Prahovei, nr.34 ncp 85042	112	Dom. Privat	21539
139	Str. Prahovei, nr.35	41	Dom. Privat	7885
140	Str. Prahovei, nr.35(8/449)	8	Dom. Privat	1539
141	Str. Prahovei, nr.37	342	Dom. Privat	65770
142	Str. Prahovei, nr.60	337	Dom. Privat	64809
143	Str. Prahovei, nr.62	400	Dom. Privat	76924

144	Str. Prahovei, nr.72	764	Dom. Privat	146926
145	Str. Prahovei, nr.74 lot 2	300	Dom. Privat	57693
146	Str. Prahovei, nr.84C-teren	221	Dom. Privat	42501
147	Str. Prahovei, nr.9	319	Dom. Privat	61347
148	Str. Prelungirea Lanului 21 lot 22	250	Dom. Privat	37626
149	Str. Prelungirea Lanului, nr.25	250	Dom. Privat	37626
150	Str. Prelungirea Lanului, nr.9 lot 29	250	Dom. Privat	37626
151	Str. Puna, nr.5	641	Dom. Privat	192946
152	Str. Radu Portocala, nr.33	252	Dom. Privat	36874
153	Str. Radu Portocala, nr.5, ncp 86619	285	Dom. Privat	41702
154	Str. Radu Portocala, nr.10A, lot 2	250	Dom. Privat	36581
155	Str. Radu Portocala, nr.16 , ncp 75417	257	Dom. Privat	37605
156	Str. Radu Portocala, nr.17	285	Dom. Privat	41702
157	Str. Radu Portocala, nr.21, ncp 74127	294	Dom. Privat	43019
158	Str. Radu Portocala, nr.4, lot 6 rezerva	199.07	Dom. Privat	29129
159	Str. Radu Portocala, nr.45 ncp 78595	252	Dom. Privat	36874
160	Str. Radu S Campiniu, nr. 17-teren	163.64	Dom. Privat	110828

161	Str. Radu S Campiniu, nr. 26	48	Dom. Privat	32509
162	Str. Rahova, nr 198	466	Dom. Privat	188975
163	Str. Rahova, nr 209	311	Dom. Privat	126118
164	Str. Rahova, nr 260	590	Dom. Privat	239260
165	Str. Rahova, nr 303	144	Dom. Privat	58396
166	Str. Rahova, nr. 469A, ncp 86093(175.46/372)	175.46	Dom. Privat	71154
167	Str. Rahova, nr.28	330	Dom. Privat	133823
168	Str. Rahova, nr.316 ncp 5751	391	Dom. Privat	158560
169	Str. Rahovei, nr. 396(114/714)	114	Dom. Privat	46230
170	Str. Rahovei, nr. 469 ncp 81090	192.67	Dom. Privat	78132
171	Str. Rahovei, nr. 83	13.07	Dom. Privat	5300
172	Str. Rarau, nr. 2	250	Dom. Privat	31355
173	Str. Resita, nr. 15A	30	Dom. Privat	4650
174	Str. Rosiori, nr. 202	126	Dom. Privat	51096
175	Str. Rosiori, nr. 202 parcela 3 ncp 84208	63	Dom. Privat	25548
176	Str. Rosiori, nr. 272	3827	Dom. Privat	1551945
177	Str. Rosiori, nr. 78(96.98/200)	96.98	Dom. Privat	39328

178	Str. Rozelor, nr.13(38.65/157.85)	38.65	Dom. Privat	15674
179	Str. Rozelor, nr.8	220	Dom. Privat	148999
180	Str. Scolilor, nr.38 bis	1232	Dom. Privat	834395
181	Str. Sebesului, nr.151	344.52	Dom. Privat	89300
182	Str. Sebesului, nr.157	30	Dom. Privat	7776
183	Str. Semenici, nr.10	250	Dom. Privat	35536
184	Str. Semenici, nr.5	250	Dom. Privat	35536
185	Str. Semenici, nr.1	250	Dom. Privat	35536
186	Str. Semenici, nr.11	250	Dom. Privat	35536
187	Str. Semenici, nr.12	250	Dom. Privat	35536
188	Str. Semenici, nr.13	250	Dom. Privat	35536
189	Str. Semenici, nr.16	250	Dom. Privat	35536
190	Str. Semenici, nr.18	250	Dom. Privat	35536
191	Str. Semenici, nr.2	250	Dom. Privat	35536
192	Str. Semenici, nr.20	250	Dom. Privat	35536
193	Str. Semenici, nr.22	250	Dom. Privat	35536
194	Str. Semenici, nr.24	250	Dom. Privat	35536

197	Str. Semenice, nr.4	250	Dom. Privat	35536
198	Str. Semenice, nr.5	250	Dom. Privat	35536
199	Str. Semenice, nr.6	250	Dom. Privat	35536
200	Str. Semenice, nr.7	250	Dom. Privat	35536
	TOTAL	59244.65		18217680

DATA

08.11.2024.

SEMNATURA,



PRESEDINTE DE SEDINTA

