

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 23

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 205 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 22.11.2024.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

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;

HOTĂRĂSTE :

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 205 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 22.11.2024, 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. 23/12.01.2025



[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

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN				
Localizare	NR. CRT	DENUMIRE MIJLOC FIX	SUPRAFATA	NR	DOMENIU
	1	Str Semenici nr 8	250	8146	PRIVAT UAT
	2	Str Semenici nr 9	250	8152	PRIVAT UAT
	3	St Filofteia nr 2	289	7099	PRIVAT UAT
	4	St Filofteia nr 2 C lot 2	104	7036	PRIVAT UAT
	5	St Filofteia nr 33	512	9472	PRIVAT UAT
	6	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	65	7058	PRIVAT UAT
	7	Str Simion Barnutiu nr 115	7	8900	PRIVAT UAT
	8	St Smardan nr 28	88	8957	PRIVAT UAT
	9	St Smardan nr 55 teren(224 ind din 456 mp	224.8	14566	PRIVAT UAT
	10	Str Simes nr 15 (76 ind din 516,6	76	9110	PRIVAT UAT
	11	Str Simes nr 15 (74,85 ind din 204	74.85	9442	PRIVAT UAT
	12	Str Spiru Haret nr 14 A	281	9039	PRIVAT UAT
	13	Str Stadionului nr 14	255	7023	PRIVAT UAT
	14	Str Stadionului nr 20	306	7058	PRIVAT UAT
	15	Str Stadionului nr 21	134.62	7082	PRIVAT UAT
	16	Str Stadionului nr 34 lot 4	220	7142	PRIVAT UAT
	17	Str Stadionului nr 36 lot3	220	7143	PRIVAT UAT
	18	Str Stadionului nr 38 lot 2	220	7144	PRIVAT UAT
	19	Str Stadionului nr 40 fost Fdt stadionului lot 1	220	7226	PRIVAT UAT
	20	Str Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	69	7232	PRIVAT UAT

	21	Str Stefan cel Mare nr 173	16.6	8997	PRIVAT UAT
	22	Str Stefan cel Mare nr 361 bis	218	8541	PRIVAT UAT
	23	Str Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din 232	71.11	7026	PRIVAT UAT
	24	Str Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	202	9429	PRIVAT UAT
	25	Str Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	227.11	7055	PRIVAT UAT
	26	Str Stefan cel Mare nr 412	41	14259	PRIVAT UAT
	27	Str Stefan Petica nr 13	34	8951	PRIVAT UAT
	28	Str Sefan Secareanu nr 102	220	9198	PRIVAT UAT
	29	Str Sefan Secareanu nr 39 bis	100	7025	PRIVAT UAT
	30	Str Sefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	21.5	7032	PRIVAT UAT
	31	Str Sefan Secareanu nr 8 teren	32	14567	PRIVAT UAT
	32	Str Sefan Secareanu nr 47	33	8525	PRIVAT UAT
	33	Str Stelei nr 1 A	35	8533	PRIVAT UAT
	34	Str Sucevitei nr 24 A	122	9314	PRIVAT UAT
	35	Str Tazlului nr 10	496	9131	PRIVAT UAT
	36	Str Tecuci nr 20	108.2	7134	PRIVAT UAT
	37	Str Tecuci nr 21	19	7081	PRIVAT UAT
	38	Str Tecuci nr 43	285	9481	PRIVAT UAT
	39	Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si c2 11 mp	186	7220	PRIVAT UAT
	40	Str Teodor Aman nr 42	18	8450	PRIVAT UAT
	41	Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	302	7000	PRIVAT UAT
	42	Str Timis nr 157 H	275	8434	PRIVAT UAT
	43	Str Timis nr 157 I	302	7086	PRIVAT UAT
	44	Str Timis nr 159	108	9016	PRIVAT UAT
	45	Str Timis nr 159 A	1819	7518	PRIVAT UAT
	46	Str Timis nr 186 A NCP83724	3654	7521	PRIVAT UAT
	47	Str Timis nr 186 NCP83265	2323	7515	PRIVAT UAT
	48	Str Timis nr 190 lot 10	250	9408	PRIVAT UAT
	49	Str Timis nr 190 lot 6	250	9337	PRIVAT UAT
	50	Str Timis nr 190 lot 7	250	9405	PRIVAT UAT

51	Str Timis nr 190 lot 8	250	9406	PRIVAT UAT
52	Str Timis nr 190 lot 9	250	9407	PRIVAT UAT
53	Str Timis nr 192 G lot 8	230	8171	PRIVAT UAT
54	Str Timis nr 192 E lot 10	237	8174	PRIVAT UAT
55	Str Timis nr 192 H lot 7	230	8173	PRIVAT UAT
56	Str Timis nr 192 I lot 6	254	8170	PRIVAT UAT
57	Str Timis nr 192I lot 1	258	8169	PRIVAT UAT
58	Str Timis nr 48	30.5	6997	PRIVAT UAT
59	Str Titu Maiorescu nr 20	240	7140	PRIVAT UAT
60	Str Titu Maiorescu nr 30	24	8516	PRIVAT UAT
61	Str Toamnei nr 18	56	8444	PRIVAT UAT
62	Str Traian Demetrescu nr 18	294	7130	PRIVAT UAT
63	Str Traian Demetrescu nr 12	237	9535	PRIVAT UAT
64	Str Traian Demetrescu nr 21	44	8816	PRIVAT UAT
65	Str Traian Demetrescu nr 5	198	9464	PRIVAT UAT
66	Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	86	9178	PRIVAT UAT
67	Str Traian Tino nrr 8 lot 21	250.07	8186	PRIVAT UAT
68	Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	250	8189	PRIVAT UAT
69	Str Trandafir Djuvara nr 9 fosta zi sud lot 3	242.75	9209	PRIVAT UAT
70	Str Trotusului nr 2 A	108	8876	PRIVAT UAT
71	Str Tudorr Vladimirescu nr 66	391	8572	PRIVAT UAT
72	Str Tudorr Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	80	9255	PRIVAT UAT
73	Str Unirii nr 108	66.9	7167	PRIVAT UAT
74	Str Unirii nr 220- 222	1768	8945	PRIVAT UAT
75	Str Unirii nr 232	47.99	8537	PRIVAT UAT
76	Str Unirii nr 28 teren	108	14486	PRIVAT UAT
77	Str Unirii nr 301	163	9271	PRIVAT UAT
78	Str Unirii nr 53	223.95	8453	PRIVAT UAT
79	Str Unirii nr 82 b-dul A I Cuza nr 127	11	9696	PRIVAT UAT
80	Str Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178,30 DIN 274)	178.3	7248	PRIVAT UAT

81	Str Vadeni nr 1 A	820	7491	PRIVAT UAT
82	Str Vadeni nr 7 F teren	941	14580	PRIVAT UAT
83	Str Vadul Dunarii nr 6	218	9042	PRIVAT UAT
84	Str Vadul Dunarii nr 9 (137 indiviz din 256)	137	7027	PRIVAT UAT
85	Str Vadul Ghecetului lot 1	2500	7503	PRIVAT UAT
86	Str Vadul Ghecetului lot 2A	53529	7544	PRIVAT UAT
87	Str Vadul Ghecetului nr 2 C	8468	7545	PRIVAT UAT
88	Str Vadul Ghecetului nr 2 D	4179	7546	PRIVAT UAT
89	Str Vadul Olaneriei nr 56 (61 indiviz din 175)	61	9473	PRIVAT UAT
90	Str Vadul Olaneriei nr6 (62,53 indiviz din 236)	62.53	7227	PRIVAT UAT
91	Str Vadul Olaneriei nr63 teren	109	14483	PRIVAT UAT
92	Str Vadul Olaneriei nr 67	385	9263	PRIVAT UAT
93	Str Vadul Rizeriei nr 4 A	117	7482	PRIVAT UAT
94	Str Vapoarelor nr 17	134.66	8723	PRIVAT UAT
95	Str Vasile Bancila nr 35	16.6	9074	PRIVAT UAT
96	Str Vasile Bancila nr 4 bis	21	8452	PRIVAT UAT
97	Str Victor Valovici nr 20 bis	178	8858	PRIVAT UAT
98	Str Viitorului nr 31 8 indiviz	8	7223	PRIVAT UAT
99	Str Viitor nr 42	308	9422	PRIVAT UAT
100	Str Viitor nr 42 A	315	8665	PRIVAT UAT
101	Str Viitor nr 42 B	469	9426	PRIVAT UAT
102	Str Viitorului nr 14	270	9522	PRIVAT UAT
103	Str Visinului nr 1 NCP 85248	552	7235	PRIVAT UAT
104	Str Visinului nr 14	363	9459	PRIVAT UAT
105	Str Visinului nr 6	616	9424	PRIVAT UAT
106	Str Vrancei nr 4	210	9381	PRIVAT UAT
107	Str Vrancei nr 2	252	8154	PRIVAT UAT
108	Str Vrancei nr 6	252	8155	PRIVAT UAT
109	Str Walter Maracineanu nr 40	48.2	9046	PRIVAT UAT
110	Str Zidari nr 7(119 indiviz din 194)	119	9446	PRIVAT UAT

111	Str Zidari FN teren	437	14484	PRIVAT UAT
112	Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	222	7282	PRIVAT UAT
113	Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	96	9550	PRIVAT UAT
114	Str Abrud nr 77	239	7283	PRIVAT UAT
115	Str Alecu Russo nr 73 (126 indiv din 298)	126	9706	PRIVAT UAT
116	Str Alexandru Davila nr 20 lot 2 (83 indiv din 347)	83	9681	PRIVAT UAT
117	Str Alexandru Vlahuta FN	198	9747	PRIVAT UAT
118	Str Alexandru Vlahuta NR 9(25,75indiv din 214	25.75	9618	PRIVAT UAT
119	Str Alexandru Vlahuta NR 93(31,indiv din272	31	9578	PRIVAT UAT
120	Str Ana Aslan 32 545 indiviz din 740 mp	545	9614	PRIVAT UAT
121	Str Ana Aslan nr 42 -44	560	9597	PRIVAT UAT
122	Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	135	9577	PRIVAT UAT
123	Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	221	9570	PRIVAT UAT
124	Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	113	9634	PRIVAT UAT
125	Str Arad nr 33	163	9746	PRIVAT UAT
126	Str Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	86	9646	PRIVAT UAT
127	Str Artarului FN	194	9669	PRIVAT UAT
128	Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	96	9576	PRIVAT UAT
129	Str Aurolei nr 5 bis	254	7284	PRIVAT UAT
130	Str Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	57	9534	PRIVAT UAT
131	Str Babadac nr 2 NCP 75357	252	13912	PRIVAT UAT
132	Str Babadac nr 4 NCP90365	210	13923	PRIVAT UAT
133	Str Babadac nr 6 NCP95288	252	13925	PRIVAT UAT
134	Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	86	8975	PRIVAT UAT
135	Str Berzei nrr 10 NCP85480	250	8210	PRIVAT UAT
136	Str Berzei nrr 12 NCP85471	250	13919	PRIVAT UAT
137	Str Berzei nr 2 NCP85473	250	8222	PRIVAT UAT
138	Str Berzei nr4 NCP85472	250	8216	PRIVAT UAT
139	Str Berzei nr6 NCP85495	250	13913	PRIVAT UAT
140	Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	32	9696	PRIVAT UAT

141	Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	67	9722	PRIVAT UAT
142	Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	40	9658	PRIVAT UAT
143	Str. Borzesti nr 16 bis	276	7278	PRIVAT UAT
144	Str. Borzesti nr 19 lot 1	41	9661	PRIVAT UAT
145	Str Bradului nr 25 (indiv 105 din 480)	105	9732	PRIVAT UAT
146	Str Brates nr 3 (indiv 30 din 150)	30	9693	PRIVAT UAT
147	Str Brazdei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	104.3	9707	PRIVAT UAT
148	Str Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp	55	9708	PRIVAT UAT
149	Str Calea Galati nr 340 -342	732	7547	PRIVAT UAT
150	Str Campului nr 85 B	445	13254	PRIVAT UAT
151	Str Campului nr 85 B LOT 2	269	9680	PRIVAT UAT
152	Str Cantonului nr 5 143 indiv din 243	143	9563	PRIVAT UAT
153	Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	173	9564	PRIVAT UAT
154	Str Caramidari nr 105	298.62	7285	PRIVAT UAT
155	Str Caramidari nr 107	521	9619	PRIVAT UAT
156	Str Caramidari nr 149	355	9678	PRIVAT UAT
157	Str Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	23	9554	PRIVAT UAT
158	Str Caramidari nr 79 -81 (346 indiv din 746)	346	9575	PRIVAT UAT
159	Str Carantina nr 41 bis (22 indiv din130)	22	9752	PRIVAT UAT
160	Str Castanului nr 21 NCP 15818	300	8202	PRIVAT UAT
161	Str Cazasului nr 65 (69,3 indiv din436)	69.3	9572	PRIVAT UAT
162	Str Cazasului nr 87 bis	63	9584	PRIVAT UAT
163	Str Cetatii nr 15	250	9704	PRIVAT UAT
164	Str Cezar Boliac nr 46 bis	52	9748	PRIVAT UAT
165	Str Cimbrului nr 11 NCP78144	250	13920	PRIVAT UAT
166	Str Cimbrului nr 19 NCP85390	250	8212	PRIVAT UAT
167	Str Cimbrului nr 23 NCP80200	250	13888	PRIVAT UAT
168	Str Cimbrului nr 25 NCP85391	250	13929	PRIVAT UAT
169	Str Cimbrului nr 27 NCP91149	250	13901	PRIVAT UAT
170	Str Cimbrului nr 29 NCP75676	250	13894	PRIVAT UAT

171	Str Cimbrului nr 5 NCP95265	250	13902	PRIVAT UAT
172	Str Cimbrului nr 7 NCP95266	250	13918	PRIVAT UAT
173	Str Cimbrului nr 9 NCP95263	250	13928	PRIVAT UAT
174	Str Cimbrului nr 17 NCP77091	319	13905	PRIVAT UAT
175	Str Ciocarliei nr 10	164	13219	PRIVAT UAT
176	Str Ciresului nr 24 B	119	9568	PRIVAT UAT
177	Str Citadelei nrr 6 (658 indiv din 747 mp)	656	9688	PRIVAT UAT
178	Str Cluj nr 58	143	13208	PRIVAT UAT
179	Str Comuna din Paris nr 71 (137 indiv din 237)	137	9569	PRIVAT UAT
180	Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	173.95	7272	PRIVAT UAT
181	Str Comuna din Paris nr 93	279	9735	PRIVAT UAT
182	Str Crinului nr 18 (83indiv din 420)	83	9561	PRIVAT UAT
183	Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	45	9546	PRIVAT UAT
184	Str Danubiului nr 6 (57,19 indiviz din 180)	57.19	9630	PRIVAT UAT
185	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327)	35.48	9652	PRIVAT UAT
186	Str Decebal nr 88	80.88	13259	PRIVAT UAT
187	Str Deva nr 19- str Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp)	176	9574	PRIVAT UAT
188	Str Deva nr 50- (83,2 ind din 353 mp)	83.2	9744	PRIVAT UAT
189	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	41	9695	PRIVAT UAT
190	Str Deva nr 64- (43 ind din 260 mp)	43	9697	PRIVAT UAT
191	Str Deva nr 94 A	19	9559	PRIVAT UAT
192	Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	177	9719	PRIVAT UAT
193	Str Dorului nr 1 E	240	9583	PRIVAT UAT
194	Str Dorului nr 23 69 indiv din 271	59	9545	PRIVAT UAT
195	Str Debretin nr 20 34 indiv din 339	34	9547	PRIVAT UAT
196	Str Ecaterina Teodoriu nr 55 38 indiv din 288 mp	38	9711	PRIVAT UAT
197	Str Ecaterina Teodoriu nr 68 388 indiv din 516 mp	388	9622	PRIVAT UAT
198	Str Eftimie Murrugu nr 67	130	9723	PRIVAT UAT
199	Str Eftimie Murrugu nr 87	289	7279	PRIVAT UAT
200	Str Egretei nr 1 NCP 77771	252	13930	PRIVAT UAT

	201	Str Egretei nr 13 NCP 85421	250	8197	PRIVAT UAT
	202	Str Egretei nr 15 NCP 85452	210	13916	PRIVAT UAT
	203	Str Egretei nr 3 NCP 95273	210	13887	PRIVAT UAT
	204	Str Egretei nr 7 NCP 85420	252	13927	PRIVAT UAT
	205	Str Egretei nr 9 NCP 85425	210	13898	PRIVAT UAT
		TOTAL	116077.49		
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	22.11.2024				
Data raportului	22.11.2024				
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 = 4.9759 lei				

CONCLUZII EVALUARE

NR. CRT	DENUMIRE MIJLOC FIX	SUPRAFATA	NR	DOMENIU	VAL INVENTAR
		(-MP-)			(-LEI-)
1	Str Semenici nr 8	250	8146	PRIVAT UAT	31361
2	Str Semenici nr 9	250	8152	PRIVAT UAT	31361
3	St Filofteia nr 2	289	7099	PRIVAT UAT	53171
4	St Filofteia nr 2 C lot 2	104	7036	PRIVAT UAT	19134
5	St Filofteia nr 33	512	9472	PRIVAT UAT	94199
6	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	65	7058	PRIVAT UAT	11959
7	Str Simion Barnutiu nr 115	7	8900	PRIVAT UAT	1050
8	St Smardan nr 28	88	8957	PRIVAT UAT	18030
9	St Smardan nr 55 teren(224 ind din 456 mp)	224.8	14566	PRIVAT UAT	46059
10	Str Simes nr 15 (76 ind din 516,6	76	9110	PRIVAT UAT	13983
11	Str Simes nr 15 (74,85 ind din 204	74.85	9442	PRIVAT UAT	13771
12	Str Spiru Haret nr 14 A	281	9039	PRIVAT UAT	51699
13	Str Stadionului nr 14	255	7023	PRIVAT UAT	39452
14	Str Stadionului nr 20	306	7058	PRIVAT UAT	47342

15	Str Stadionului nr 21	134.62	7082	PRIVAT UAT	20827
16	Str Stadionului nr 34 lot 4	220	7142	PRIVAT UAT	34037
17	Str Stadionului nr 36 lot3	220	7143	PRIVAT UAT	34037
18	Str Stadionului nr 38 lot 2	220	7144	PRIVAT UAT	34037
19	Str Stadionului nr 40 fost Fdt stadionului lot 1	220	7226	PRIVAT UAT	34037
20	Str Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	69	7232	PRIVAT UAT	27409
21	Str Stefan cel Mare nr 173	16.6	8997	PRIVAT UAT	6594
22	Str Stefan cel Mare nr 361 bis	218	8541	PRIVAT UAT	114855
23	Str Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din 232	71.11	7026	PRIVAT UAT	28247
24	Str Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	202	9429	PRIVAT UAT	106425
25	Str Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	227.11	7055	PRIVAT UAT	119655
26	Str Stefan cel Mare nr 412	41	14259	PRIVAT UAT	16287
27	Str Stefan Petica nr 13	34	8951	PRIVAT UAT	13600
28	Str Sefan Secareanu nr 102	220	9198	PRIVAT UAT	40476
29	Str Sefan Secareanu nr 39 bis	100	7025	PRIVAT UAT	18398
30	Str Sefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	21.5	7032	PRIVAT UAT	3956
31	Str Sefan Secareanu nr 8 teren	32	14567	PRIVAT UAT	5887
32	Str Sefan Secareanu nr 47	33	8525	PRIVAT UAT	6071
33	Str Stelei nr 1 A	35	8533	PRIVAT UAT	13611
34	Str Sucevitei nr 24 A	122	9314	PRIVAT UAT	42851
35	Str Tazlului nr 10	496	9131	PRIVAT UAT	213621

36	Str Tecuci nr 20	108.2	7134	PRIVAT UAT	17645
37	Str Tecuci nr 21	19	7081	PRIVAT UAT	3098
38	Str Tecuci nr 43	285	9481	PRIVAT UAT	46477
39	Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si c2 11 mp	186	7220	PRIVAT UAT	87496
40	Str Teodor Aman nr 42	18	8450	PRIVAT UAT	8467
41	Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	302	7000	PRIVAT UAT	61877
42	Str Timis nr 157 H	275	8434	PRIVAT UAT	56345
43	Str Timis nr 157 I	302	7086	PRIVAT UAT	61877
44	Str Timis nr 159	108	9016	PRIVAT UAT	22128
45	Str Timis nr 159 A	1819	7518	PRIVAT UAT	372695
46	Str Timis nr 186 A NCP83724	3654	7521	PRIVAT UAT	748668
47	Str Timis nr 186 NCP83265	2323	7515	PRIVAT UAT	475959
48	Str Timis nr 190 lot 10	250	9408	PRIVAT UAT	51223
49	Str Timis nr 190 lot 6	250	9337	PRIVAT UAT	51223
50	Str Timis nr 190 lot 7	250	9405	PRIVAT UAT	51223
51	Str Timis nr 190 lot 8	250	9406	PRIVAT UAT	51223
52	Str Timis nr 190 lot 9	250	9407	PRIVAT UAT	51223
53	Str Timis nr 192 G lot 8	230	8171	PRIVAT UAT	47125
54	Str Timis nr 192 E lot 10	237	8174	PRIVAT UAT	48585
55	Str Timis nr 192 H lot 7	230	8173	PRIVAT UAT	47150
56	Str Timis nr 192 I lot 6	254	8170	PRIVAT UAT	52070

57	Str Timis nr 192I lot 1	258	8169	PRIVAT UAT	52890
58	Str Timis nr 48	30.5	6997	PRIVAT UAT	6249
59	Str Titu Maiorescu nr 20	240	7140	PRIVAT UAT	39138
60	Str Titu Maiorescu nr 30	24	8516	PRIVAT UAT	3914
61	Str Toamnei nr 18	56	8444	PRIVAT UAT	8960
62	Str Traian Demetrescu nr 18	294	7130	PRIVAT UAT	64368
63	Str Traian Demetrescu nr 12	237	9535	PRIVAT UAT	51889
64	Str Traian Demetrescu nr 21	44	8816	PRIVAT UAT	9633
65	Str Traian Demetrescu nr 5	198	9464	PRIVAT UAT	43350
66	Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	86	9178	PRIVAT UAT	18829
67	Str Traian Tino nrr 8 lot 21	250.07	8186	PRIVAT UAT	36598
68	Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	250	8189	PRIVAT UAT	36588
69	Str Trandafir Djuvara nr 9 fosta zi sud lot 3	242.75	9209	PRIVAT UAT	35527
70	Str Trotusului nr 2 A	108	8876	PRIVAT UAT	17612
71	Str Tudor Vladimirescu nr 66	391	8572	PRIVAT UAT	117725
72	Str Tudor Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	80	9255	PRIVAT UAT	24085
73	Str Unirii nr 108	66.9	7167	PRIVAT UAT	45317
74	Str Unirii nr 220- 222	1768	8945	PRIVAT UAT	1197628
75	Str Unirii nr 232	47.99	8537	PRIVAT UAT	32508
76	Str Unirii nr 28 teren	108	14486	PRIVAT UAT	73158
77	Str Unirii nr 301	163	9271	PRIVAT UAT	110415

78	Str Unirii nr 53	223.95	8453	PRIVAT UAT	151702
79	Str Unirii nr 82 b-dul A I Cuza nr 127	11	9696	PRIVAT UAT	7451
80	Str Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178,30 DIN 274)	178.3	7248	PRIVAT UAT	120579
81	Str Vadeni nr 1 A	820	7491	PRIVAT UAT	102863
82	Str Vadeni nr 7 F teren	941	14580	PRIVAT UAT	118042
83	Str Vadul Dunarii nr 6	218	9042	PRIVAT UAT	29170
84	Str Vadul Dunarii nr 9 (137 indiviz din 256)	137	7027	PRIVAT UAT	18331
85	Str Vadul Ghecetului lot 1	2500	7503	PRIVAT UAT	334514
86	Str Vadul Ghecetului lot 2A	53529	7544	PRIVAT UAT	7162486
87	Str Vadul Ghecetului nr 2 C	8468	7545	PRIVAT UAT	1133067
88	Str Vadul Ghecetului nr 2 D	4179	7546	PRIVAT UAT	559174
89	Str Vadul Olangeriei nr 56 (61 indiviz din 175)	61	9473	PRIVAT UAT	8162
90	Str Vadul Olangeriei nr6 (62,53 indiviz din 236)	62.53	7227	PRIVAT UAT	8367
91	Str Vadul Olangeriei nr63 teren	109	14483	PRIVAT UAT	14585
92	Str Vadul Olangeriei nr 67	385	9263	PRIVAT UAT	51515
93	Str Vadul Rizeriei nr 4 A	117	7482	PRIVAT UAT	15655
94	Str Vapoarelor nr 17	134.66	8723	PRIVAT UAT	91218
95	Str Vasile Bancila nr 35	16.6	9074	PRIVAT UAT	3054
96	Str Vasile Bancila nr 4 bis	21	8452	PRIVAT UAT	3864
97	Str Victor Valcovici nr 20 bis	178	8858	PRIVAT UAT	53589
98	Str Viitorului nr 31 8 indiviz	8	7223	PRIVAT UAT	3613

99	Str Viitor nr 42	308	9422	PRIVAT UAT	139091
100	Str Viitor nr 42 A	315	8665	PRIVAT UAT	142252
101	Str Viitor nr 42 B	469	9426	PRIVAT UAT	211798
102	Str Viitorului nr 14	270	9522	PRIVAT UAT	121931
103	Str Visinului nr 1 NCP 85248	552	7235	PRIVAT UAT	69245
104	Str Visinului nr 14	363	9459	PRIVAT UAT	45536
105	Str Visinului nr 6	616	9424	PRIVAT UAT	77273
106	Str Vrancei nr 4	210	9381	PRIVAT UAT	26343
107	Str Vrancei nr 2	252	8154	PRIVAT UAT	31612
108	Str Vrancei nr 6	252	8155	PRIVAT UAT	31612
109	Str Valter Maracineanu nr 40	48.2	9046	PRIVAT UAT	8062
110	Str Zidari nr 7(119 indiviz din 194)	119	9446	PRIVAT UAT	80610
111	Str Zidari FN teren	437	14484	PRIVAT UAT	296020
112	Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	222	7282	PRIVAT UAT	40844
113	Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	96	9550	PRIVAT UAT	17662
114	Str Abrud nr 77	239	7283	PRIVAT UAT	61960
115	Str Alecu Russo nr 73 (126 indiv din 298)	126	9706	PRIVAT UAT	30558
116	Str Alexandru Davila nr 20 lot 2 (83 indiv din 347)	83	9681	PRIVAT UAT	17006
117	Str Alexandru Vlahuta FN	198	9747	PRIVAT UAT	48020
118	Str Alexandru Vlahuta NR 9(25,75indiv din 214	25.75	9618	PRIVAT UAT	6245
119	Str Alexandru Vlahuta NR 93(31,indiv din272	31	9578	PRIVAT UAT	7518

120	Str Ana Aslan 32 545 indiviz din 740 mp	545	9614	PRIVAT UAT	334995
121	Str Ana Aslan nr 42 -44	560	9597	PRIVAT UAT	344215
122	Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	135	9577	PRIVAT UAT	23709
123	Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	221	9570	PRIVAT UAT	38812
124	Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	113	9634	PRIVAT UAT	19845
125	Str Arad nr 33	163	9746	PRIVAT UAT	29989
126	Str Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	86	9646	PRIVAT UAT	15463
127	Str Artarului FN	194	9669	PRIVAT UAT	25958
128	Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	96	9576	PRIVAT UAT	12845
129	Str Aurei nr 5 bis	254	7284	PRIVAT UAT	61601
130	Str Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	57	9534	PRIVAT UAT	10487
131	Str Babadac nr 2 NCP 75357	252	13912	PRIVAT UAT	31612
132	Str Babadac nr 4 NCP90365	210	13923	PRIVAT UAT	26343
133	Str Babadac nr 6 NCP95288	252	13925	PRIVAT UAT	31612
134	Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	86	8975	PRIVAT UAT	20857
135	Str Berzei nr 10 NCP85480	250	8210	PRIVAT UAT	31361
136	Str Berzei nr 12 NCP85471	250	13919	PRIVAT UAT	31361
137	Str Berzei nr 2 NCP85473	250	8222	PRIVAT UAT	31361
138	Str Berzei nr4 NCP85472	250	8216	PRIVAT UAT	31361
139	Str Berzei nr6 NCP85495	250	13913	PRIVAT UAT	31361
140	Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	32	9696	PRIVAT UAT	9634

141	Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	67	9722	PRIVAT UAT	20171
142	Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	40	9658	PRIVAT UAT	12043
143	Str. Borzesti nr 16 bis	276	7278	PRIVAT UAT	49625
144	Str. Borzesti nr 19 lot 1	41	9661	PRIVAT UAT	7372
145	Str Bradului nr 25 (indiv 105 din 480)	105	9732	PRIVAT UAT	19318
146	Str Brates nr 3 (indiv 30 din 150)	30	9693	PRIVAT UAT	12300
147	Str Brazdei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	104.3	9707	PRIVAT UAT	18753
148	Str Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp	55	9708	PRIVAT UAT	9889
149	Str Calea Galati nr 340 -342	732	7547	PRIVAT UAT	67338
150	Str Campului nr 85 B	445	13254	PRIVAT UAT	72569
151	Str Campului nr 85 B LOT 2	269	9680	PRIVAT UAT	43867
152	Str Cantonului nr 5 143 indiv din 243	143	9563	PRIVAT UAT	23320
153	Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	173	9564	PRIVAT UAT	28212
154	Str Caramidari nr 105	298.62	7285	PRIVAT UAT	54941
155	Str Caramidari nr 107	521	9619	PRIVAT UAT	95855
156	Str Caramidari nr 149	355	9678	PRIVAT UAT	65314
157	Str Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	23	9554	PRIVAT UAT	4232
158	Str Caramidari nr 79 -81 (346 indiv din 746)	346	9575	PRIVAT UAT	63658
159	Str Carantina nr 41 bis (22 indiv din130)	22	9752	PRIVAT UAT	9460
160	Str Castanului nr 21 NCP 15818	300	8202	PRIVAT UAT	77775
161	Str Cazasului nr 65 (69,3 indiv din436)	69.3	9572	PRIVAT UAT	12750

162	Str Cazasului nr 87 bis	63	9584	PRIVAT UAT	11591
163	Str Cetatii nr 15	250	9704	PRIVAT UAT	135896
164	Str Cezar Boliac nr 46 bis	52	9748	PRIVAT UAT	9567
165	Str Cimbrului nr 11 NCP78144	250	13920	PRIVAT UAT	31361
166	Str Cimbrului nr 19 NCP85390	250	8212	PRIVAT UAT	31361
167	Str Cimbrului nr 23 NCP80200	250	13888	PRIVAT UAT	31361
168	Str Cimbrului nr 25 NCP85391	250	13929	PRIVAT UAT	31361
169	Str Cimbrului nr 27 NCP91149	250	13901	PRIVAT UAT	31361
170	Str Cimbrului nr 29 NCP75676	250	13894	PRIVAT UAT	31361
171	Str Cimbrului nr 5 NCP95265	250	13902	PRIVAT UAT	31361
172	Str Cimbrului nr 7 NCP95266	250	13918	PRIVAT UAT	31361
173	Str Cimbrului nr 9 NCP95263	250	13928	PRIVAT UAT	31361
174	Str Cimbrului nr 17 NCP77091	319	13905	PRIVAT UAT	39875
175	Str Ciocarliei nr 10	164	13219	PRIVAT UAT	67240
176	Str Ciresului nr 24 B	119	9568	PRIVAT UAT	14928
177	Str Citadelei nr 6 (658 indiv din 747 mp)	656	9688	PRIVAT UAT	348363
178	Str Cluj nr 58	143	13208	PRIVAT UAT	43052
179	Str Comuna din Paris nr 71 (137 indiv din 237)	137	9569	PRIVAT UAT	45674
180	Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	173.95	7272	PRIVAT UAT	57992
181	Str Comuna din Paris nr 93	279	9735	PRIVAT UAT	93015
182	Str Crinului nr 18 (83indiv din 420)	83	9561	PRIVAT UAT	24988

183	Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	45	9546	PRIVAT UAT	6021
184	Str Danubiului nr 6 (57,19 indiviz din 180	57.19	9630	PRIVAT UAT	38740
185	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327	35.48	9652	PRIVAT UAT	10682
186	Str Decebal nr 88	80.88	13259	PRIVAT UAT	24350
187	Str Deva nr 19- str Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp	176	9574	PRIVAT UAT	52987
188	Str Deva nr 50- (83,2 ind din 353 mp)	83.2	9744	PRIVAT UAT	25048
189	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	41	9695	PRIVAT UAT	12344
190	Str Deva nr 64- (43 ind din 260 mp)	43	9697	PRIVAT UAT	12946
191	Str Deva nr 94 A	19	9559	PRIVAT UAT	5720
192	Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	177	9719	PRIVAT UAT	42927
193	Str Dorului nr 1 E	240	9583	PRIVAT UAT	72255
194	Str Dorului nr 23 69 indiv din 271	59	9545	PRIVAT UAT	17763
195	Str Debretin nr 20 34 indiv din 339	34	9547	PRIVAT UAT	10236
196	Str Ecaterina Teodoriu nr 55 38 indiv din 288 mp	38	9711	PRIVAT UAT	9851
197	Str Ecaterina Teodoriu nr 68 388 indiv din 516 mp	388	9622	PRIVAT UAT	100588
198	Str Eftimie Murrugu nr 67	130	9723	PRIVAT UAT	31528
199	Str Eftimie Murrugu nr 87	289	7279	PRIVAT UAT	70089
200	Str Egretei nr 1 NCP 77771	252	13930	PRIVAT UAT	31612
201	Str Egretei nr 13 NCP 85421	250	8197	PRIVAT UAT	31361
202	Str Egretei nr 15 NCP 85452	210	13916	PRIVAT UAT	26343
203	Str Egretei nr 3 NCP 95273	210	13887	PRIVAT UAT	26343

204	Str Egretei nr 7 NCP 85420	252	13927	PRIVAT UAT	31612
205	Str Egretei nr 9 NCP 85425	210	13898	PRIVAT UAT	26343
	TOTAL	116077.49			21205506

DATA

22.11.2024

SEMNATURA,



Trocan



Trocan

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

22.11.2024

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru	
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabila 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 valabila 2024	
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj	
		Telefon mobil	0744/203204	
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com	
		- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate - Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare' - Analizele , opiniile si concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale		
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670	
		Utilizator:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670	
		Prezentul raport de evaluare se adreseaza exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA in calitate de utilizator si destinatar; evaluarea s-a realizat in scopul determinarii valorii juste; evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in fata niciunui tert, niciodata si in nicio alta circumstanta in care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.		
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat in vederea stabilirii valorii de inventar		
D.	TIPUL VALORII	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti		
E.	DATA EVALUARII	Data evaluarii	22.11.2024	
		Data raportului	22.11.2024	
		Data inspectiei	22.11.2024	
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspectia realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate		

	EFFECTUAREA EVALUARII	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 SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA 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 SI 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). Afirmările 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. Ipozeze 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.	DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII 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 imobile
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

NR. CRT	DENUMIRE MIJLOC FIX	SUPRAFATA	NR	DOMENIU
1	Str Semenici nr 8	250	8146	PRIVAT UAT
2	Str Semenici nr 9	250	8152	PRIVAT UAT
3	St Filofteia nr 2	289	7099	PRIVAT UAT
4	St Filofteia nr 2 C lot 2	104	7036	PRIVAT UAT
5	St Filofteia nr 33	512	9472	PRIVAT UAT
6	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	65	7058	PRIVAT UAT
7	Str Simion Barnutiu nr 115	7	8900	PRIVAT UAT
8	St Smardan nr 28	88	8957	PRIVAT UAT
9	St Smardan nr 55 teren(224 ind din 456 mp	224.8	14566	PRIVAT UAT
10	Str Somes nr 15 (76 ind din 516,6	76	9110	PRIVAT UAT
11	Str Somes nr 15 (74,85 ind din 204	74.85	9442	PRIVAT UAT
12	Str Spiru Haret nr 14 A	281	9039	PRIVAT UAT
13	Str Stadionului nr 14	255	7023	PRIVAT UAT
14	Str Stadionului nr 20	306	7058	PRIVAT UAT
15	Str Stadionului nr 21	134.62	7082	PRIVAT UAT
16	Str Stadionului nr 34 lot 4	220	7142	PRIVAT UAT
17	Str Stadionului nr 36 lot3	220	7143	PRIVAT UAT
18	Str Stadionului nr 38 lot 2	220	7144	PRIVAT UAT
19	Str Stadionului nr 40 fost Fdt stadionului lot 1	220	7226	PRIVAT UAT
20	Str Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	69	7232	PRIVAT UAT
21	Str Stefan cel Mare nr 173	16.6	8997	PRIVAT UAT
22	Str Stefan cel Mare nr 361 bis	218	8541	PRIVAT UAT
23	Str Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din 232	71.11	7026	PRIVAT UAT

24	Str Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	202	9429	PRIVAT UAT
25	Str Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	227.11	7055	PRIVAT UAT
26	Str Stefan cel Mare nr 412	41	14259	PRIVAT UAT
27	Str Stefan Petica nr 13	34	8951	PRIVAT UAT
28	Str Sefan Secareanu nr 102	220	9198	PRIVAT UAT
29	Str Sefan Secareanu nr 39 bis	100	7025	PRIVAT UAT
30	Str Sefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	21.5	7032	PRIVAT UAT
31	Str Sefan Secareanu nr 8 teren	32	14567	PRIVAT UAT
32	Str Sefan Secareanu nr 47	33	8525	PRIVAT UAT
33	Str Stelei nr 1 A	35	8533	PRIVAT UAT
34	Str Sucevitei nr 24 A	122	9314	PRIVAT UAT
35	Str Tazlului nr 10	496	9131	PRIVAT UAT
36	Str Tecuci nr 20	108.2	7134	PRIVAT UAT
37	Str Tecuci nr 21	19	7081	PRIVAT UAT
38	Str Tecuci nr 43	285	9481	PRIVAT UAT
39	Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si c2 11 mp	186	7220	PRIVAT UAT
40	Str Teodor Aman nr 42	18	8450	PRIVAT UAT
41	Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	302	7000	PRIVAT UAT
42	Str Timis nr 157 H	275	8434	PRIVAT UAT
43	Str Timis nr 157 I	302	7086	PRIVAT UAT
44	Str Timis nr 159	108	9016	PRIVAT UAT
45	Str Timis nr 159 A	1819	7518	PRIVAT UAT
46	Str Timis nr 186 A NCP83724	3654	7521	PRIVAT UAT
47	Str Timis nr 186 NCP83265	2323	7515	PRIVAT UAT
48	Str Timis nr 190 lot 10	250	9408	PRIVAT UAT
49	Str Timis nr 190 lot 6	250	9337	PRIVAT UAT
50	Str Timis nr 190 lot 7	250	9405	PRIVAT UAT
51	Str Timis nr 190 lot 8	250	9406	PRIVAT UAT
52	Str Timis nr 190 lot 9	250	9407	PRIVAT UAT
53	Str Timis nr 192 G lot 8	230	8171	PRIVAT UAT

54	Str Timis nr 192 E lot 10	237	8174	PRIVAT UAT
55	Str Timis nr 192 H lot 7	230	8173	PRIVAT UAT
56	Str Timis nr 192 I lot 6	254	8170	PRIVAT UAT
57	Str Timis nr 192I lot 1	258	8169	PRIVAT UAT
58	Str Timis nr 48	30.5	6997	PRIVAT UAT
59	Str Titu Maiorescu nr 20	240	7140	PRIVAT UAT
60	Str Titu Maiorescu nr 30	24	8516	PRIVAT UAT
61	Str Toamnei nr 18	56	8444	PRIVAT UAT
62	Str Traian Demetrescu nr 18	294	7130	PRIVAT UAT
63	Str Traian Demetrescu nr 12	237	9535	PRIVAT UAT
64	Str Traian Demetrescu nr 21	44	8816	PRIVAT UAT
65	Str Traian Demetrescu nr 5	198	9464	PRIVAT UAT
66	Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	86	9178	PRIVAT UAT
67	Str Traian Tino nrr 8 lot 21	250.07	8186	PRIVAT UAT
68	Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	250	8189	PRIVAT UAT
69	Str Trandafir Djuvara nr 9 fosta zi sud lot 3	242.75	9209	PRIVAT UAT
70	Str Trotusului nr 2 A	108	8876	PRIVAT UAT
71	Str Tudorr Vladimirescu nr 66	391	8572	PRIVAT UAT
72	Str Tudorr Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	80	9255	PRIVAT UAT
73	Str Unirii nr 108	66.9	7167	PRIVAT UAT
74	Str Unirii nr 220- 222	1768	8945	PRIVAT UAT
75	Str Unirii nr 232	47.99	8537	PRIVAT UAT
76	Str Unirii nr 28 teren	108	14486	PRIVAT UAT
77	Str Unirii nr 301	163	9271	PRIVAT UAT
78	Str Unirii nr 53	223.95	8453	PRIVAT UAT
79	Str Unirii nr 82 b-dul A I Cuza nr 127	11	9696	PRIVAT UAT
80	Str Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178,30 DIN 274)	178.3	7248	PRIVAT UAT
81	Str Vadeni nr 1 A	820	7491	PRIVAT UAT
82	Str Vadeni nr 7 F teren	941	14580	PRIVAT UAT
83	Str Vadul Dunarii nr 6	218	9042	PRIVAT UAT

84	Str Vadul Dunarii nr 9 (137 indiviz din 256)	137	7027	PRIVAT UAT
85	Str Vadul Ghecetului lot 1	2500	7503	PRIVAT UAT
86	Str Vadul Ghecetului lot 2A	53529	7544	PRIVAT UAT
87	Str Vadul Ghecetului nr 2 C	8468	7545	PRIVAT UAT
88	Str Vadul Ghecetului nr 2 D	4179	7546	PRIVAT UAT
89	Str Vadul Olangeriei nr 56 (61 indiviz din 175)	61	9473	PRIVAT UAT
90	Str Vadul Olangeriei nr6 (62,53 indiviz din 236)	62.53	7227	PRIVAT UAT
91	Str Vadul Olangeriei nr63 teren	109	14483	PRIVAT UAT
92	Str Vadul Olangeriei nr 67	385	9263	PRIVAT UAT
93	Str Vadul Rizeriei nr 4 A	117	7482	PRIVAT UAT
94	Str Vapoarelor nr 17	134.66	8723	PRIVAT UAT
95	Str Vasile Bancila nr 35	16.6	9074	PRIVAT UAT
96	Str Vasile Bancila nr 4 bis	21	8452	PRIVAT UAT
97	Str Victor Valovici nr 20 bis	178	8858	PRIVAT UAT
98	Str Viitorului nr 31 8 indiviz	8	7223	PRIVAT UAT
99	Str Viitor nr 42	308	9422	PRIVAT UAT
100	Str Viitor nr 42 A	315	8665	PRIVAT UAT
101	Str Viitor nr 42 B	469	9426	PRIVAT UAT
102	Str Viitorului nr 14	270	9522	PRIVAT UAT
103	Str Visinului nr 1 NCP 85248	552	7235	PRIVAT UAT
104	Str Visinului nr 14	363	9459	PRIVAT UAT
105	Str Visinului nr 6	616	9424	PRIVAT UAT
106	Str Vrancei nr 4	210	9381	PRIVAT UAT
107	Str Vrancei nr 2	252	8154	PRIVAT UAT
108	Str Vrancei nr 6	252	8155	PRIVAT UAT
109	Str Walter Maracineanu nr 40	48.2	9046	PRIVAT UAT
110	Str Zidari nr 7(119 indiviz din 194)	119	9446	PRIVAT UAT
111	Str Zidari FN teren	437	14484	PRIVAT UAT
112	Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	222	7282	PRIVAT UAT
113	Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	96	9550	PRIVAT UAT

114	Str Abrud nr 77	239	7283	PRIVAT UAT
115	Str Alecu Russo nr 73 (126 indiv din 298)	126	9706	PRIVAT UAT
116	Str Alexandru Davila nr 20 lot 2 (83 indiv din 347)	83	9681	PRIVAT UAT
117	Str Alexandru Vlahuta FN	198	9747	PRIVAT UAT
118	Str Alexandru Vlahuta NR 9(25,75indiv din 214	25.75	9618	PRIVAT UAT
119	Str Alexandru Vlahuta NR 93(31,indiv din272	31	9578	PRIVAT UAT
120	Str Ana Aslan 32 545 indiviz din 740 mp	545	9614	PRIVAT UAT
121	Str Ana Aslan nr 42 -44	560	9597	PRIVAT UAT
122	Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	135	9577	PRIVAT UAT
123	Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	221	9570	PRIVAT UAT
124	Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	113	9634	PRIVAT UAT
125	Str Arad nr 33	163	9746	PRIVAT UAT
126	Str Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	86	9646	PRIVAT UAT
127	Str Artarului FN	194	9669	PRIVAT UAT
128	Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	96	9576	PRIVAT UAT
129	Str Aurolei nr 5 bis	254	7284	PRIVAT UAT
130	Str Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	57	9534	PRIVAT UAT
131	Str Babadac nr 2 NCP 75357	252	13912	PRIVAT UAT
132	Str Babadac nr 4 NCP90365	210	13923	PRIVAT UAT
133	Str Babadac nr 6 NCP95288	252	13925	PRIVAT UAT
134	Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	86	8975	PRIVAT UAT
135	Str Berzei nrr 10 NCP85480	250	8210	PRIVAT UAT
136	Str Berzei nrr 12 NCP85471	250	13919	PRIVAT UAT
137	Str Berzei nr 2 NCP85473	250	8222	PRIVAT UAT
138	Str Berzei nr4 NCP85472	250	8216	PRIVAT UAT
139	Str Berzei nr6 NCP85495	250	13913	PRIVAT UAT
140	Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	32	9696	PRIVAT UAT
141	Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	67	9722	PRIVAT UAT
142	Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	40	9658	PRIVAT UAT
143	Str. Borzesti nr 16 bis	276	7278	PRIVAT UAT

144	Str. Borzesti nr 19 lot 1	41	9661	PRIVAT UAT
145	Str Bradului nr 25 (indiv 105 din 480)	105	9732	PRIVAT UAT
146	Str Brates nr 3 (indiv 30 din 150)	30	9693	PRIVAT UAT
147	Str Brazdei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	104.3	9707	PRIVAT UAT
148	Str Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp	55	9708	PRIVAT UAT
149	Str Calea Galati nr 340 -342	732	7547	PRIVAT UAT
150	Str Campului nr 85 B	445	13254	PRIVAT UAT
151	Str Campului nr 85 B LOT 2	269	9680	PRIVAT UAT
152	Str Cantonului nr 5 143 indiv din 243	143	9563	PRIVAT UAT
153	Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	173	9564	PRIVAT UAT
154	Str Caramidari nr 105	298.62	7285	PRIVAT UAT
155	Str Caramidari nr 107	521	9619	PRIVAT UAT
156	Str Caramidari nr 149	355	9678	PRIVAT UAT
157	Str Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	23	9554	PRIVAT UAT
158	Str Caramidari nr 79 -81 (346 indiv din 746)	346	9575	PRIVAT UAT
159	Str Carantina nr 41 bis (22 indiv din130)	22	9752	PRIVAT UAT
160	Str Castanului nr 21 NCP 15818	300	8202	PRIVAT UAT
161	Str Cazasului nr 65 (69,3 indiv din436)	69.3	9572	PRIVAT UAT
162	Str Cazasului nr 87 bis	63	9584	PRIVAT UAT
163	Str Cetatii nr 15	250	9704	PRIVAT UAT
164	Str Cezar Boliac nr 46 bis	52	9748	PRIVAT UAT
165	Str Cimbrului nr 11 NCP78144	250	13920	PRIVAT UAT
166	Str Cimbrului nr 19 NCP85390	250	8212	PRIVAT UAT
167	Str Cimbrului nr 23 NCP80200	250	13888	PRIVAT UAT
168	Str Cimbrului nr 25 NCP85391	250	13929	PRIVAT UAT
169	Str Cimbrului nr 27 NCP91149	250	13901	PRIVAT UAT
170	Str Cimbrului nr 29 NCP75676	250	13894	PRIVAT UAT
171	Str Cimbrului nr 5 NCP95265	250	13902	PRIVAT UAT
172	Str Cimbrului nr 7 NCP95266	250	13918	PRIVAT UAT
173	Str Cimbrului nr 9 NCP95263	250	13928	PRIVAT UAT

174	Str Cimbrului nr 17 NCP77091	319	13905	PRIVAT UAT
175	Str Ciocarliei nr 10	164	13219	PRIVAT UAT
176	Str Ciresului nr 24 B	119	9568	PRIVAT UAT
177	Str Citadelei nrr 6 (658 indiv din 747 mp)	656	9688	PRIVAT UAT
178	Str Cluj nr 58	143	13208	PRIVAT UAT
179	Str Comuna din Paris nr 71 (137 indiv din 237)	137	9569	PRIVAT UAT
180	Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	173.95	7272	PRIVAT UAT
181	Str Comuna din Paris nr 93	279	9735	PRIVAT UAT
182	Str Crinului nr 18 (83indiv din 420)	83	9561	PRIVAT UAT
183	Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	45	9546	PRIVAT UAT
184	Str Danubiului nr 6 (57,19 indiviz din 180)	57.19	9630	PRIVAT UAT
185	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327)	35.48	9652	PRIVAT UAT
186	Str Decebal nr 88	80.88	13259	PRIVAT UAT
187	Str Deva nr 19- str Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp)	176	9574	PRIVAT UAT
188	Str Deva nr 50- (83,2 ind din 353 mp)	83.2	9744	PRIVAT UAT
189	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	41	9695	PRIVAT UAT
190	Str Deva nr 64- (43 ind din 260 mp)	43	9697	PRIVAT UAT
191	Str Deva nr 94 A	19	9559	PRIVAT UAT
192	Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	177	9719	PRIVAT UAT
193	Str Dorului nr 1 E	240	9583	PRIVAT UAT
194	Str Dorului nr 23 69 indiv din 271	59	9545	PRIVAT UAT
195	Str Debetin nr 20 34 indiv din 339	34	9547	PRIVAT UAT
196	Str Ecaterina Teodoriu nr 55 38 indiv din 288 mp	38	9711	PRIVAT UAT
197	Str Ecaterina Teodoriu nr 68 388 indiv din 516 mp	388	9622	PRIVAT UAT
198	Str Eftimie Murrugu nr 67	130	9723	PRIVAT UAT
199	Str Eftimie Murrugu nr 87	289	7279	PRIVAT UAT
200	Str Egretei nr 1 NCP 77771	252	13930	PRIVAT UAT
201	Str Egretei nr 13 NCP 85421	250	8197	PRIVAT UAT
202	Str Egretei nr 15 NCP 85452	210	13916	PRIVAT UAT
203	Str Egretei nr 3 NCP 95273	210	13887	PRIVAT UAT

204	Str Egretei nr 7 NCP 85420	252	13927	PRIVAT UAT
205	Str Egretei nr 9 NCP 85425	210	13898	PRIVAT UAT
	TOTAL	116077.49		

- 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 piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii sigure privind tranzactii si/sau oferte recente sigure.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluarii si care nu sunt afectate de modificarile din evolutia pietei specifice, modificari care nu pot fi cuantificate prin ajustari argumentate.

Evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile prezentate in datele selectate. Raportul de evaluare trebuie sa includa sursele de informatii, datele utilizate si pasii realizati pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile. Prin identificare fizica se intelege posibilitatea inspectarii in teren cu ocazia evaluarii sau in cazul unor verificari ulterioare

Tehnicile recunoscute in cadrul abordarii prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistica;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative:

- analiza comparatiilor relative;
- analiza tendintelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informatiile privind tranzactiile sau ofertele care prezinta diferente majore (cantitative si/sau calitative) fata de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informatii

pentru proprietati comparabile din cauza ajustarilor prea mari necesar a fi aplicate.

In abordarea prin piata, analiza preturilor proprietatilor comparabile se aplica in functie de criteriile de comparatie adecvate specificului proprietatii subiect.

In abordarea prin piata, se analizeaza asemanarile si diferentele intre caracteristicile proprietatilor comparabile si ale proprietatii subiect, si se fac ajustarile necesare in functie de elementele de comparatie.

In abordarea prin piata, elementele de comparatie recomandate includ, fara a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vanzarii.

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

Toate ajustările aplicate preturilor proprietatilor comparabile trebuie argumentate in 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 in practica profesionala, sunt derivate din cele 3 abordari traditionale ale valorii: abordarea prin piata(comparative directa), prin venit si prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparației directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piața
 - 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. Anexat raportului 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
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 8	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
	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
UTILITATI DISPONIBILE				
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACȚIE 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 TRANZACȚIE(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
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)		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 Semenic nr 8	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)	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%
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	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 PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 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	4.176
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%
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
VALDAREA DE PIATA		30 EURO/MP		7500 EURO
VALDAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP		6303 EURO

Conținutul prezentei fișe, selectarea și conținutul asupra valorii este de la proprietățile care este cea mai apropiată de proprietățile, juridice și economice de proprietățile, imobile și asupra cărora s-a realizat evaluarea.

DENUMIRE	EURO (1 379 (1 EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Semenic nr 8	6303	31361

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	29.00
TIPUL COMPARABILIT (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	Str Semenic nr 9	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 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 PERECI 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
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum 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
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Semenic nr 9	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Sarall Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Sarall Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuamum ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuamum 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
Cuamum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		8.60	4.16	4.176
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	0	0
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 AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/20 M	REGULAT/17.1M	REGULAT/22 M
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum 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	1.10	4.13
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum 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		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 analize este rezultatul unei evaluări efectuate pe baza datelor furnizate de către solicitant și pe baza informațiilor economice de piață disponibile la data evaluării. Nu este o garanție a corectitudinii datelor furnizate de către solicitant sau a corectitudinii rezultatelor prezentate.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6303	31361
Str Semenic nr 9		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	269	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14915	70510
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	St Filofteia nr 2	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	289	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
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	289	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg 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
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	St Filoteia nr 2	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)	289	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%
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	12716	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	10666	
Concluzii: Conform art.50, selectarea concluziei asupra valorii este deosebit de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economica de prop. Imob. subiectului asupra careia.				
DENUMIRE	EURO	LEI		
	(N. 1000 LEI/EURO)			
VALOAREA DE PIATA TEREN	10666	53171		
St Filoteia nr 2				

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	104	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	St Filofteia nr 2 C lot 2	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	104	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
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)	104	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi 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	St Filofteia nr 2 C lot 2	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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	104	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
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		4376
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP		3845

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării valorilor estimate de proprietar la datele de proprietate care este cea mai apropiată de realitate, fiind de natură informativă și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor prezentate.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3845	19134
St Filofteia nr 2 C lot 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	512	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	12945	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
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	St Filofteia nr 33	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	512	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)	512	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
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
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	St Filofteia nr 33	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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	512	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 (EURO/MP)		6.90%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.90	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		9.90	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	22528	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	18931	

Conform art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este de fapt un proces care este cea mai apropiata de realitate, ținând cont de toate datele disponibile și de experiența evaluatorului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 2959 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	18931	94199
St Filofteia nr 33		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	65	2500	305	482
PRET DE VANZARE		95000	14915	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
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	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	65	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
SUPRAFATA(MP)	65	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamtu ajutare(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
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	44.10	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
Comparativ cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Cuamtu ajutare(%)		28.95%	0.00%	-10.91%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		9.90	0.00	-5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	65	2500	305	482
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamtu ajutare(%)				0.00%
Cuamtu ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(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
Cuamtu ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamtu ajutare(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	2860	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	2403	

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

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9254 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	2403	11959
St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	88	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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	St Smardan nr 28	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
SUPRAFATA(MP)	88	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	88	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62992658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.362992658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	St Smardan nr 28	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%		-26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-17.33333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI SPECIFICE				
SUPRAFATA(MP)	88	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	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%
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60MP	NU	CONSTRUCTIE APROX 60MP
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
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)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		3624 EURO

Conținutul prezentei analize este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, fiind un rezultat estimativ și nu reprezintă valoarea reală a terenului evaluat.

Ajustare:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCȚIEI PE TEREN 13600 EURO, PE CARE AM SCADUT DIN VAL. IMOBILUL TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN St Smardan nr 28	3624	18030

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFAȚA (MP)	224.6	427	1416	231
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		53.6299/2658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNARII				
TIPIUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Compartibil de negocierii		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutate (euro/imp)		5.36299/2658		73.33333333
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DEPREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT	DEPREȚ ABSOLUT
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	45.00	66.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	45.00	66.00
CONDITIILE DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	45.00	66.00
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE	NEPARTICIPATOARE
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	45.00	66.00
CONDITIILE DE PLAT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE DE PROPIETATE				
LOCALIZARE	St 5mardan si 55 teren 224 vid din 456 mp	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, Braila, str. Varghese
Comparabilitate subiectual		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajutate (%)		0.00%		-26.87%
Quantum ajutate (euro/imp)		0		-17.13333333
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚA (MP)	224.6	427	1416	231
Quantum ajutate (euro/imp)		7.26%	7.26%	21.5%
Quantum ajutate (euro/imp)		3.50	3.27	9.00
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	AGRICOLARE	INTERMEDIAR	NU TRANSMITAT	INTERMEDIAR
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
AMENAJARE EXTINDOARE (STRAZI, BOUTELARE)	STR ASIGALATĂ	STR ASIGALATĂ	STR ASIGALATĂ	STR ASIGALATĂ
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / PENTRU	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ	DEPREȚ
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
CONSTRUCȚII	NU	CONSTRUCȚIE APĂ	NU	CONSTRUCȚIE APĂ
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		7.26%	7.26%	21.5%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.50	3.27	9.00
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	51.77	48.27	48.27	48.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutate (euro/imp)	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)	51.77	48.27	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.88%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		95% EURO

Conținutul tabelului 50, informațiile conținute au valoare estimativă de referință și nu reprezintă o garanție de valoare sau de preț. Informațiile sunt prezentate în funcție de datele furnizate de către client și nu reprezintă o garanție de valoare sau de preț.

Valoarea estimativă de referință este calculată pe baza datelor furn

DENUMIRE	EURO (4 925€ 1€ / EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN St Smardan nr 55 teren (224 ind din 456 mp	9256	46059

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	76	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 Somes nr 15 (76 ind din 516,6	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	76	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)	76	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
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)		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 Somes nr 15 (76 ind din 516,6	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)	76	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		0.00%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-6.00	-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 %		0.00%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-6.00	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	43.44	41.07
CHESTIUNELI 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)		44.10	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	-0.1224	-0.1224
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	-0.0588	-0.0588
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	36.97 EURO/MP	33.41 EURO/MP
VALOAREA PANA TVA		36.97 EURO/MP	36.97 EURO/MP	33.41 EURO/MP

Conținutul prezentei fișe este selectat din baza de date a sistemului de evaluare a terenurilor care este cea mai apropiată de cea reală, ținând seama de faptul că evaluarea este o artă și nu o știință exactă.

Ajustarea 1 = Comp 1 - pmp 200 mp 1

DENUMIRE	EURO (4.3759 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TERENI	2810	13983
Str Somes nr 15 (76 ind din 516,6		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	74.85	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 Somes nr 15 (74,85 ind din 204	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	74.85	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)	74.85	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria 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
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)		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 Somes nr 15 (74,85 ind din 204	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	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	74.85	305	482	2500
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-12.24%	-12.24%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-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)		0.00	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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		0.00%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	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)		44.10	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	-0.1124	-0.1224
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	-6.0588	-5.7283
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	3793.4 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	2767.563025 EURO	
Conținutul prezentei fișe reprezintă numai valoarea estimată a terenului care este cea mai apropiată de valoarea reală și nu reprezintă o garanție de precizie sau de corectitudine a datelor.				
Ajustarea 1 = comp 1 - comp 2 / comp 1				
DENUMIRE	EURO	LEI		
	(4.9759 LEI/EURO)			
VALOAREA DE PIATA TEREN	2768	13771		
Str Somes nr 15 (74,85 ind din 204				

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	281	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
RESTRICȚII 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 Spiru Haret nr 14 A	id 3807 chercea	id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	281	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 PERECII DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	281	2500	305	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	49.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija 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	NUSUNT	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 Spiru Haret nr 14 A	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)	281	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 CONSTRUIT				
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	12364	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	10390	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluziile asupra valorii terenului de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, în condițiile economice de piață la data evaluării și asupra cărora s-a luat în considerare cele mai mici ajustări brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	10390	51699
Str Spiru Haret nr 14 A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	255	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
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 Stadionului nr 14	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	255	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 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)	255	324	576	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI

TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	2	2.25	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
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	38.00	42.75	37.17	28.50
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)	38.00	42.75	37.17	28.50
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)	38.00	42.75	37.17	28.50
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)	38.00	42.75	37.17	28.50
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)	38.00	42.75	37.17	28.50

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str Stadionului nr 14	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	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.6731
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	37.17

CARACTERISTICI FIZICE

SUPRAFATA(MP)	255	324	576	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-4.75	-5.34375	-4.6466875	-4.6466875
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 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	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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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 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 %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.75	-5.34	-4.65	-4.65
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.41	32.53	32.53
CHELTUIELI 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)		33.25	37.41	32.53	32.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	13.3201875
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	47.93%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		37 EURO/MP	9435.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		31.09 EURO/MP	7929 EURO		

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și economic de proprietate și nu este o estimare sau o evaluare a valorii reale a proprietății.

Ajustari:

(comp3-comp4)/comp4

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	7929	39452
Str Stadionului nr 14		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	306	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE		40	45	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
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 Stadionului nr 20	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	306	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 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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	306	324	576	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2	2.25	1.9663	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	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	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	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	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	28.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Stadionului nr 20	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	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	28.50	37.17
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	306	324	576	1150	900
Cuantum ajustare(%)	-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)	-4.75	-5.34375	-4.6466875	-4.6466875	-4.6466875
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	0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
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 PLAN 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%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	-4.75	-5.34	-4.65	-4.65	-4.65
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	33.25	37.41	32.53	32.53	32.53
CHELTUELE 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	37.41	32.53	32.53	32.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.14	7.35	8.72	13.201875	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	25.51	23.33	23.33	42.93%	
NUMARI AJUSTARI	2	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	37 EURO/MP	113.22.00 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	31.09 EURO/MP	93.14 EURO			

Conținutul prezentei fișe este rezultatul evaluării terenului de către evaluatorul desemnat de către instanța de judecată, în baza datelor furnizate de către părțile interesate.

1. Valoarea terenului este exprimată în euro.

Ajustare:

(comp3 - comp4) / comp4

(comp1 - comp2) / comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9259 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9514	47942
Str Stadionului nr 20		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	134.62	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
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 Stadionului nr 21	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	134.62	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 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					
SUPRAFATA(MP)	134.62	324	576	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2	2.25	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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	28.50
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)		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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	28.50

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str Stadionului nr 21	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	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.6735
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	37.17
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	134.62	324	576	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-4.75	-5.34375	-4.6466875	-4.6466875
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 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	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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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 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 %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.75	-5.34	-4.65	-4.65
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.41	32.53	32.53
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(%)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.41	32.53	32.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	13.3201875
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.32	23.33	42.93%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		37 EURO/MP	4980.94 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		31.09 EURO/MP	4186 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală, în funcție de datele furnizate și de procedurile aplicate în procesul de evaluare.

Ajustări:

(comp3-comp4)/comp4

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4186	20827
Str Stadionului nr 21		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI						
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	220	324	576	1150	900	
PRET DE VANZARE						
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30	
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		CFERTA	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	
CONDITIILE DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
CONDITIILE DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
LOCALIZARE	Str Stadionului nr 34 lot 4/38/36/40	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci	
SUPRAFATA(MP)	220	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 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						
SUPRAFATA(MP)	220	324	576	1150	900	
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI						
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)		2	2.25	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%	
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	28.50	
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)		38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITIILE 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)		38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITIILE 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)		38.00	42.75	37.17	28.50	
CONDITIILE 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)		38.00	42.75	37.17	28.50	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII						
LOCALIZARE	Str Stadionului nr 34 lot 4/38/36/40	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	INFERIOR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%	
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.6735	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.00	42.75	37.17	37.17	
CARACTERISTICI FIZICE						
SUPRAFATA(MP)	220	324	576	1150	900	
Cuantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%	
Cuantum ajustare(euro/mp)		-4.75	-5.34375	-4.646875	-4.646875	
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 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	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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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 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 %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.75	-5.34	-4.65	-4.65	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.25	37.41	32.53	32.53	
CERTELE 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)		33.25	37.41	32.53	32.53	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		5.18	7.35	8.22	13.5201675	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	42.3333	
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1	
VALOAREA DE PIATA	37 EURO/MP			8146.04 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	31.09 EURO/MP			6840 EURO		
Comentarii: art. 50, selectarea celui cu alipura valori este de proprietate pe care este cea mai apropiata de loc, jurisdicționarii de prop. (nu s-a selectat) si asupra carora s-a efectuat calculul si ajustarea brută absolută						
Ajustari:						
[comp3-comp4]/comp4						
[comp1-comp2]/comp1						
DENUMIRE		EURO	LEI			
		(4.7552 LEI/EURO)				
VALOARE DE PIATA TEREN		6840	36037			
Str Stadionului nr 34 lot 4/38/36/40						

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	69	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
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 Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	69	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	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	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)	69	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)	69	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	5
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	5508	27409		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	16.6	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
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 Stefan cel Mare nr 173	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	16.6	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	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Stefan cel Mare nr 173	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)	16.6	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)	16.6	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	1325	6594		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	218	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 Stefan cel Mare nr 361 bis	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	218	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	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Stefan cel Mare nr 361 bis	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)	218	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)	218	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	INFERIOARA	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			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	119.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	126	euca	lei		
VALOARE FARA TVA	105.88	23082	114855		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	202	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
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 Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	202	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	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	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)	202	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)	202	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	INFERIOARA	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			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	119.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	126	euro	lei		
VALOARE FARA TVA	106.68	21388	106426		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	227.11	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 Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	227.11	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 Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	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)	227.11	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)	227.11	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	INFERIOARA	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			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	119.30	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	126	euro	tel		
VALOARE FARA TVA	105.88	24047	119655		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	71.11	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 Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din 232	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	71.11	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUJARE)	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 Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din	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)	71.11	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
MARIA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARIA 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)	71.11	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 , TROTUJARE)	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	5677	28247		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	41	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
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 Stefan cel Mare nr 412	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	41	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	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ADRESA	Str Stefan cel Mare nr 412	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)	41	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)	41	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	3273	16287		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	220	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 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 Stefan Secareanu nr 102	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	220	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	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 CONSTRUIBIL		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)	220	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.33	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 Stefan Secareanu nr 102	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-1.71	-4.85	-4.31
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.75
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	220	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.55	0.00	-1.42
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 NEASFALTATA	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
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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
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 %		-7.92%	-7.92%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.44	-2.74	-3.36
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.67	51.88	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		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)		48.04	48.67	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.15	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.92%	-30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	9660 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	8134.453782 EURO		

Condițiile de evaluare sunt: valoarea este dată de proprietate care este cea mai apropiată de faț, la nivel economic și de timp. Într-un subiect la suprafața terenului și au efectuate toate măsurătorile ajustate brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	4.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Stefan Secareanu nr 102	8134	40476

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	100	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	37000	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.03	62.49
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 Stefan Secareanu nr 39 bis	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	100	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	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 CONSTRUIBIL	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)	100	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.03	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (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
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)		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 Stefan Secareanu nr 39 bis	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	100	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.55	0.00	-1.42
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 NEASFALTATA	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
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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
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 (%)		-7.92%	-7.92%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.44	-2.74	-3.88
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.67	51.98	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		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)		48.04	48.67	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.15	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.92%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP		4400 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP		3697.478992 EURO	

Conf/GTV6108/ur.50, selectarea consultativ a valorii este de tip proprietate care este cea mai apropiata de obiectiv, juridic si economic de proprietate si este cea mai apropiata de obiectiv

DENUMIRE	EURO
	(4.9759 LEI/EURO)
VALOARE DE PIATA TEREN	3697
Str Stefan Secareanu nr 39 bis	

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	21.5	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE		20514	10000	37000	18877
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPLA COMPARABILI (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	Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	21.5	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	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	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	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)	21.5	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR					
TIPLA COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		21.31	10.20	10.51	9.37
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	64.11	57.82	59.56	53.12	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	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	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	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	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	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Stefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.11	57.82	54.72	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	21.5	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	1.55	0.00	-1.42
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 NEASFALTATA	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
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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.85	-2.74	-2.41
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 %		-7.92%	-7.92%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.08	-4.44	-2.74	-3.66
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.67	51.98	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.71	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	48.67	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.77	9.15	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.92%	-30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	4	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	946 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	794.9579832 EURO		

Conf.DEE650/An.50, selectarea conținutului supra valorile de proprietate care pot fi mai apropiate de valoarea reală, pentru a economisi prop. Imobiliare în alocare
 1. se efectuează următoarele ajustări brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.5759 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	795	3956
Str Stefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	32	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 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 Stefan Secareanu nr 8 teren	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	32	272	147	528	302
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	CASA DEMOLABILA	CASA DEMOLABILA	CASA DEMOLABILA	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	32	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia 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
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)		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 Stefan Secareanu nr 8 teren	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	32	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.55	0.00	-1.42
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)	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA	STRASALTAIA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	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 %		-7.92%	-7.92%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.06	-4.44	-2.74	-3.86
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.05	48.67	51.80	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	48.67	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.15	77.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	7.92%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP		1408 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP		1183.193277 EURO	

CONFIRMARE AN 30, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietate care este cea mai apropiata de de Rec, (art. 101 si 102 din Legea nr. 100/1995 privind protectia si valorificarea patrimoniului cultural si istoric al Republicii Romania)

1. Valoarea este cea mai apropiata de de Rec, (art. 101 si 102 din Legea nr. 100/1995 privind protectia si valorificarea patrimoniului cultural si istoric al Republicii Romania)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.0759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	1183	5887
Str Stefan Secareanu nr 8 teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI						
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	33	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 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 Stefan Secareanu nr 47	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	
SUPRAFATA(MP)	33	272	147	528	302	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	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	
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE						
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE						
SUPRAFATA(MP)	33	272	147	528	302	
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII						
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	
Cuantiun 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII						
LOCALIZARE	Str Stefan Secareanu nr 47	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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79	
CARACTERISTICI FIZICE						
SUPRAFATA(MP)	33	272	147	528	302	
Cuantiun ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		-1.87	-1.55	0.00	-1.42	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	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 NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	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 PROPRIETATII	APA , CANAL,GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL	
Cuantiun ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		-3.23	-2.39	-2.74	-2.44	
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	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	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		-7.92%	-7.92%	-5.00%	-7.92%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.44	-2.74	-3.86	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.67	51.98	44.93	
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	
Cuantiun ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/MP)		-10.99	0	-10.21	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	48.67	41.77	44.93	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.12	22.04	-5.29	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.92%	-30.28%	-7.92%	
NUMAR AJUSTARI		3	2	5	4	
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	1452 EURO			
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	1220.168067 EURO			

CONFIRMARE art.30, selectie de constructii si valori estimate de proprietate care este cel mai apropiat de valoarea reala de piata a terenului si a constructiilor existente pe terenul respectiv.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(+9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1220	6071
Str Stefan Secareanu nr 47		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	35	200	516	339
PRET DE VANZARE		25000	52000	41019
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	101	121
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
LOCAUZARE	Str Stelei nr 1 A	Mun Braila, zona Comarovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
SUPRAFATA(MP)	35	200	516	339
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	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DEBASA DUC LA STADIUL CONSTRUIT	NU	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILII				
SUPRAFATA(MP)	35	200	516	339
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		125	100.78	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		12.5	10.08	12.16
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Stelei nr 1 A	Mun Braila, zona Comarovca	Mun Braila, str. Constantin Dumitru Gherea	Mun Braila, zona Centrala
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	90.70	108.90
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	35	200	516	339
Cuatum ajustare(%)		3.20%	3.20%	3.20%
Cuatum ajustare(euro/mp)		3.60	2.90	3.48
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	CURENT, APA CANAL GAZ- LA LIMITA PROPRIETATII	CURENT EL. APA SI CANALIZARE, PE AMPLASAMENT	GAZ, CURENT EL. APA SI CANALIZARE- LA LIMITA PROPRIETATII
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE%		3.20%	3.20%	3.20%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	2.90	3.48
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.10	93.60	112.38
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuatum ajustare(%)		-5.00%	0.00%	-5.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		-5.82%	0	-5.4%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.28	93.60	106.98
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.22	2.90	8.53
AJUSTARE TOTALA PROPORTIONATA ABSOLUTA		8.20%	3.20%	6.20%
NUMAR AJUSTAT		2		2
VALOAREA DE PIATA		93 EURO/MP		325
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		78 EURO/MP		275

Confidentialitate: Acest document conține informații confidențiale care pot fi utilizate în scopuri de evaluare și/sau de raportare. Nu trebuie să fie divulgate altcuiva fără acordul scris al emitentului.

24.09.2014		
VALOAREA DE PIATA TEREN	332	1321
	1403200/10000	
DEMONSTRARE	EURO	REI

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	122	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 Sucevitei nr 24 A	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	122	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 Sucevitei nr 24 A	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)	122	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)	122	400	243	500	201
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 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	34.00	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	84	euro	lei		
VALOARE FARA TVA	70.59	8617	42851		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	496	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 Tazlului nr 10	Mun Braila, str Rahova,	Mun Braila, zona centrala ID 2225	Mun Braila, zona centrala ID 2285	Mun Braila, str Ancorei,
SUPRAFATA(MP)	496	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 Tazlului nr 10	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)	496	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		SIMILARA	SUPERIOARA	INFERIOARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	496	400	243	500	201
COMPARABILITATE		SIMILARA	INFERIOARA	SUPERIOARA	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		0	1	1	1
SIMILARA		7	6	5	3
INFERIOARA		0	0	1	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 2	112.50	SUPERIOARA			
COMPARABILA 1	103.13	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 3	84.00	INFERIOARA			
COMPARABILA 4	82.50	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	103		16 44537815		
VALOARE FARA TVA	86.55				
1 euro = 4.9759 lei	euro	42931			
	lei	213621			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	108.2	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 Tecuci nr 20	Chercea ID 4083	Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	108.2	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)	108.2	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		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
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)		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 Tecuci nr 20	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)	108.2	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
CHIELTUIELI 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		39 EURO/MP	4219.8 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	3546 EURO	

Conținutul prezentei evaluări este rezultatul unei analize de piață realizate pe baza datelor furnizate de către solicitant și pe baza informațiilor disponibile în baza de date a Agenției de Evaluare a Proprietății. Nu este o garanție a corectitudinii datelor furnizate de către solicitant și nu este o garanție a corectitudinii rezultatelor prezentate în prezenta evaluare.

Valoarea efectuată este mai mică decât valoarea absolută.

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

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9/59 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Tecuci nr 20	3546	17645

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	19	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	20510	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 Tecuci nr 21	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	19	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)	19	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutare(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 ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII 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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Tecuci nr 21	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	19	305	482	2500
Quantum ajutare(%)		12.24%	12.24%	12.24%
Quantum ajutare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
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)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(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
CHELTUEL DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(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		39 EURO/MP	741 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	623 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este rezultatul activității de evaluare a terenului realizată de către evaluatorul desemnat de către comitetul de evaluare a terenului și este emisă în baza datelor furnizate de către proprietarii terenului și a informațiilor disponibile în baza de date a cadastrului.

Ajustarea 1 - comp 1 - comp 2 - comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LE/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	623	3098
Str Tecuci nr 21		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	285	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 Tecuci nr 43	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	285	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 PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE COMPARATIVE				
SUPRAFATA(MP)	285	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	49.00	55.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONABILI				
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 Tecuci nr 43	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)	285	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.00	-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	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(%)		-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
CHETELUL 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
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA DE PIATA		39 EURO/MP	11115 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	9340 EURO	

Conducatorul an 30, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietate (care este cel mai cuprins de la: juridic si economic de prop. mod. valori si a cuprins
si a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute
Ajustare 1 = comp 1 - comp 2 / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.975.911, EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9340	46477
Str Tecuci nr 43		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECH DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARAȚIE				
SUPRAFAȚA (MP)	186	3145	480	370
PREȚ OFERTA/VÂNZARE (EURO/MP)		100.00	125.00	200.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILIL (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	10.00	17.50	20.00	20.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
CONDITII DE VÂNZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	150.00	180.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si	Mun Braila, str Mercar,	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, str. Unirii col - ultracentral
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	-37.50%
Quantum ajustare (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	-67.50
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	90.00	112.50	112.50	112.50
CARACTERISTICI FIZICE				
CLASIFICARE	186	3145	480	370
Quantum ajustare (%)	25.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	22.5	0	0	0
DESTINATIA (U) ILUSTRAREA TERENULUI	IN TRAVILIAN	IN TRAVILIAN	IN TRAVILIAN	IN TRAVILIAN
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STRASI ALTATE	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASI ALTATA
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIIE / 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 SI DISPOZIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE / CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE / CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE / CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP
Quantum ajustare (%)	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAT / SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT /35 m	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 %	25.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	22.50	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	112.50	112.50	112.50	112.50
CHETUIELI 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)	112.50	112.50	112.50	112.50
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	22.50	0.00	0.00	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	25.00%	0.00%	0.00%	-37.50%
NUMARI AJUSTARI	2			
VALOAREA DE PIATA	112.50 EURO/MP	2025.00		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	94.54 EURO/MP	1754.00		

DENUMIRE	EURO (4.9759 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	17584	87496
Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si c2 11 mp		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	18	3145	480	370
PRET DE VANZARE		314500	60000	14000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	125.00	200.00
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 Teodor Aman nr 42	Mun Braila, str Mercur,	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, str.Unirii colt ultracentral
SUPRAFATA(MP)	18	3145	480	370
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	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/35 m	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	18	3145	480	370
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	125.00	200.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		10.00	12.50	20.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	112.50	180.00
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)		90.00	112.50	180.00
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)		90.00	112.50	180.00
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)		90.00	112.50	180.00
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)		90.00	112.50	180.00
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)		90.00	112.50	180.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Teodor Aman nr 42	Mun Braila, str Mercur,	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, str.Unirii colt - ultra-central
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	37.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	67.50
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	112.50	112.50
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	18	3145	480	370
Cuantiun ajustare(%)		25.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		22.50	0	0.00
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	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE LA LIMITA PROP
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/35 m	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		25.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		22.50	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	112.50	112.50
CHIELTUJII 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)		112.50	112.50	112.50
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		22.50	0.00	67.50
AJUSTARE TOTALA PROIECTIUNALA ABSOLUTA		25.00%	0.00%	37.50%
NUMAR AJUSTARI		2	0	1
VALOAREA DE PIATA		112.5 EURO/MP	2025 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		94.54 EURO/MP	1702 EURO	

Conferinta de lucru a fost convocata la data de 10.05.2017, la ora 10.00, in sala de conferinta a Serviciului de Evaluare a Proprietatilor, pentru a discuta asupra rezultatelor evaluarii si a planului de lucru pentru anul 2017.

DENUMIRE	EURO	LEI
	11.97 x 9	151.000
VALOARE DE PIATA TEREN	1702	8467
Str Teodor Aman nr 42		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATII				
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	-26.87%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	-17.33333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
Cuamum ajutare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		3.56	3.27	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	-10.00
Cuamum ajutare(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
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX	CONSTRUCTIE APROX	CONSTRUCTIE APROX
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.56	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
CRESTEREA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.56	3.27	-17.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMARI AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP	12435 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	4.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	12435	61877
Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
DETALIILE DE COMPARATIE				
(SUPRAFATA)(MP)	275	427	14169	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		51.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măjora de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
RESTRICTIILE LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE DE FINANTARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PREL AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE IMPLANTATIILOR				
LOCALIZARE	<i>Str Timis nr 157H</i>	<i>Mun Braila, zona Brailuta</i>	<i>Mun Braila, zona Brailuta</i>	<i>Mun Braila, Brailota, str Timpușor</i>
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0	26.80/Pd
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	17.33X0.008
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CHARACTERISTICS PRICE				
(SUPRAFATA)(MP)	275	427	14169	210
Cuantum ajutare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		3.50	3.27	0.00
DESTINATIA UTILIZARIIS ATERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)		0.00	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
ALIMENTAȚII EXTERIOARE (STRADA, TROTUAR)SI	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE FEE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTIE	NU	CONSTRUCTIE API	NU	CONSTRUCTIE API
Cuantum ajutare(%)		0.00	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
GHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUITIE				
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2		
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP	1132% EURO	
Conținutul prezentei analize este rezultat al datelor furnizate de către proprietarii terenului și nu reprezintă o garanție sau o asigurare din partea noastră. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați documentația tehnică și legală în legătură cu proiectul.				
Ajutor:				
(COMP 1-COMP 3)/COMP 3				
(COMP 1-COMP 2)/C/COMP 2				
AM CALCULAT VALOAREA CUMPRATIEI DE PETEREN 13600 EURO, PL CA INCASATU DINVAL RAOUEI TEREN				

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Timis nr 157 H	11324	56345

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 157 I	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 157 I	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%		26.37%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	17.73333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	83.73
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	302	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	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%
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	83.73
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)		51.77	48.27	83.73
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.38 EURO/MP		12435 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Timis nr 157 I	12435	61877

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	108	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 159	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	108	427	14168	210
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 PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	108	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		53.63	50	73.33
PRET (ESTIMAT DE TRANZACTIE)(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)	48.27	45.00	66.00	
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)	48.27	45.00	66.00	
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)	48.27	45.00	66.00	
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)	48.27	45.00	66.00	
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)	48.27	45.00	66.00	
ELEMENTE SPECIFICE PIERCE DE DATE				
LOCALIZARE	Str Timis nr 159	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%		-26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-17.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	48.27	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	108	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.56	3.27	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%
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 PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP		CONSTRUCTIE APROX 60 MP
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.56	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
CORRECTII DE ADJACENTA LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.56	3.27	-17.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		4447 EURO

Completarea tabelului este obligatorie pentru toate cererile de evaluare a terenului. In cazul in care nu sunt disponibile toate datele necesare, se va completa doar ce este posibil. In cazul in care nu sunt disponibile toate datele necesare, se va completa doar ce este posibil. In cazul in care nu sunt disponibile toate datele necesare, se va completa doar ce este posibil.

Ajustari:

(COMP1 COMP3)/COMP3

(COMP1 COMP2)/COMP2

ANALIZA VALOAREA DE PIATA TEREN DE PE STRADA 159 NR 159, PE CARE AMPLASAT O IN VAL INDETERMINAT, TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	4447	22128
Str Timis nr 159		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	1819	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 159 A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	1819	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	STARE BUNA	NU	STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	1819	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARE				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 159 A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%		26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-17.73333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI TEREN				
SUPRAFATA(MP)	1819	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	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%
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE ZISA	NU	CONSTRUCTIE ZISA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN %		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
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)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		74909 EURO

Conținutul tabelului 50 reflectă valoarea estimată a terenului pe baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și nu reprezintă o evaluare definitivă. Valoarea estimată este în funcție de starea actuală a terenului și de condițiile de vânzare. Valoarea estimată este în funcție de starea actuală a terenului și de condițiile de vânzare.

Ajustări:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AP CALCULAT VALOAREA CONSTRUIT DE PE TEREN 15000 EURO + 10% CEARA MARCANTO 0.00% + 0.00% + 0.00% + 0.00%

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	74900	372695
Str Timis nr 159 A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	3654	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	71.33
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 Timis nr 186 A NCP83724	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	3654	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	3654	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	71.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 186 A NCP83724	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%		-26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-17.7330208
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	3654	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	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%
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AIJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.73
AIJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		150459 EURO

Conținutul prezentei concluzii este rezultatul activității de evaluare efectuată de către evaluatorul desemnat în baza mandatului de evaluare emis de către comitetul de evaluare. Conținutul prezentei concluzii este rezultatul activității de evaluare efectuată de către evaluatorul desemnat în baza mandatului de evaluare emis de către comitetul de evaluare.

Ajustare:

(COMP1-COMP3)/COMP1

(COMP1-COMP2)/COMP2

ANEXA LA VALOAREA DE PIATA FARA TVA

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 975.9 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	150459	748668
Str Timis nr 186 A NCP83724		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
REZULTATE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	2323	427	1436	21
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
TERMINUL SPECIFIC TRANSACTIONARII				
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANSACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.36297658	5	7.33333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	CHEPT 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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITIILE DE PIATA	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 186 MCPB2NC	Mun Braşo, zona Bralia	Mun Braşo, zona Bralia	Mun Braşo, Bralia, str. Targoviste
Comparabil cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0	-26.87
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-12.73333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	43.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	2323	427	1436	21
Quantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.56	3.27	0.00
DESIINATAUTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	100%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARE EXTENSIOAPE (STRAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / NIVEL	CHEPT	CHEPT	CHEPT	CHEPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOATE PILE PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCȚII	NU	CONSTRUCȚIE AP	NU	CONSTRUCȚIE AP
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (E)URO/MP		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (E)URO/MP		3.56	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	66.00
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)		51.77	48.27	66.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.56	3.27	-12.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA				
		49 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA				
		41.18 EURO/MP	95653 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Timis nr 186 NCPB3765	95653	475859

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 190 lot 10/6/7/8/9	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	250	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	STARE BUNA	NU	STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
SUPRAFATA(MP)	250	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
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)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 190 lot 10/6/7/8/9	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%		-26.87%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	17.73302108
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	427	14168	210
Quantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	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%
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE ABN		CONSTRUCTIE ABN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
CHETUREL 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)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	-17.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA APARIVA		41.18 EURO/MP		10294 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4,9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	10294	51223
Str Timis nr 190 lot 10/6/7/8/9		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	230	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 192 G lot 8	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
SUPRAFATA(MP)	230	427	14168	210
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 PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	230	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARILOR				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.33%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
Cuantiun ajustare(%)	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
RESTRICII LEGALE				
Cuantiun ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantiun ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE VANZARE				
Cuantiun ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE PIATA				
Cuantiun ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 192 G lot 8	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%		26.87%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	17.33333333
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	230	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.50	3.27	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI				
Cuantiun ajustare(%)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		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				
Cuantiun ajustare(%)	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.50	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTITUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.50	3.27	17.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		49 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		41.18 EURO/MP		9471 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Timis nr 192 G lot 8	9471	47125

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	30.5	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
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 Timis nr 48	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	30.5	427	14168	210
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
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	30.5	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
QUANTUM AJUSTARE (EURO/MP)				
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)				
		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maija de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		5.362997658	5	7.333333333
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
RESTRICII LEGALE				
	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE FINANTARE				
	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE VANZARE				
	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
CONDITII DE PIATA				
	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Timis nr 48	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparare cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-26.82%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	-17.73300208
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.27	45.00	48.27
CARACTERISTICE				
SUPRAFATA(MP)	30.5	427	14168	210
Quantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		3.56	3.27	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		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/mpi)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		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/mpi)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP	CONSTRUCTIE APROX 60 MP	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (EURO/MP)		7.26%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (EURO/MP)		3.56	3.27	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
CHIELTURI DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.77	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.56	3.27	-17.73
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.82%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA	48 EURO/MP		0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FAZA TVA	41.18 EURO/MP		1256 EURO	

Confirma 10/04/2015, in intalnirea conducerii asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiata de pretul just cu inlocuirea de proprietate si a serviciilor
 si a serviciilor care mai sunt avute in vedere absolute
 Ajustari:
 (COMP1-COMP3)/COMP3
 (COMP1-COMP2)/COMP2
 APLICAT VALOAREA CONSTRUCTIEI DE PE TEREN 13800 EURO PE CARE AM AJUSTAT CU 10% INALZARE TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Timis nr 48	1256	6249

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	240	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
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 Titu Maloirescu nr 20	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	240	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)	240	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (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
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 Titu Maloirescu nr 20	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiecul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	3.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	240	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 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		39 EURO/MP	9360 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	7866 EURO	

Conf. GEV 630b/ art.15.1 selectarea concluziei asupra valorii este ast de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economic de prop. in mod subiectiv si suprasa
 1. sa se efectueze cele mai mici ajustari brute absolute
 Ajustare 2 = 3 comp 1 comp 2 comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	[4.5759 LEI/EURO]	
VALOARE DE PIATA TEREN	7866	39138
Str Titu Maloirescu nr 20		

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 Titu Maiorescu nr 30	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 PERECHI 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 TRANZACTIILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE 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 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 Titu Maiorescu nr 30	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)	24	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 CARACTERISTICITIZICE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICITIZICE (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		39 EURO/MP	936 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	787 EURO	

Conținutul prezentei concluzii cuprinde rezultatele evaluării proprietății care este cea mai apropiată de valoarea reală, în funcție de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății și de condițiile de piață la data evaluării.

* Nu s-a efectuat calculul ajustărilor brute absolute.

Ajustarea 1 = Comp 1 - Comp 2 / Comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	787	3914
Str Titu Maiorescu nr 30		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	294	464	512	280
PRET DE VANZARE		26700.00	27000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
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 Traian Demetrescu nr 18	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magaziilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinessti	Mun Braila, Sos Baldovinessti
SUPRAFATA(MP)	294	464	512	280
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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)	294	464	512	280
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.75	5.27	5.36
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Traian Demetrescu nr 18	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magaziilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinessti	Mun Braila, Sos Baldovinessti
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	9.12%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	4.33	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	51.79	48.21
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	294	464	512	280
Quantum ajustare(%)		-6.90%	-6.90%	-6.90%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.57	-3.57	-3.33
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	DA	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 %		-6.90%	-6.90%	-6.90%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.57	-3.57	-3.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
CHIELTUIELI 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)		48.21	43.89	44.89
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-3.57	7.90	3.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.90%	16.02%	-6.90%
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	12936 EURO		

Conținutul prezentei fișe este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de fizic. Juridic la conținutul de preț, fiind subiect al supra-ajustării sau efectuatelor mai mici ajustări brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(+ 979 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	12936	64368
Str Traian Demetrescu nr 18		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	237	464	512	290
PRET DE VANZARE		26700.00	27000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
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 Traian Demetrescu nr 12	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddean, sos Baldoinesesti	Mun Braila, Sos Baldoinesesti
SUPRAFATA(MP)		464	512	290
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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)	237	464	512	290
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.75	5.27	5.36
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Traian Demetrescu nr 12	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddean, sos Baldoinesesti	Mun Braila, Sos Baldoinesesti
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	-9.12%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-4.33	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	51.79	48.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	237	464	512	290
Quantum ajustare(%)		-6.90%	-6.90%	-6.90%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.57	-3.57	-3.13
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	DA	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 %		-6.90%	-6.90%	-6.90%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.57	-3.57	-3.13
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
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)		48.21	43.89	44.89
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-3.57	-2.92	-2.13
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.90%	-6.90%	-6.90%
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	10425 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului valorii de piață a terenului în funcție de datele de comparație și este o estimare preliminară, care nu reprezintă o garanție a valorii de piață a terenului. Valorile de piață sunt estimate pe baza datelor furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii de piață a terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	10425	51889
Str Traian Demetrescu nr 12		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	44	464	512	280
PRET DE VANZARE		26700.00	27000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
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 Traian Demetrescu nr 21	Mun Braila, str Codrului , colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldoivnesti	Mun Braila, Sos Baldoivnesti
SUPRAFATA(MP)	44	464	512	280
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	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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)	44	464	512	280
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		5.7%	5.27	5.36
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Traian Demetrescu nr 21	Mun Braila, str Codrului , colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldoivnesti	Mun Braila, Sos Baldoivnesti
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA
Quantum ajutare(%)		0.00%	9.12%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	4.13	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	51.79	48.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	44	464	512	280
Quantum ajutare(%)		-6.90%	-6.90%	-6.90%
Quantum ajutare(euro/mp)		-3.57	-3.57	-3.33
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)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / REUF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-6.90%	-6.90%	-6.90%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.57	-3.57	-3.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
CHETUIRI DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-3.57	2.90	3.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.90%	10.00%	-6.90%
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	1936 EURO		

Conf. LEV 620/ art. 50, se întărește concluzia asupra valabilității datei de proprietate care este cea mai acceptată după Cămin. Sursele economice de preț imobiliare și asigurarea
 a rezultatelor cele mai mici ajutate brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	1:9755 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	1936	9633
Str Traian Demetrescu nr 21		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	198	464	512	280
PRET DE VANZARE		26700.00	27000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
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 Traian Demetrescu nr 5	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti
SUPRAFATA(MP)	198	464	512	280
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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)	198	464	512	280
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		30.00%	10.00%	30.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		5.75	5.27	5.36
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Traian Demetrescu nr 5	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA
Cuamum ajutare(%)		0.00%	9.17%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	4.33	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	51.79	48.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	198	464	512	280
Cuamum ajutare(%)		-6.90%	-6.90%	-6.90%
Cuamum ajutare(euro/mp)		-3.57	-3.57	-3.33
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-6.90%	-6.90%	-6.90%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.57	-3.57	-3.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-3.57	7.00	1.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.90%	16.00%	-6.90%
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	8712 EURO		

Conf.DV6306/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii de pret de proprietate care este cea mai apropiata de valoare, fiind selectat cea mai apropiata de pretul de piata al terenului si al suprafetei sale efectuate cele mai mici ajustari absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	4.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	8712	43350
Str Traian Demetrescu nr 5		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	86	464	512	280
PRET DE VANZARE		26700.00	27000	15000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
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 Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti
SUPRAFATA(MP)	86	464	512	280
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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)	86	464	512	280
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		57.54	52.73	53.57
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.75	5.27	5.36
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
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)		51.79	47.46	48.21
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	Mun Braila, str Codrului, colt cu Magazilor	Mun Braila, aproape de Deddeman, sos Baldovinesti	Mun Braila, Sos Baldovinesti
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	INFERIOARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	9.12%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	4.33	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.79	51.79	48.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	86	464	512	280
Cuantum ajustare(%)		-6.90%	-6.90%	-6.90%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.57	-3.57	-3.33
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	DA	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 %		-6.90%	6.00%	-6.90%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-3.57	-3.57	-3.33
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.21	43.89	44.89
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)		48.21	43.89	44.89
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-3.57	7.90	3.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.90%	16.02%	-6.90%
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALIDAREA DE PIATA	44 EURO/MP	3784 EURO		

Confidențialitate: Conținutul prezentei concluzii este de proprietate intelectuală și este strict confidențial. Conținutul prezentei concluzii este de proprietate intelectuală și este strict confidențial. Conținutul prezentei concluzii este de proprietate intelectuală și este strict confidențial.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9250 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3784	18829
Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342		

FIȘA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFAȚĂ(MP)	250,07	5000	4000	600
PREȚ DE VANZARE		125000	90000	19800
PREȚ OFERTĂ/VANZARE(EURO/MP)		25	22,5	33
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Traian Tino nr 8 lot 21	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, între Calea calarilor si Dunare	Braila, str Dumitru Ionescu
SUPRAFAȚĂ(MP)	250	5000	4000	600
DESTINAȚIA/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				
SUPRAFAȚĂ(MP)	250,07	5000	4000	600
PREȚ OFERTĂ/VANZARE(EURO/MP)		25	22,5	33
EVALUARE SPECIFICĂ ÎN PECHII DE DATE				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)		OFERTĂ	OFERTĂ	OFERTĂ
Marja de negociere		5,00%	5,00%	5,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1,25	1,125	1,65
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(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
PREȚ 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
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		23,75	21,38	31,35
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		23,75	21,38	31,35
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
Quantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		23,75	21,38	31,35
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		23,75	21,38	31,35
EVALUARE SPECIFICĂ ÎN PECHII DE DATE				

LOCALIZARE	Str Traian Tino nr 8 lot 21	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yazaky, între Calea calarilor 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
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		31,35	28,22	31,35
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFAȚĂ(MP)	250,07	5000	4000	600
Quantum ajustare(%)		10,00%	10,00%	10,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2,5	2,25	3,3
DESTINAȚIA/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		39,00%	39,00%	39,00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		2,33	2,33	3,34
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)				
CHESTIUNILE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		31,73	30,35	34,69
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9,98	8,98	3,14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		32,00%	42,00%	10,00%
VALOAREA DE PIATĂ		31 EURO/MP	8752,45 EURO	
VALOAREA PFA TVA		29,41 EURO/MP	7355,00 EURO	

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATĂ TEREN		
Str Traian Tino nr 8 lot 21	7355,00	36598

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	6000
PRET DE VANZARE		125000	90000	198000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
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 Trandafii Djuvara nr 2 lot 117	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 PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	250	5000	4000	6000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria 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%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	23.75	21.38	21.38	31.35
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)	23.75	21.38	21.38	31.35
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)	23.75	21.38	21.38	31.35
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)	23.75	21.38	21.38	31.35
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)	23.75	21.38	21.38	31.35

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str Trandafii Djuvara nr 2 lot 117	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)	250	5000	4000	6000
Cuantum ajustare(%)		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.375	2.1375	3.115
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 FIZICE %		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHILTUIELI 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)		31.35	30.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.98	8.59	3.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.00%	42.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP		8750 EURO
VALOAREA FARA TVA		29.41 EURO/MP		7352.94 EURO

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii estimate de proprietate care este o chestiune de fapt, fapt care este în funcție de scopul și de condițiile de evaluare și de datele furnizate de către evaluat.

Ajustari:

(comp3-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp3

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN		
Str Trandafii Djuvara nr 2 lot 117	7352.94	36588

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	242.75	5000	4000	600
PRET DE VANZARE		125000	90000	19800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
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 Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yatsky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yatsky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila str Dimitrie Ionescu
SUPRAFATA(MP)	252	5000	4000	600
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, IROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPULASAMENT	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)	242.75	5000	4000	600
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25	22.5	33
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi 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
RESTRICII LEGALE				
Cuantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE VANZARE				
Cuantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
CONDITII DE PIATA				
Cuantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		23.75	21.38	31.35
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yatsky	Mun Braila, Versatura vis a vis de Yatsky, intre Calea calarasilor si Dunare	Braila, str Dimitrie Ionescu
Comparare cu subiectul	INTRIOR	INTRIOR	INTRIOR	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)	252.75	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, IROTUARE)	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 AMPULASAMENT	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 FIZICE %		10.00%	10.00%	10.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		2.38	2.14	3.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)				
CHETUTURI 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)		31.73	28.35	34.49
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		8.38	6.93	2.14
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		43.00%	22.00%	10.00%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	806.35 EURO	
VALOAREA PANA TVA		29.41 EURO/MP	719.71 EURO	

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN		
Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	7139.71	35526

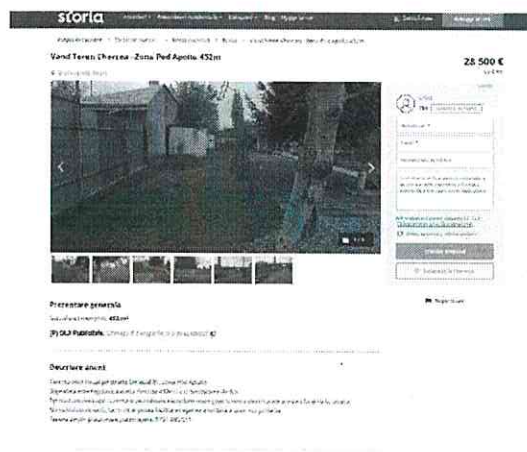
FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	108	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE 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 Trotusului nr 2 A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	108	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)	108	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg 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 Trotusului nr 2 A	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul	SIMILARA	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)	108	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 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		33 EURO/MP	4212 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	3539 EURO	

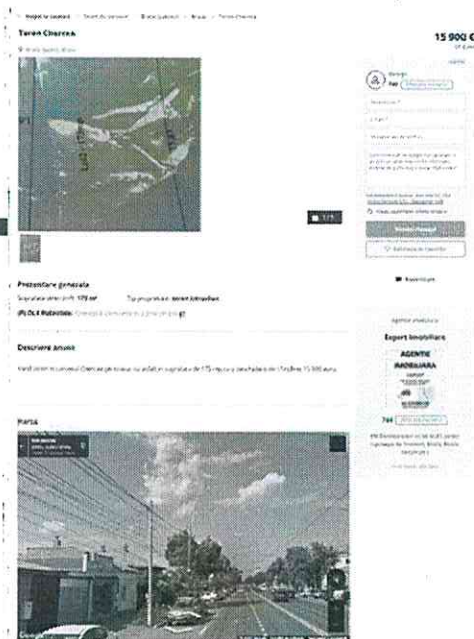
CONCLUZII: Valoarea de piata este de 32.77 EURO/MP, iar valoarea de piata este de 3539 EURO. Valoarea de piata este de 3539 EURO. Valoarea de piata este de 3539 EURO.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 3.407 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3539	12112
Str Trotusului nr 2 A		

Comp 1



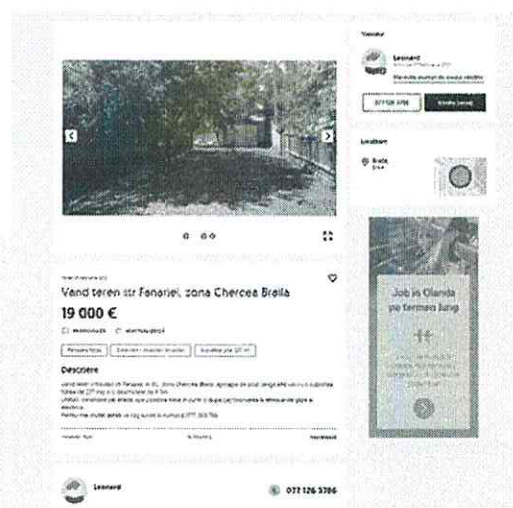
Comp 2



COMP 3



COMP 4



FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFAȚA(MP)	391	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE	28500	35900	11500	19000	
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	63.05	90.86	67.65	80.17	
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
TIPUL 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 Tudor Vladimirescu nr 66	Mun Braila, str Decemb, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Pans	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanari
SUPRAFAȚA(MP)	391	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	LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE	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	
ESTIMATE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	391	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	63.05	90.86	67.65	80.17	80.17
ESTIMATE SPECIFICE LA TRANZACȚII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	6.31	9.09	6.76	8.02	8.02
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	72.15
ESTIMATE SPECIFICE LA PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str Tudor Vladimirescu nr 66	Mun Braila, str Decemb, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Pans	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanari
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustate (%)	18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%	
Cuantum ajustate (euro/mp)	10.50	-9.62	11.27	0	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	67.25	72.15	72.15	72.15	
CACTACTERISTICI (FIZICE)	94	452	175	170	237
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustate (%)	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	4.13	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE	APA , CANAL SI CURENT ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENT ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	4.13	0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	71.39	72.15	72.15	72.15	72.15
CHIELTURE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustate (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate (euro/mp)	0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	71.39	72.15	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	14.64	9.62	11.27	0	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	25.80%	11.70%	16.51%	0	0
VALOAREA DE PIATA	77 EURO/MP	2815 EURO			
VALOAREA DE PIATA PARATIVA	60.50 EURO/MP	2367 EURO			

Conf. GEV 630/An. 10, se stabilesc combinatele supra valorii si ale de proprietate care au o mai propozie de 10%, pentru se estimeaza de prop. sub art. 1 si se aplica de 10% si se aplicat de la mai mic ajutat. Braila si Braila

DENUMIRE	EURO	IEI
	(4.9763 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	23657	117725
Municipiul Braila, str. Debrețin, nr. 28, Jud. Braila		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	80	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		26500	15900	15900	19000
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 Tudor Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
SUPRAFATA(MP)	80	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 / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROP	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE	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 PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARABILITATE					
SUPRAFATA(MP)	80	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Majra 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
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
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Tudor Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	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
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)	80	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%	9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / REUEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROP	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%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
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
CHIBITURILE 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)		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	5760 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	4840 EURO		

Conținutul prezentei fișe de evaluare este destinat exclusiv scopurilor declarate în scopul prezentei fișe de evaluare și nu poate fi folosit pentru alte scopuri. Toate datele sunt estimate și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Valoarea de piată este estimată pe baza datelor furnizate și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acesteia.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	4840	24085
Municipiul Braila, str. Decebal, nr. 28, Jud. Braila		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	66.9	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILIT (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 Unirii nr 108	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	66.9	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)	66.9	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR				
TIPUL COMPARABILIT (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(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
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 Unirii nr 108	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	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICE				
SUPRAFATA(MP)	66.9	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(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
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 CARACTERISTICE FIZICE %		29.09%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIZICE (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 BRUTA ABSOLUTA		28.80	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		1088 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP		9107 EURO

Copie 05/03/2021 10:50, selectia ra concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea, justifica si eu norme de prop. imob si eu unitati asupra ramii
 a sau efectuat relatii mai apropiate de subiectul
 AJUSTARE(COMP3-COMP1)/COMP1
 (COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	la 3.773 lei/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Unirii nr 108	9107	45317

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Unitii nr 220-222	240686	1197628

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	47.99	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
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 Unirii nr 232	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	47.99	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)	47.99	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
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)		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 Unirii nr 232	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)	47.99	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)		39.92	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHILITULEI 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
ADJUSTARE TOTALA A BILUTII ABSOLUTA		28.80	27.00	43.20
ADJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	774 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	6533 EURO	

Centrul de Evaluare si Marketing Imobiliar este o societate de servicii care are ca scop principal activitatea de evaluare si marketing imobiliar. Activitatea este realizata in scopul de a oferi servicii de evaluare si marketing imobiliar. Activitatea este realizata in scopul de a oferi servicii de evaluare si marketing imobiliar.

AIUSTARE: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DESUMARE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6533	32508
Str Unirii nr 232		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	108	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 Unirii nr 28 teren	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	108	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)	108	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNILOR				
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
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 PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str Unirii nr 28 teren	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparabil 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)	108	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/8M
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	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHELTUIELI DE ACACIERE 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		29.80	27.00	21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP		17496 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP		14703 EURO

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii în funcție de proprietatea care este cea mai apropiată de obiectul de evaluare, în condițiile economice de piață la data evaluării.

Valoarea este cea mai apropiată de valoarea absolută.

AJUSTARI (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP2-COMP1)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(pe 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	14703	73158
Str Unirii nr 28 teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	163	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
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 Unirii nr 301	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	163	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)	163	137	570	252
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI NAB				
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
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)		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 PREZENTATII				
LOCALIZARE	Str Unirii nr 301	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
CALCUL EXTERIOR FLUX				
SUPRAFATA(MP)	163	137	570	252
Cuantiun ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		19.80	27.00	21.60
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%	20.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	21.60
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/8 M
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun 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
CHIELTUURI 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)		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	3	2
VALOAREA DE PIATA	162 EURO/MP		26400 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	136.13 EURO/MP		22190 EURO	

Conf.DEEV337/An.10 selectarea concluziei asupra valorii in lei din documentul care este cea mai apropiata de valoarea reala a terenului in euro publicat si acceptat de catre clientul care a solicitat evaluarea terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	22190	110415
Str Unirii nr 301		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFAȚA (MP)	223.95	137	570	252
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANSAȚIUNILOR				
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANSAȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		11.00	15.00	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANSAȚIE (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
DRPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DRPT ABSOLUT	DRPT ABSOLUT	DRPT ABSOLUT	DRPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (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	
CONȚINȚ 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	
CONȚINȚ DE VANZARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE	NEPARTINĂTOARE
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	
CONȚINȚ DE PIATĂ	CURRENTE	CURRENTE	CURRENTE	CURRENTE
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 PREȚULUI				
LOCALIZARE	Str Unirea nr 53	Mun Braila, central (2003)	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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	135.00	108.00	
CARAC. TERESTRIE FOITICE				
SUPRAFAȚA (MP)	223.95	137	570	252
Cuantum ajustare (%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		19.85	27.00	11.60
DIREȚIA LA UTILITĂȚI DE TERENURI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0
AMENAJĂRI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALȚATĂ	STR ASFALȚATĂ	STR ASFALȚATĂ	STR ASFALȚATĂ
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DRPT	DRPT	DRPT	DRPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	20.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	21.60
REGULĂRI PLĂNȘI DE DESCRIERE	REGULAT	REGULAT/7M	REGULAT/12 M	REGULAT/12 M
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARAC. TERESTRIE FOITICE %		20.00%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARAC. TERESTRIE FOITICE (EURO/MP)		19.85	27.00	41.20
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	127.80	162.00	162.00	151.20
CHIEȚULUI DE ADUCEREA LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/MP)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	127.80	162.00	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALĂ BRUTĂ ABSOLUTĂ	28.80	27.00	27.00	41.20
AJUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ	22.90%	20.00%	20.00%	30.00%
NUMĂR ALISTARE		0		2
VALOAREA DE PIATĂ	162 EURO/MP		3638 EURO	
VALOAREA DE PIATĂ PĂRȚIALĂ	136.13 EURO/MP		3040 EURO	

CONFIRMARE DE VER. ACHIZIȚIE CONȚINȚ DE AJUSTARE VALOARE DE PIATĂ DE PROPRIETATE CARAC. TERESTRIE FOITICE % LA LIMITA AMPLASAMENTULUI, PUBLICĂ ÎN ECONOMIA DE PIATĂ. ÎNTR-UN CĂMIN DE AJUSTARE TERENURI PENTRU EFECTUAREA CĂMINULUI. ACHIZIȚIE CONȚINȚ DE AJUSTARE VALOARE DE PIATĂ PĂRȚIALĂ.

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

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Unirii nr 53	30487	151702

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	11	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
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 Unirii nr 82 b- dul A I Caza nr 127	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	11	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 PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	11	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%
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
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)		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 Unirii nr 82 b- dul A I Caza nr 127	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	11	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/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 (%)		20.00%	20.00%	40.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		25.80	27.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
CHESTIUNI DE AJUSTARE 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		29.09%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP		1782 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP		1497 EURO

Conf CPV8302/Art.10, selectia expertilor asupra valoarei de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea si de natura de proprietate subiectului de evaluare
 sau efectuat cel mai mic ajustare brute absolute
 AJUSTARI (COMP1 COMP2)/COMP1
 (COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 48.66 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	1497	7453
Str Unirii nr 82 b-dul A I Caza nr 127		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	178.3	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 Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178.30 DIN 274)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	178.3	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)	178.3	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mezaj 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 Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178.30 DIN 274)	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)	178.3	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/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		20.80	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	129.60
CHIESTIUN 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	129.60
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	20.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	28800 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	24273 EURO	

Confirma 30/04/2024: este termenul de valabilitate al prezentei evaluări, care este valabilă până la data de 30/04/2024, urmând ca după această dată, judecătoarea economică de primă instanță să se pronunțe asupra rezultatelor evaluării. www.evaluari.ro este un serviciu de evaluare gratuit.		
AJUSTARI (COMP 1 - COMP 11) / COMP 1		
(COMP 2 - COMP 11) / COMP 2		

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	24273	120779
Str Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178.30 DIN 274)		

VALORIAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	820	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	30.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CHELTUIEL DE PROPRIETATE TRANSMIS	CHELTUIEL ABSOLUT	CHELTUIEL ABSOLUT	CHELTUIEL ABSOLUT	CHELTUIEL 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	
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)	22.50	20.70	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	
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	
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	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Vadeni nr 1A	Mun Braila, Sos Baidovenesti, in apropiere Soro Col si Dedeman	Mun Braila, Sos Baidovenesti, langa Soro Col	Mun Braila, Sos Baidovenesti, langa Soro Col
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)	0.00%	26.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	5.4	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	
CARACTERISTICI PATA				
SUPRAFATA(MP)	820	10000	6250	5070
Quantum ajustare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	3.60	4.18	4.12	4.12
DESCRIȚIA 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 (STRAD , BORDIURI)	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	0	0	0
UTILITATI DISPOZIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMP/ASA/ABRUTULI	AMP/ASA/ABRUTULI	AMP/ASA/ABRUTULI	AMP/ASA/ABRUTULI	AMP/ASA/ABRUTULI
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	0	0	0
FORMA IN PLAN SI DISCHEDINE	REGULAT	REGULAT/OM	REGULAT/12.3M	REGULAT/22.2M
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	0	0	0
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI PATA	15.00%	15.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARI CARACTERISTICI PATA (EURO/MP)	3.38	4.11	4.11	4.11
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
CHELTUIEL DE ADOZIRE 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)	26.10	30.28	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	19	26.09	4.17	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	3.6	5.4	6.6	6.6
NUMAI AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	30 EURO/MP	2800 EURO	20072 EURO	20072 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	25.21 EURO/MP	2362 EURO	16862 EURO	16862 EURO

DENUMIRE	EURO (€ 1799 LEI/€142)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str.Vadeni nr.1A	20672	102863

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	941	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	39.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
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 Vadeni nr 7 F teren	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	941	10000	6250	5070
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	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)	941	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%
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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		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 Vadeni nr 7 F teren	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparare 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)	941	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 / 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	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 PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3 M	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
CHIEȘIURI 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		30 EURO/MP	28230 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	23721 EURO	

Confidențialitate: Aceste date sunt destinate exclusiv utilizării interne și nu trebuie să fie divulgate public. Dacă este necesar, se vor lua în considerare toate aspectele legale și economice de prop. Modelul este un exemplu și nu trebuie să fie utilizat ca model.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	23723	118042
Str Vadeni nr 7 F teren		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	134.66	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 Vapoarelor nr 17	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	134.66	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)	134.66	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIE OFERTA				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.10	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				
LOCALIZARI	Str Vapoarelor nr 17	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul	INTERIOR	SIMILAR	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 FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	134.66	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/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)		19.80	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	129.60
CHIBTUIELI 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)		127.80	162.00	129.60
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		26.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		23.09%	20.00%	30.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	2315 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	18332 EURO	

Conf. GEI 8306/ art. 52, selectarea concluziei asupra valorii este de responsabilitate a persoanei care realizeaza evaluarea, fiind un act economic de propria responsabilitate si asupra caruia nu se efectueaza nici un fel de control sau verificare ulterioara.

AJUSTARI (COMP 3 - COMP 1) / COMP 1

(COMP 2 - COMP 3) / COMP 2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A 9755 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	18332	91218
Str Vapoarelor nr 17		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	16.6	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
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 Vasile Bancila nr 35	Id 3807 chercea	Id 4083 chercea	Mun Braila, zona chercea
SUPRAFATA(MP)	16.6	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 ANAUZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	16.6	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%
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 Vasile Bancila nr 35	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)	16.6	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 CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
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	730	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		36.97 EURO/MP	614	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul calculului asupra valorii estimate de proprietate care este, mai ales, pentru scopul de vânzare și achiziție de teren, în condițiile în care a fost efectuat calculul în condițiile de evaluare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	614	3054
Str Vasile Bancila nr 35		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE:				
SUPRATA(MP)	21	2500	509	480
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		38.00	89.00	55.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTII NOI/NOI				
TIPIUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Quantum ajustare(euro/imp)		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		3.80	4.90	5.50
PRET ESTIMAT DE TRANZACTII(EURO/MP)	34.20	44.10	49.90	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/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	34.20	44.10	44.10	49.50
RESTRICȚII LEGALE	MU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	34.20	44.10	44.10	49.50
CONDITI DE FINANTARE	NUMERARI	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	34.20	44.10	44.10	49.50
CONDITI DE VANZARE	REPARTITIONTOARE	REPARTITIONTOARE	REPARTITIONTOARE	REPARTITIONTOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	34.20	44.10	44.10	49.50
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	34.20	44.10	49.50	49.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str Vasile Băncila nr 4 bis	id 3907 cherova	id 4083 cherova	Mun Braila, zona cherova
Comparative cu subiectul		INFERIOARA	SIMILARA	SUPERIOARA
Quantum ajustare(%)		28.95%	0.00%	10.91%
Quantum ajustare(euro/imp)		9.90	0.00	5.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	44.10
CAUZAȚIILE DE DREPT				
SUPRAATAT(MP)	21	2500	509	480
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
DESTINARIL/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
ANALIZA DE TERENURI (STRAZI, TROTUARE)	STRADA ALTAȚA	STRADA ALTAȚA	STRADA ALTAȚA	STRADA ALTAȚA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE SI REIEȚ	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL ALIATE CARACTERISTICE FIZICE				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.10	44.10	44.10	44.10
REZULTATUL DE ADJUCATIA LA STUDIUL DE TIPOZ CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(euro/imp)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(%)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	44.10	44.10	44.10	44.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	9.90	0.00	0.00	-5.40
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	28.95%	0.00%	0.00%	-10.91%
NUMAR AJUSTAT				
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP	3	1	1
VALOAREA DE PIATA PATA TVA	36.97 EURO/MP			

DENUMIRE	EURO (R0759 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	776	3664
Str Vasile Bancila nr 4 bis		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA P. FERECH DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARARE							
SUPRAFATA COMPARATE			178	45,7	175	170	231
PREȚ OBTINUT/VANZARE (EURO/MP)				63,05	90,85	62,62	80,14
ELEMENTE SPECIFICE TERENULUI							
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACȚIE OFERTA)							
Mașina de negociere			OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Cuantumul ajutare(euro/imp)			10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)			6,31	9,09	6,75	8,03	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS							
DREPTUL ABSOLUT			DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
RESTRICTIE LEGALE							
NU SUNT			SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
CONDITIILE DE FINANȚARE							
NUMERAR			NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
CONDITIILE DE VANZARE							
NEPARTITIVITARE			NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE	NEPARTITIVITARE
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
CONDITIILE DE PLATA							
CURRENT			CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT	CURRENT
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			56,75	81,77	60,80	72,15	
ELEMENTE SPECIFICE CONSTRUCȚIILOR							
LOCALITATE		Str Victor Valeviciu nr 208A	Mun Breila, str Percebal nr 41	Mun Breila, str Comuna din Paris	Mun Breila, str Oficiu Militar	Mun Breila, str focului	
Comparativ cu subiectul			INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantumul ajutare(%)			18,53%	-11,60%	15,51%		0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			10,50	-9,67	11,27		0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			67,25	72,15	72,15		72,15
CARACTERISTICIILE ALTE							
SUFRAȚA (MP)			178	45,7	175	170	231
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	0,00
INSTRUMENTALITATEA TIENULUI			INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	0,00
AMENAJAREA DE EDRIDARE (STRADA, TROTUARIE)			STRADA ALTAȚIA	STRADA MANT	STRADA ALTAȚIA	STRADA ALTAȚIA	STRADA ALTAȚIA
Cuantumul ajutare(%)			7,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			4,13	0	0	0	0
TOPOGRAFIE & RELIEF			DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	0,00
UTILITATE (DE POSIBILITATE)			DA	APA PE PROPRIETATE GASESTI SI GAZE LA UNDA PLUMB	APA, CANAL SI ELECTRICITATE	APA SI CANAL LA UNDA PROPRIETATE	APA PE PROPRIETATE GAZE, CURSURI ELECTRICE SI CANAL LA UNDA PROPRIETATE
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FORMA SI PLANUL SI DREPTUL			QUADRT	DREPT	QUADRT	DREPT	DREPT
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL AJUTARE CARACTERISTICIILE DE			7,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL AJUTARE CARACTERISTICIILE DE (EURO/MP)			4,13	0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			72,39	72,15	72,15	72,15	72,15
CHIEȚUL DE ADOPTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT							
Cuantumul ajutare(%)			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantumul ajutare(euro/imp)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUTAT (EURO/MP)			72,39	72,15	72,15	72,15	72,15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA			14,54	9,67	11,27		
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA			25,80%	21,76%	15,51%		
NUMAR AJUTAT			2	2	2	2	2
VALOAREA DE PLATA			72 EURO/MP	60,50 EURO/MP	12816 EURO	12770 EURO	
VALOAREA DE PLATA PFA TVA			72 EURO/MP	60,50 EURO/MP	12816 EURO		

Conf Del 13/04/2018 30: se declara continutul acestor valori este adevarat de sursele de informare care au servit ca baza de lucru, pentru a economisi, se poate fi considerat ca este o estimare

1. sau este total este marcat cu un simbol de eroare

DEFINIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	10770	53589

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	218	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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	Municipiul Braila, str Vadul Olangeriei, nr. 6, jud. Braila	Mun Braila, str Mircea Malaeeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	218	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	218	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mara de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Municipiul Braila, str Vadul Olangeriei, nr. 6, jud. Braila	Mun Braila, str Mircea Malaeeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	218	14268	12000	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	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	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	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	da	da	da	da	da
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	DREPT	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
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.47	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	4360 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.99 EURO/MP	5862.18 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării procedurii de evaluare a terenului de proprietate sașă, care este o metodă aprobată de către Curtea de Justiție și economii, de către instanțele judecătorești și de către autoritatea de evaluare a terenului.

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA	5862.18	29170

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	137	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Dunarii nr 9 (137 indiviz din 256)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	137	14268	12000	1150	900
DESTINATA(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	da	da	da	da	da
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)	137	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Dunarii nr 9(137 indiviz din 256)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	137	14268	12000	1150	900
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
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 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/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	da	da	da	da	da
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 FIZICE %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-1.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	33.33	33.33
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	2740 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	3684.03 EURO		

Conf. GEV302b art.50, selectarea concluziei asupra valorii este del de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala, justificat economic de prop. inon subiect si asupra L. nr. 104/2006 art. 104, care este cea mai apropiata de valoarea reala.

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA	3684.03	18331

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	61	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
TIPUL COMPARABILULI (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 Vadul Olangeriei nr 56 (61 indiviz din 175)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	61	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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 COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	61	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI					
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT IF TRANZACTII(FIUC/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Olangeriei nr 56 (61 indiviz din 175)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.5854%	0	0	8.212
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	61	14268	12000	1150	900
Quantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-1.453	-3.16953	-3.16953
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 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	da	da	da	da	da
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 FIZICE %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-1.45	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHELTUELI 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCESTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	32.35	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	1220 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	1640.34 EURO		

CONFIRMAM CA, venind la cunoasterea valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de datele, juriidici si economice de prop. (cota de ajustare a supra-cuota)

1-ajustare la cota de maxim ajustare brută și cheltuieli

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	1640.34	8162

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	62.53	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE		35	43	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Olangetei nr6 (62,53 indiviz din 236)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	62.53	14268	12000	1150	900
DESTINATA/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	da	da	da	da	da
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 COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	62.53	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str Vadul Olangetei nr6 (62,53 indiviz din 236)	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.00	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIDCE					
SUPRAFATA(MP)	62.53	14268	12000	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
DESTINATA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	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	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	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	da	da	da	da	da
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	DREPT	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
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDCE %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIDCE (EURO/MP)		-2.84	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHETUIBUI 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.10
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	1250.6 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	1681.48 EURO		

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este dat de proprietate care este cea mai apropiată de cel al judelei economice de masă. În mod obișnuit, aceasta este valoarea de piață.

Valoarea de piață este cea mai mică ajustare brută absolută.

	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA	1681.48	8367

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE		SUBIECT		COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE				1	2	3	4
MARJA DE NEGOCIERE		10%	14268	12000		1150	900
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)			35		43	39.11	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI							
TIPUL COMPARABILE (TRANZACȚIE OFERTA)			OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Cuantum ajutare (%)			10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			3.5	4.3	3.911		3
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
RESTRICTII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
CONDITII DE FINANȚARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
CONDITII DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			31.50	38.70	35.22		27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII							
LOCALIZARE		Str Vuful Olangueni nr63 teren	Mun Braila, str Micuza Mărușu, a vis a vis de Căminare	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murguș	Mun Braila, str. G. M. Murguș	
Comparativ cu subiectul			INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR	
Cuantum ajutare (%)			30.43%	0.00%	0.00%	30.43%	
Cuantum ajutare (euro/MP)			9.5854	0	0	8.217	
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			41.09	38.70	35.22	35.22	
CARAC. TEISTICI FIZICE							
SUPRAFAȚA (MP)		10%	14268	12000		1150	900
Cuantum ajutare (%)			-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			-2.835	-3.483	-3.1693	-3.1693	-3.1693
DESTINATIA (UTILIZAREA TERENULUI)		INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)		STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF		DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE		da	da	da	da	da	da
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE		DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare (%)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare (euro/MP)			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %			-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)			-2.84	-3.48	-3.17	-3.17	-3.17
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			38.25	35.22	32.05	32.05	32.05
CIELTUREA DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT			0.00%	0.00%	0.00%		0.00%
Cuantum ajutare (%)			0	0	0	0	0
Cuantum ajutare (euro/MP)			38.25	35.22	32.05		32.05
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)			12.47	3.48	3.17		11.19
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA			42.86	42.86	33.89		33.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA			1	1	1		1
NUMAR AJUSTARI			1	1	1		1
VALOAREA DE PIATA CU TVA			32 EURO/MP		2180 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA			26.69 EURO/MP		2391.69 EURO		

Confirmită de către autoritatea de autorizare a activității de evaluare a terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind evaluarea terenurilor,

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	2931.09	14585

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	385	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Olangeriei nr 67	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	385	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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 COMPARATIE		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	385	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marjale negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Olangeriei nr 67	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.717
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	385	14268	12000	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
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 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	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	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	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 %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHELTUIELI 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	33.33	33.33
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	7700 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	10352.94 EURO		

Conf. GEV 630b/ art. 30, selectarea condutiilor asupra valorii este de de prioritatea care este cea mai apropiata de preț, juridic si economic de preț, imob. si de la asupra careia s-a efectuat cel mai mic ajutor brut absolut.

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	10352.94	51515

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	117	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Rizeriei nr 4 A	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	117	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	117	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
RESTRICTII 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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					

LOCALIZARE	Str Vadul Rizeriei nr 4 A	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G. M. Murgoci	Mun Braila, str. G. M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	117	14268	12000	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
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 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	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	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	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 %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHELTUELI 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.66	42.66	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	2340 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	3146.22 EURO		

Conținutul prezentei fișe de selecționare a concluziei asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de piață, ținând cont de economia de proprietate subiectivă asupra careia s-a efectuat cea mai mică ajustare brută absolută.

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	3146.22	15655

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	2500	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE		35	43	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Ghecetului lot 1	Mun Braila, str Mircea Malaeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	2500	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	2500	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
RESTRICTII 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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Ghecetului lot 1	Mun Braila, str Mircea Malaeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CHARACTERISTICE FIGUR					
SUPRAFATA(MP)	2500	14268	12000	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
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 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	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	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	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 FIECE %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE FIECE (EURO/MP)		-2.84	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHETUIRELE 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	50000 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	67226.89 EURO		

Preț (GPE 630)/art.54, selectarea concluziei: nu s-a decis de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea de piată economică de piață, întrucât valoarea de piață este cea mai apropiată de valoarea de piată economică de piață.

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	67226.89	334514

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	53529	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Ghecetului lot 2A	Mun Braila, str Mircea Maleeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	53529	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	53529	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Ghecetului lot 2A	Mun Braila, str Mircea Maleeru, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.00	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	53529	14268	12000	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.483	-3.16953	-3.16953
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 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	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	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	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 %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.64	-3.48	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.66	42.66	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		3	0	1	1
VALIDAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	1070580 EURO		
VALIDAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	1439435.29 EURO		

ConfIDEV6309/Art 50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata opdv Tinc, juridic si economic de prop. imob subiect si asupra caria
 s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	1439435.29	7162486

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	8468	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39,13	30
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	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 Vadul Ghecetului nr 2 C	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgaci	Mun Braila, str. G M. Murgaci
SUPRAFATA(MP)	8468	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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 COMPARATIE		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	8468	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39,13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
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)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Vadul Ghecetului nr 2 C	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgaci	Mun Braila, str. G M. Murgaci
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.212
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	8468	14268	12000	1150	900
Cuantum ajustare(%)		-9.00%	-9.00%	-5.00%	-9.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.835	-3.463	-3.16953	-3.16953
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 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	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	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	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 (%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-3.46	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHETUIELI 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)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.86	42.86	32.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	169360 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	227710.92 EURO		

ConfiG6306/ans50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata dupa valc, juridical economic de prop. imob subiectului si asupra carei s aau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	227710.92	1133067

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	4179	14268	12000	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
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 Vadul Ghecetului nr 2 D	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	4179	14268	12000	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	da	da	da	da	da
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		1	2	3	4
SUPRAFATA(MP)	4179	14268	12000	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		35	43	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		3.5	4.3	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	38.70	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str Vadul Ghecetului nr 2 D	Mun Braila, str Mircea Malaeu, vis a vis de Caramidarie	Mun Braila, str. Independentei nr. 74	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR	
Cuantiun ajutare(%)		30.43%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		9.58545	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		41.09	38.70	35.22	35.22
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	4179	14268	12000	1150	900
Cuantiun ajutare(%)		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		-2.835	-3.463	-3.16953	-3.16953
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da	da
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.00%	-9.00%	-9.00%	-9.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.84	-3.46	-3.17	-3.17
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
CHETURE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	35.22	32.05	32.05
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-12.42	-3.48	-3.17	-11.39
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		42.66	42.36	33.39	33.39
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA CU TVA		32 EURO/MP	63580 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.69 EURO/MP	112376.47 EURO		

Conf. GEV 630b/ art.50, selectarea conditiilor asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de valoare juridic si economic de prop. in obiectul si asupra careia s-au efectuat cele mai multe ajustari brute absolute

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA	112376.47	559174

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	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
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 Vitorului nr 31 8 indiviz	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	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/6 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	8	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margi 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 Vitorului nr 31 8 indiviz	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)	8	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/6 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%	-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				
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		0.00	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	864 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	726 EURO	

Concluzii: Valoarea terenului este de 108.00 EURO/MP, valoarea terenului este de 864.00 EURO, valoarea terenului este de 726.00 EURO.

Valoarea terenului este de 108.00 EURO/MP, valoarea terenului este de 864.00 EURO, valoarea terenului este de 726.00 EURO.

Valoarea terenului este de 108.00 EURO/MP, valoarea terenului este de 864.00 EURO, valoarea terenului este de 726.00 EURO.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	726	3643
Str Vitorului nr 31 8 indiviz		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	308	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 Viitor nr 42	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	308	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)	308	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	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)		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				
Cuantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE VANZARE				
Cuantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
CONDITII DE PIATA				
Cuantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str Viitor nr 42	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)	308	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				
Cuantum ajustare(%)	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
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 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		9.09%	20.00%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	0
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	31264 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	27953 EURO	

Conf. GEV 6105/ an. 50, selectarea concluziei asupra valorii este de responsabilitate care este oarecari a mal aplicatiei dupa RZL, fiindu-le in cunoasterea de grup. Includem in aceasta concluzie si ajustarea celor mai mici ajustari brute a broule

AJUSTARI (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP3-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(7.8759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Viitor nr 42	27953	139091

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFAȚA(MP)	315	137	574	252
PREȚ OFERTĂ/VÂNZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNILOR				
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTĂ)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)	11.00	12.00	12.00	12.00
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
SCHEMUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT	DIREPT ABSOLUT
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CONDIȚII DE VÂNZARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	99.00	135.00	108.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTATILOR				
LOCALIZARE	Str Victor nr 42 A	Mun Braila, central ID 2039	Mun Braila, central	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustat(euro/mpi)	9.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	135.00	108.00	108.00
CARACTERISTICI				
SUPRAFAȚA(MP)	315	137	574	252
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	20.00%	0.00%	0.00%
DESTINAȚIA UTILIZĂRII TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMPLASAMENTUL TERENULUI (STRADĂ, CĂMIN, ALTE)	STR ADJUTATĂ	STR ADJUTATĂ	STR ADJUTATĂ	STR ADJUTATĂ
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
UTILITĂȚI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
FORMA ÎN PLAN SI ÎN SCHEMĂ	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI	0.00%	20.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI (EURO/MP)	108.00	165.00	108.00	108.00
CHIEȘIILE DE ADOPTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mpi)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)	108.00	185.00	108.00	108.00
VALOAREA DE PIATĂ	302 EURO/MP	3400 EURO	2858 EURO	2858 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Vitoriei, nr. 43 A	28588	142252

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	469	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 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 Viitor nr 42 B	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	469	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 PERICHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	469	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
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 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)		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 Viitor nr 42 B	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)	469	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		1	0	2
VALOAREA DE PIATA		108 EURO/MP	50652 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	42565 EURO	

Conținutul prezentei fișe de evaluare este doar orientativ și nu reprezintă o garanție de valoare. Valoarea este doar orientativă și nu reprezintă o garanție de valoare. Valoarea este doar orientativă și nu reprezintă o garanție de valoare.

Valoarea este doar orientativă și nu reprezintă o garanție de valoare.

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

DENUMIRE	EURO	LEI
	14 9759 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	42565	211796
Str Viitor nr 42 B		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	270	137	570	252
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
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 Viitorului nr 14	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	270	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 PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	270	137	570	252
PRELUIRI/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		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/mpi)		0	0	0
PREL 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/mpi)		0	0	0
PREL 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/mpi)		0	0	0
PREL 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/mpi)		0	0	0
PREL 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/mpi)		0	0	0
PREL AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
ELEMENTE SPECIFICE PRECIZIUNARII				
LOCALIZARE	Str Viitorului nr 14	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/mpi)		9	0	0.00
PREL AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CAUSALE CARACTERISTICE				
SUPRAFATA(MP)	270	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	-0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0.00	-27.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		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/mpi)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00
UNITATI DISPONIBILE				
Cuantum ajustare(%)	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustare(euro/mpi)		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/mpi)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CAUSALE CARACTERISTICE (%)		0.00%	-20.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE (%) (EURO/MP)		0.00	-27.00	0.00
PREL AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
CHIELTUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0
PREL AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	108.00	108.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	-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	20160 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		90.76 EURO/MP	24504 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este valabil doar pentru datele de proprietate care este cea mai apropiată de datele, juridice economice de grup, în baza datelor furnizate de către solicitant.

AJUSTARE (COMP 3 - COMP 1) / COMP 1

(COMP 3 - COMP 2) / COMP 2

DENUMIRE	EURO	LEI
	24.9759 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	24504	121930
Str Viitorului nr 14		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPARATA(MP)	552	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANSACTIONARI				
TIPUL COMPARABILIL (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	2.50	2.30	2.90	2.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSALIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
CONDITII DE PLATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str vinului nr 1 INCP 85248	Mun Braila, Sesi Baldovinesti, in apropiere Soral Cala si Dedeman	Mun Braila, Sesi Baldovinesti,	Mun Braila, Sesi Baldovinesti, angara Soral Colb
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustate(%)	0.00%	26.07%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	5.4	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	26.90
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPARATA(MP)	552	10000	6250	5070
Cuantum ajustate(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	3.60	4.18	4.18	4.176
DESTINATIA/INTREZVILA TERENULUI	INTRAVILUM	INTRAVILUM	INTRAVILUM	INTRAVILUM
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
AMPLASAREA TERENULUI (DISTANTA, TRAGETAGE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE /REZIEI	DRIFT	DRIFT	DRIFT	DRIFT
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA SI PLAN SI DESCRIERIE	REGULAT	REGULAT/50 M	REGULAT/17.35A	REGULAT/17.00 M
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTATE CARACTERISTICI FIZICE %	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTATE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	3.60	4.18	4.18	4.176
PRET AJUSTAT	26.10	30.28	30.28	30.28
CHESTIUNILE DE ADUCHE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustate(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustate(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	26.10	30.28	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	11	26.09	4.17	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA AINSOLUTA	3.6	5.4	16	16
NUMARI AJUSTATI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	30 EURO/MP	16560 EURO	16560 EURO	16560 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	25.21 EURO/MP	13910 EURO	13910 EURO	13910 EURO

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str.Victoriei nr.1 NCP SK328	13916	69244

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	363	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 Visnului nr 14	Mun Braila, Sos Baldovinești, in aproiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	363	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 AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
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 COMPARATIV				
SUPRAFATA(MP)	363	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Murja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	3.90
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 INCOMPARABIL				
LOCALIZARE	Str Visnului nr 14	Mun Braila, Sos Baldovinești, in aproiere 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%	26.09%	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)	363	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%
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 AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA 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(%)		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
CHETUIELI 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)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	10
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP		10890 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP		9151 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, fiind un rezultat estimativ și nu reprezintă o valoare exactă. Pentru a obține o valoare exactă este necesară o evaluare prin metoda de evaluare prin comparație.

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9759 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Visnului nr 14	9151	45536

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	616	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	39.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DEPTUL 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 Visinului nr 6	Mun Braila, Sos Baldovinesii, in apropiere Soroli Cola si Dederman	Mun Braila, Sos Baldovinesii,	Mun Braila, Sos Baldovinesii, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	616	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	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL	AMPLASAMENTUL
UI	UI	UI	UI	UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA FE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	616	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PRET ESTIMAT IF TRANZACTIIF (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
DEPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
Cuamum ajutare(%)	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE				
Cuamum ajutare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE				
Cuamum ajutare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE				
Cuamum ajutare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA				
Cuamum ajutare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Visinului nr 6	Mun Braila, Sos Baldovinesii, in apropiere Soroli Cola si Dederman	Mun Braila, Sos Baldovinesii,	Mun Braila, Sos Baldovinesii, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuamum ajutare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	616	10000	6250	5070
Cuamum ajutare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.60	4.38	4.176
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE				
Cuamum ajutare(%)	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuamum ajutare(euro/mp)	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3 M	REGULAT/22 M
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.60	4.32	4.12
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuamum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.12
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.7	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	1680 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	15529 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este valabil doar pentru scopurile pentru care a fost realizată și nu poate fi folosită pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost realizată.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9755 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Visinului nr 6	15529	77273

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	210	1000	6250	5070
PRET DE VANZARE		25.00	23.00	35.00
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	35.00
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	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Saroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești,
SUPRAFATA(MP)	210	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	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
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)	210	1000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	35.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	3.50
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
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)		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 Vrancei nr 4	Mun Braila, Sos Baldovinești, in apropiere Saroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești,
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 FISICE				
SUPRAFATA(MP)	210	1000	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
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/60M	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 FISICE %		16.00%	16.00%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHETUNEL 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		36	26.09	3.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA	30 EURO/MP	6300 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	25.21 EURO/MP	5294 EURO		

Conținutul prezentei fișe de colectare a informațiilor este destinat exclusiv scopului de evaluare a terenului și nu reprezintă o garanție sau o asigurare a valorii terenului. În cazul în care terenul este evaluat pe baza unor informații incomplete sau eronate, evaluarea poate fi afectată în mod semnificativ.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(+ 9.75% I.U.R.U.)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Vrancei nr 4	5294	26343

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	252	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 Vrancei 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)	252	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 AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
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)	252	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun 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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Vrancei 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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	252	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
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)		3.60	4.18	4.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
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)		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	7560 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	6353 EURO	

Conferinta 6306/2015, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economic de proprietate subiect si asupra caruia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.3759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Vrancei nr 2	6353	31612

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	48.2	576	18000	30779	2500
PRET DE VANZARE		45	30	40	45
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		45	30	40	45
TIPUL COMPARABILULI (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
CONDITIILE DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITIILE DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITIILE DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Valtor Maracineanu nr 40	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	48.2	576	18000	30779	2500
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR TIMIS-NEASF	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 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					
SUPRAFATA(MP)	48.2	576	18000	30779	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		45	30	40	45
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.5	3	4	4.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		40.50	27.00	36.00	40.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	27.00	36.00	40.50
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)		40.50	27.00	36.00	40.50
CONDITIILE 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)		40.50	27.00	36.00	40.50
CONDITIILE 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)		40.50	27.00	36.00	40.50
CONDITIILE 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)		40.50	27.00	36.00	40.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Valtor Maracineanu nr 40	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	33.33%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	9	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	36.00	36.00	40.50
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	48.2	576	18000	30779	2500
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-11.11%	-11.11%	-11.11%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	-3.9996	-3.9996	-4.49955
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 TIMIS-NEASF	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	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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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 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%	-11.11%	-11.11%	-11.11%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-4.00	-4.00	-4.50
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	32.00	32.00	36.00
CHIELTULI 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)		40.50	32.00	32.00	36.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00%	22.22%	11.11%	-11.11%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00	5.00	-4.00	-4.50
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		40 EURO/MP	1735.22 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		34 EURO/MP	1620 EURO		

Confirmați în 30 zile de la data emiterii prezentei cereri, ocazie la care se va prezenta documentația de evaluare, însoțită de planșă de evaluare și de planșă de evaluare.

Se va efectua cel mai mic dintre cele două valori.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(8.9739 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1620	8062
Str Valtor Maracineanu nr 40		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAIA(MP)	119	137	57	257	
PRET CERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00	
ELEMENTE SPECIFICE TRANSACTIONARII					
TIPUL COMPARABILIL (TRANZACTIE CERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		11.00	15.00	17.00	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
CAPIUTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
RESTRICȚII LEGALE		MU SJUNT	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
CONDITII DE FINANȚARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
CONDITII DE VANZARE		NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	103.00	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Izvoare nr 139 indica din 194	Mun Braila, central D2019	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/mpi)		9	0	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	103.00	
CARACTERISTICI					
SUPRAFAȚA(MP)	119	137	57	257	
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		19.80	27.00	21.60	
DIREȚIUNAT UTILIZAREA TERENULUI	INTINGAVILAN	INTINGAVILAN	INTINGAVILAN	INTINGAVILAN	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
AMPLASARE EXTENSIOAN (STRAZI, TROTUJARE)	STRASALATA	STRASALATA	STRASALATA	STRASALATA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0	0	0	
TOPOGRAFIE / k m l e e	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	
UTILITATI DISPOZIBILE	VALORITA AMPLASAMENTULUI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE FI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE FI AMPLASAMENTUL	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	20.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		0.00	0.00	21.60	
FORMA PE PLAT SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/TM	REGULAT/22.5	REGULAT/21	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mpi)		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	81.60	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.30	
CHIRCHIRE DE ACQUIRE 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	162.00	151.30	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	41.20	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	30.00%	
NUMAR AJUSTARI		0	1	0	
VALOAREA DE PIATA		162 EURO	19278 EURO		
VALOARE DE PIATA PATA TVA		136.13 EURO/MP	16200 EURO		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	437	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
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 Zidari FN teren	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	437	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)	437	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Majara 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	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)	99.00	135.00	108.00	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	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	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	108.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str Zidari FN teren	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)	437	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
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	77.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	20.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		162 EURO/MP	70794 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		136.13 EURO/MP	59491 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii informațiilor furnizate. În cazul în care se constată erori sau neacoperiri, evaluatorul nu este responsabil pentru acestea. Informațiile furnizate în prezenta fișă sunt valabile doar pentru scopul pentru care au fost furnizate și nu pot fi utilizate pentru alte scopuri. Informațiile furnizate în prezenta fișă sunt valabile doar pentru scopul pentru care au fost furnizate și nu pot fi utilizate pentru alte scopuri.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Zidari FN teren	59491	296020

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	222	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 24 Ianuarie 1859 nr 6	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	222	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)	222	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
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 PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	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)	222	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		0.00%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-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 %		0.00%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	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)		44.10	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	-0.1224	-0.1224
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	-0.0598	-0.0598
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA	44 EURO/MP		9768 EURO	
VALOAREA FARA TVA	36.97 EURO/MP		8203.403361 EURO	

Confi GV 6309/An 50, valoarea concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea si economic de proprietate si asupra car
s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

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

DENUMIRE	EURO (4.9759 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	8208	40844

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	96	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 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	96	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)	96	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuanta 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
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	96	305	482	2500
Cuanta ajustare(%)		0.00%	-12.24%	-12.24%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0.00	-6.06	-5.73
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (%)		0.00%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-6.06	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	43.44	41.07
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuanta ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuanta ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	43.44	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0	-0.1224	-0.1224
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0	-6.0088	-5.72832
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA				
		44 EURO/MP	4224 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	3549.579832 EURO	

CONFIRMARE art. 30, selectarea contului asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata dupa fis, juridic si economic de proprietate si nu este alina 3 sau efectuatele mai mici ajustari brute absolute

Ajustarea 1 = comp 1 - comp 2 / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3550	17662
Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	239	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 Abrud nr 77	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzului
SUPRAFATA(MP)	239	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)	239	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mania 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
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)		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 PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Abrud nr 77	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Quantum ajustare(euro/ mp)		-2.70	-2.96	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		68.40	74.93	68.40
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	239	570	520	900
Quantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Quantum ajustare(euro/ mp)		-6.78	-7.15	-6.52
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 PROPRIETATII	DA	DA	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	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	-7.15	-6.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.74	61.88
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)		64.32	70.74	61.88
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.34%	-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	14818 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		52.10 EURO/MP	12452 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă o estimare a valorii terenului în funcție de datele furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii terenului. Valoarea este calculată pe baza datelor furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii terenului. Valoarea este calculată pe baza datelor furnizate și nu reprezintă o garanție a valorii terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Abrud nr 77	12452	61960

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALITATE	Str Alceu Russo nr 71 (12% indiv din 29%)	Mun Braila, zona Radau Negru	Mun Braila, zona Radau Negru	Mun Irlita, zona Radau Negru-Buteului
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.50
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRATAI(AMP)	12%	57%	52%	90%
Quantum ajutare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Quantum ajutare(euro/mp)		6.41	6.75	6.16
DISTINGUA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, PROTIEURARE)	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 PROPRIETATI	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATI
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	REGULAT	REGULAT
Quantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(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	-6.73	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
CHIELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(%)		0	0	0
Quantum ajutare(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 A PROCENTUALA A ARSII LINA		-6.81	-6.75	-6.16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	6141	30658

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	83	437	14168	210
PRET OFERTA(VANZARE)(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	5.362997658	5	7.333333333	66.00000000
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
DEPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
RESTRICȚII LEGALE	NUL SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	66.00	66.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIILOR				
LOCALIZARE	Str Alexandru Poarta nr 20 la 2 (81 mld din 347)	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, Traistia, str. Traistie
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	-26.87%	
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	-17.73333333	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	48.27	45.00	48.27	
CARACTERISITICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	83	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)	7.26%	7.26%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	3.50	3.27	0.00	0.00
DESTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
AFECȚIUNII EXTENDERE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA	STR ASALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / PIELUL	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCȚII	NUL	CONSTRUCȚIE APRIELI	CONSTRUCȚIE API	CONSTRUCȚIE API
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE (CARACTERISTICI FIZICE %)	7.26%	7.26%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE (CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP))	3.50	3.27	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	51.77	48.27	48.27	48.27
CHETUIELI DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/emp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	51.77	48.27	48.27	48.27
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	3.50	3.27	-1.73%	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	7.26%	7.26%	-26.87%	
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	49 EURO/MP	0.00 EURO	0.00 EURO	
	41.18 EURO/MP		3418 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3418	17006
Str. Alexandru Davila nr. 20 lot 7/83 indiviz. 347		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	198	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 Alexandru Vlahuta FN	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	198	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)	198	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.85	17.98	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
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str Alexandru Vlahuta FN	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	198	570	520	900
Quantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.41	6.75	6.16
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 PROPRIETATII	DA	DA	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	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)		-6.41	-6.75	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
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)		60.74	66.81	58.44
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.31%	-13.14%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.41	-6.75	-6.16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		58 EURO/MP	1148 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	9630 EURO	

Coeficient de corectie al valorii estimate a proprietatii care este cea mai apropiata de valoarea reala a proprietatii, fiind alinuat la valoarea reala a proprietatii.

Valoarea reala a proprietatii este cea mai apropiata de valoarea reala a proprietatii.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(+ 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	9650	48020
Str Alexandru Vlahuta FN		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	25.75	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 Alexandru Vlahuta NR 9/25,75sindiv din 214	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaulul	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaulul
SUPRAFATA(MP)	25.75	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	DA	DA	LA LIMITA
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)	25.75	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum 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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str Alexandru Vlahuta NR 9/25,75sindiv din 214	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaulul	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaulul
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		-3.80%	-3.80%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	25.75	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.41	-6.75	-6.16
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	DA	DA	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	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)		-6.41	-6.75	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
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)		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	1493.5 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	1255 EURO	

Conținutul an.33, selectarea concluziei asupra valoarei este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de funcție, pentru a economisi de timp. Imobilul subiect al evaluării este efectuat cel mai mic ajustare absolută.

Ajustari:

(comp1 comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(R 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	1255	6245
Str Alexandru Vlahuta NR 9/25,75sindiv din 214		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	31	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 Alexandru Vlahuta NR 93/31, indiv din 272	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	31	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	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)	31	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
TRATATE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Morja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Alexandru Vlahuta NR 93/31, indiv din 272	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/imp)		-2.55	-2.90	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	31	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/imp)		-6.43	-6.75	-6.16
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		0	0	0
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	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.43	-6.75	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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		-6.43	-6.75	-6.16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		50 EURO/MP	1790 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	1511 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este de natură informativă și nu reprezintă o garanție de valoare sau de oportunitate. Valoarea estimată este de natură informativă și nu reprezintă o garanție de valoare sau de oportunitate.

Ajustari:

		(4.9759 LEU/EUR)
VALOARE DE PIATA TEREN	1511	7518
Str Alexandru Vlahuta NR 93/31, indiv din 272		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 3759 (F/EURO))	
VALOARE DE PIATA TEREN	67324	334995
Str Ana Aslan 32 545 indiviz din 740 mp		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	560	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 Ana Aslan nr 42-44	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	560	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 COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	560	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	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)		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 Ana Aslan nr 42-44	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		9.09%	9.09%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9	12.271	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	147.27	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	560	137	570	252
Quantum ajustare(%)		20.00%	0.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		19.80	0.00	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/8 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		20.00%	0.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.20	0.00	43.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	147.27	151.20
CHELTUELI 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	147.27	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	12.27	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	9.09%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		147 EURO/MP	82320 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		123.53 EURO/MP	69176 EURO	

Conf. OUG 63/2002 art. 50: selectarea concluziei asupra valorii este de catre proprietarul care este cea mai apropiata de valoarea economica de pret stabilita si este cea mai

rau efectuate cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI: (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	12.915% (EUR/LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Ana Aslan nr 42-44	69176	344215

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	135	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 Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	135	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 PERECHI DE DATE				
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	135	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%
Cuantaum ajutare(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
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
RESTRICII LEGALE	SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	-20.00%	-20.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	10.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	36.00	42.84
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	135	30000	14168	1150
Cuantaum ajutare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		6.84	6.84	8.196
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(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
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(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	6.84	8.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		42.84	42.84	50.98
CHIELTUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantaum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantaum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		42.84	42.84	50.98
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		13.5	7.88	8.8
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		37.5	25	25
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		42.84 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		35.29 EURO/MP		4765 EURO

Conf. CEV 8/2004 Art. 10, selectarea celor trei valori este de proprietate si este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de prop. Inghinutect si 4500000

si au fost utilizate metode absolute

Ajustari:

(COMP1-COMP2)/COMP2

(COMP3-COMP1)/COMP1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4765	23709
Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	221	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	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%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	36.00	45.00	53.55	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	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%	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%	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%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	36.00	45.00	53.55	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCAUZARE	Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, zona Braila	Mun Braila, zona Romstal
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)	0.00%	-20.00%	-20.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	-9	-10.71	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	36.00	36.00	42.84	
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	221	30000	14168	11500
Cuantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.84	6.84	8.1396
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
ANEXIUNARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0	0	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	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	
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%	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%	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	6.84	8.14	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	42.84	42.84	50.98	
CHIECTUELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TENIN CONSTRUIRI				
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	42.84	42.84	50.98	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	13.5	7.88		
AJUSTARE TOTALA PROPRIETATE ABSOLUTA	27.5	25		
NUMAR AJUSTARI	3	1		
VALOAREA DE PIATA	42 EURO/MP	0.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	35.29 EURO/MP	7800 EURO		

Confirmație art 50, încheiere a contractului asupra valorii date de proprietarii care este cea mai apropiată de valoarea justă, în funcție de domeniul de gospodărire al proprietății

1 sau efectuat cel mai mic ajustare este este use

Ajustari:

(COMP1-COMP2)/COMP2

(COMP3-COMP1)/COMP1

DENUMIRE	EURO (4.9759 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	7800	38812

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	113	30779	14168	12000
PRET DE VANZARE		40	50	59.5
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
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 Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
SUPRAFATA(MP)	113	30000	14168	1150
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	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 PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	113	30779	14168	12000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	50	59.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILULI (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
RESTRICII LEGALE				
Quantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE FINANTARE				
Quantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE VANZARE				
Quantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
CONDITII DE PIATA				
Quantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	45.00	53.55
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, zona Romstal
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-20.00%	-20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	9	10.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	36.00	42.84
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	113	30000	14168	1150
Quantum ajustare(%)		19.00%	19.00%	19.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.84	6.84	6.139
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 / REUEF	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	6.84	6.14
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		42.84	42.84	50.08
CHETURELI 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)		42.84	42.84	50.08
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		13.5	7.88	8.8
AJUSTARE TOTALA PROPTENTIALA ABSOLUTA		17.5	7.5	7.5
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		42 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		55.29 EURO/MP	3988 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9 / 59 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3988	19845
Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	86	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 Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	86	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)	86	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	49.00	55.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
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
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 Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	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)	86	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	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				
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	3698 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.13 EURO/MP	3107.563025 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării procedurii de evaluare a terenurilor prevăzută în art. 10 din Legea nr. 71/2011 privind evaluarea terenurilor, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data prezentării datei de evaluare a terenurilor.

Ajustarea la comp 1 comp 2 comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	3108	15463
Str Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	194	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE		40	45	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)					
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 Artarului FN	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	194	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 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 COMPARABILITATE					
SUPRAFATA(MP)	194	324	576	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARE					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	4.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	27.00
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)		36.00	40.50	35.22	27.00
RESTRICII LEGALE					
NU SUNT	SIMILAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE					
NUMERAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE					
NEPARTINITOARE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA					
CURENTE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Artarului FN	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparare la cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.317
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	35.22
CHARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	194	324	576	1150	900
Quantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		-4.50	-5.0625	-4.402125	-4.402125
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 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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE 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 %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
UTILITATI DISPONIBILE-CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		-4.50	-5.06	-4.40	-4.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	35.44	30.81	30.81
CHELUIELI 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)		31.50	35.44	30.81	30.81
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	12.619125
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	21.33	21.33	42.91%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		32 EURO/MP	6108.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA TARA TVA		26.89 EURO/MP	5217 EURO		

Calculele sunt in % si se vor utiliza pentru calculul valorii terenului de proprietate care este data mai apropiata de valoarea, iar din punct de vedere de pret, terenul este si alina cantia

si valoarea este mai apropiata de valoarea

Ajustari:

(comp3-comp4)/comp4

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5217	25958
Str Artarului FN		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	96	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE		40	45	39.13	30
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
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 Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	96	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 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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	96	324	576	1150	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	4.5	3.913	3
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	27.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
DREPT ABSOLUT	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
RESTRICȚII LEGALE					
NU SUNT	SIMILAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE					
NUMERAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE					
NEPARTINITOARE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA					
CURENTE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	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	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.717
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	35.22
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	96	324	576	1150	900
Quantum ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		-4.50	-5.0625	-4.402125	-4.402125
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 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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE 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 FIZICE %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.50	-5.06	-4.40	-4.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	35.44	30.81	30.81
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)		31.50	35.44	30.81	30.81
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	8.22	12.619125
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.51	23.33	23.33	42.93%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		32.89 EURO/MP	3072.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP	2582.00 EURO		

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii estimate de proprietate este cea mai apropiată de valoarea reală și este emisă de persoana desemnată în acest scop de către persoana care a efectuat evaluarea.

Alina Iuliana

(comp1-comp4)/comp4

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	2582	12845
Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	254	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 Aurelei nr 5 bis	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	254	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)	254	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.85	12.98	11.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
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
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)		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 PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Aurelei nr 5 bis	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		3.80%	3.80%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	254	570	520	900
Cuantiun ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-6.41	-6.75	-6.10
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%	-9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.41	-6.75	-6.10
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
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)		60.74	66.81	58.44
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.34%	-13.34%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.41	-6.75	-6.10
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		58 EURO/MP	14732 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	12380 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării procedurii de evaluare a terenului care este cea mai apropiată de cea reală, în funcție de condițiile economice de producție și de cererea de teren.

Se au în vedere toate modificările absolute.

Ajustări:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1:9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Aurelei nr 5 bis	12380	61601

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	57	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		29514	20000	37000	18972
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILULI (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 Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	57	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEU	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATI	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 COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	57	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR					
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja 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	57.82	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
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)		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 Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	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	4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI TEREN					
SUPRAFATA(MP)	57	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-2.92%	-2.92%	0.00%	-2.92%
Quantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.55	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, TROTUARE)	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 / RELIEU	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	PROPRIETATI	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-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 TEREN %		-2.92%	-2.92%	-5.00%	-2.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI TEREN (EURO/MP)		-5.00	-4.44	-2.74	-1.66
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.09	48.67	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	48.67	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.15	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	7.92%	30.28%	7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP		2508 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP		2107.563025 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9733 LE/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2108	10487
Str Avram Iancu nr 21 (57 Indiv din 551)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	252	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 Babadac nr 2 NCP 75357	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	252	10000	6250	5070
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	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
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 COMPARABILITATE				
SUPRAFATA(MP)	252	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%
Cuantiun 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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
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)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Babadac nr 2 NCP 75357	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	26.03%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	252	10000	6250	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	1.176
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 / REUF	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/17.3 M	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)		3.60	4.18	1.176
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
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)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	1.6
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	7560 EURC	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	6353 EURC	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei analize de comparabilitate care este cea mai apropiată de valoarea de piață în condiții economice de proprietate și asigurare a terenului. Valoarea de piață este valoarea estimată a terenului în condiții de proprietate și asigurare a terenului.

DENUMIRE	EURC	LEI
	(4.5759 LEI/EURC)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Babadac nr 2 NCP 75357	6353	31612

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	210	10000	6250	5070
PREȚ DE VANZARE				
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
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	Str Babadac nr 4 NCP90365	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola și Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	210	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 AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
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 COMPARATE				
SUPRAFATA(MP)	210	10000	6250	5070
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mărja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.50	2.30	2.90
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		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
PREȚ 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
PREȚ 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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Babadac nr 4 NCP90365	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	210	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA(UTILITATIA 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 (UI)	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI (UI)	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI (UI)	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI (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/60 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	4.176
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.2	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	6300 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	5294 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiată de valoarea economică de piață. Modificările și/sau corecturile se vor efectua în caz de erori materiale.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4,9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Babadac nr 4 NCP90365	5294	26343

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATA(MP)	252	10000	6250	5070
PRET DE ERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	29.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		7.50	7.30	7.90
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 ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(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
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(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
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(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
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	20.70	26.10	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str bobadac nr 6 NCP95268	Mun Braila, Sos Bukdovnesti, in apropiere Soralii Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Bukdovnesti, langa Soralii Cola SIMILAR	Mun Braila, Sos Bukdovnesti, SIMILAR
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajutare(%)	0.00%	26.09%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	5.4	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	22.50	26.10	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	252	10000	6250	5070
Cuantum ajutare(%)	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	3.60	4.18	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
ANEXARII EXISTENTE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / BUIET	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(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 ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/12.21	REGULAT/12.21	REGULAT/22.21
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(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	4.18
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
GHELTUIEL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BUIET ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.60	5.4	4.18
NUMARI AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	7500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	6333 EURO	

DENUMIRE	EURO (1 979 9 LE/EURC)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Baladac nr 6 NCP95288	6353	31612

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	86	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 Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butzului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butzului
SUPRAFATA(MP)	86	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)	86	570	520	900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	76.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONABILI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.85	12.98	11.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.15	73.56	64.60	64.60
RESTRICTII 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)	67.15	73.56	64.60	64.60
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)	67.15	73.56	64.60	64.60
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)	67.15	73.56	64.60	64.60
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)	67.15	73.56	64.60	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Butzului	Mun Braila, zona Radu Negru-Butzului
Comparativ cu subiectul	SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR	
Cuantiun ajustare(%)	-3.80%	-3.80%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	-2.55	-2.80	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.60	70.76	64.60	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	86	570	520	900
Cuantiun ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-6.41	-6.75	-6.16
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 PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
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	REGULAT	REGULAT
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 %		-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	58.44
CHELTUIELI DE ADJUCERE 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)	60.74	66.81	58.44	58.44
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	-13.34%	-13.34%	-9.52%	-9.52%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	-6.41	-6.75	-6.16	-6.16
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	58 EURO/MP	4948 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	48.74 EURO/MP	4192 EURO		

Concluzii: Concluzia asupra valorii este det de programarea cu existenta mar a proprietatei det, justifica si comentarii de prop. In baza sistemului de evaluare si a efectuatii celor mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	4.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	4192	20857
Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46		

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 Berzei nr 10/12/4/4/6	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 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 TRANZACTIUNII				
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%
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 PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Berzei nr 10/12/4/4/6	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%	26.09%	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	4.16	4.176
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	4.16	4.18
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
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 reprezintă concluzii asupra valorii este dat de proprietate care este cea mai apropiată de fizic, juridic și economic de proprietate subiect și asupra cărora s-a efectuat cele mai mici ajustări brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9259 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Berzei nr 10/12/4/4/6	6303	31361

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	32	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
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 Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str, Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
SUPRAFATA(MP)	32	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 PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	32	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajutare(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					
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICII LEGALE					
Cuantiun ajutare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANTARE					
Cuantiun ajutare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE					
Cuantiun ajutare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA					
Cuantiun ajutare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str, Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
Comparati cu subiectul		INTERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajutare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		10.50	-5.62	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	77.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	32	452	175	170	237
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajutare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		4.11	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(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
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(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)		4.11	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	77.15	72.15	72.15
CHIELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	77.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	3.60	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.87%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		77 EURO/MP	7304 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	1936 EURO		

Com. 02/03/2004 art. 50, valoarea com.ului si a valorii este det. de propunata care a facut mai apropiata valoarea, indicand economie de grup. (100%) si 4.0% si 4.0% si 4.0%

si a efectuat cele mai mici ajustari: 0.00% si 0.00%

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9750 LEI(EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1936	9634
Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	87	452	175	170	217
PRET DE VANZARE		2800	1500	1500	1000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.05	80.17
TIPUL COMPARABILILOR (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 Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	Mun Braila, str Decemb, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariilor
SUPRAFATA(MP)	67	452	175	170	217
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/ 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 PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	67	452	175	170
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.05
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILILOR (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		56.75	81.77	60.88
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)		56.75	81.77	60.88
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)		56.75	81.77	60.88
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)		56.75	81.77	60.88
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)		56.75	81.77	60.88
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)		56.75	81.77	60.88
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	Mun Braila, str Decemb, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Efimie Murgu
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	11.76%	18.51%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.50	-9.62	11.27
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	67	452	175	170
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	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 PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.13	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	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRIC	APA SI CANALIZARE
Cuantum ajustare(%)			0.00%	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 %		7.29%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15
CHELTIUELE 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)		71.39	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.27
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.76%	18.51%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	4824 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	4054 EURO	

Conf. GEV 635/2014 art. 39, selectarea conștient a supra valorii este de la proprietate care este cea mai apropiată de valoarea economică de prop. în obiectul și ajustarea este efectuată pe cele mai mici ajustări brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9759 LEI/EURO	
VALOAREA DE PIATA TEREN	4054	20171
Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND VALOAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	40	452	175	170	237
PRET DE VANZARE	28500	15900	15900	15900	15900
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	63.05	90.86	90.86	90.86	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	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 Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	Mun Braila, str Decabal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanariiei
SUPRAFATA(MP)	40	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	DA	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARABILITATE					
SUPRAFATA(MP)	40	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	63.05	90.86	90.86	90.86	80.17
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	6.31	9.09	9.09	9.09	8.02
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	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%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	72.15
RESTRICII 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	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	72.15
CONDITII 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	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	72.15
CONDITII 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	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	72.15
CONDITII 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	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	56.75	81.77	81.77	81.77	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	Mun Braila, str Decabal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanariiei
Comparare cu subiectul	INTERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)	18.51%	11.36%	11.36%	11.36%	0.99%
Quantum ajustare(euro/MP)	10.56	9.62	9.62	9.62	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.25	72.15	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FISICE					
SUPRAFATA(MP)	40	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	0	0	0	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	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%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	4.11	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	DA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0.00	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%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DETAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
DETAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISICE (EURO/MP)	4.11	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.36	72.15	72.15	72.15	72.15
CHIELTUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/MP)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	71.36	72.15	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	34.64	9.62	9.62	9.62	0
AJUSTARE TOTALA PRODUSIA ABSOLUTA	25.00%	11.36%	11.36%	11.36%	0
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	1	0
VALOAREA DE PIATA	72 EURO/MP	2840 EURO	2840 EURO	2840 EURO	2840 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	60.50 EURO/MP	2420 EURO	2420 EURO	2420 EURO	2420 EURO

Costul de aducere la stadiul de teren este dat de proprietate care este cea mai apropiata de teren, pentru un teren de proprietate similar.

Valoarea terenului este cea mai apropiata de teren.

DENUMIRE	EURO (0.979 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	2420	12043
Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	276	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. Borzesti nr 16 bis	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	276	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)	276	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. Borzesti nr 16 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	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	276	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	0.00	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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		-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		43 EURO/MP	11268 EURO	
VALOAREA FARA TVA		36.13 EURO/MP	9973.109244 EURO	

Confi GEV 8106/Art.50 selectarea condutiilor de la valoarea este de la proprietate care este cea mai apropiata de valoarea. Juridic si economic din procesul de selectare si nu pe baza de
 - sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute
 - Ajustarea 1 = comp 1-comp 3(euro/mp)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(9.9751 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Borzesti nr 16 bis	9973	49625

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	41	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130100
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. Borzesti nr 19 lot 1	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	41	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	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)	41	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg 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
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)		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 PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Borzesti nr 19 lot 1	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)	41	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 ARSOLITA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		43 EURO/MP		1763 EURO
VALOARE FARA TVA		36.13 EURO/MP		1461.532605 EURO

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este det. de proprietate care este cea mai apropiată de obiectul, ținând seama de prop. mob. și de starea de conservare a obiectului. Cele mai mici ajustări brute aplicate sunt: 1 = Bump 1 = Bump 2 = Bump 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(A.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1482	7372
Str. Borzesti nr 19 lot 1		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	104.3	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 Brazei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	104.3	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)	104.3	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%
Cuantiu 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
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
RESTRICȚII 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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Brazei nr 61 (104,3 ind din 200	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	49.50	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	104.3	305	482	2500
Cuantiu ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		-5.40	-6.06	-5.73
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)		0.00	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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu 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				
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu 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	4484.9 EURO	
VALOARE FARA TVA		36.13 EURO/MP	3768.823529 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este dat de propria evaluare care este cea mai apropiată de preț, fiind un estimat al proprietății și nu este o garanție a valorii reale.
 1-a evaluare este cea mai mică ajustare brută absolută
 Ajustarea 1 = comp 1 + comp 2 + comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Brazei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	3769	18753

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	55	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 Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	55	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)	55	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		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 Brazdei nr 79 (55 ind din 311	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)	55	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
CHETUȘELI 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	41.07
AJUSTARE TOTALA DILUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		43 EURO/MP	2365 EURO	
VALOARE FARA TVA		36.13 EURO/MP	1987.394958 EURO	

Conf. GEV 630b/ art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiata de edificiu, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra car. s-a luat in calcul cele mai mici ajustari brute absolute.

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

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1987	9889
Str Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp		

VALUAREA TERENULUI SI ANAUZA PE PERECH DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	732	500	500	770
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		22.00	21.00	20.78
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIUNII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		1.10	1.07	1.04
PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
CONDITI DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
CONDITI DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		20.90	19.95	19.74
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Calea Galatin 342-342	Mun Braila, str Atarului, nr.77	Mun Braila, str.Frasinului inferior	Mun Braila, str Frasinului inferior
Comparativ cu subiectul		similar		
Cuantum ajutare(%)		4.55%	4.55%	4.55%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.95	0.91	0.90
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		21.85	20.86	20.64
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	732	500	500	770
Cuantum ajutare(%)		-1.05%	-1.05%	-1.05%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		-0.22	-0.22	-0.22
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	APA SI CĂMINAL	DA
Cuantum ajutare(%)				0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/	DREPT/10M	DREPT/20m	DREPT
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-1.95%	-1.05%	-1.05%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-0.32	-0.21	-0.23
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		21.63	20.64	20.42
CHIELTURU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/ mp)		0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		21.63	20.64	20.42
VALOARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.73	0.69	0.68
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.50%	3.50%	3.50%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0
VALOAREA DE PIATA		32 EURO/MP		16104 EURO
VALOARE PARA TVA		18.49 EURO/MP		13532.77 EURO

CONFIRMARE: 2013.05.20, verificarea corectitudinii exprese valorilor de proprietate a fost efectuată de persoana desemnată în acest scop prin încheierea prezentului act de evaluare a terenului și a anexelor sale.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Calea Galati nr 340-342	13533 (4 9759 LE/EURO)	67338

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	445	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
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 Campului nr 85 B	Teren zona Chereea ID 4083	Teren zona Chereea ID 14742	Teren zona Chereea
SUPRAFATA(MP)	445	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)	445	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria 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
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)		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 Campului nr 85 B	Teren zona Chereea ID 4083	Teren zona Chereea ID 14742	Teren zona Chereea
Comparativ cu subiectul	SIMILARA	SUPERIOARA	SIMILARA	
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-10.91%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	-5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	445	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	0.00%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.40	0.00	-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%	0.00	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	0.00	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	44.10	41.07
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)		38.70	44.10	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA	35 EURO/MP	17355 EURO		
VALOAREA FARA TVA	32.77 EURO/MP	14584.03 EURO		

Conc 66/6750/ art.35, selectarea concluziei asupra valorii este cea mai apropiata de pretul, fiind si cel mai apropiat de pretul de piata.

* efectuat pe baza datelor de piata absolute

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

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Campului nr 85 B	14584	72569

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
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 Campului nr 85 B LOT 2	Teren zona Chercea ID 4063	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 PERECHE 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%
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
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)		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 Campului nr 85 B LOT 2	Teren zona Chercea ID 4063	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SUPERIOARA	SIMILARA
Quantum ajustare(%)		0.00%	-10.91%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	269	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	0.00%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	0.00	-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%	0.00%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.40	0.00	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	44.10	41.07
CHETUIRI 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	44.10	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		39 EURO/MP	10491 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	8815.97 EURO	

Conferinta 6309/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de catre proprietatea care este cea mai apropiata de obiectul, juridic si economic de teren, imobilizati si asupra car
 3=ale efectuate cele mai mici ajustari brute absolute
 Ajustarea 1 =comp 1 comp 2/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Campului nr 85 B LOT 2	8816	43867

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	143	305	482	2500
PRET DE VANZARE		14945.00	26510	130000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
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 Cantonului nr 5 143 indiv din 243	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	143	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)	143	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg 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 Cantonului nr 5 143 indiv din 243	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILARA	SUPERIOARA	SIMILARA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-10.91%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	-5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	46.80
CARACTERISTICI FORTE				
SUPRAFATA(MP)	143	305	482	2500
Cuantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-5.40	-5.20
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 FORTE %		-12.24%	-12.24%	-12.24%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FORTE (EURO/MP)		-5.40	-5.40	-5.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	38.70	41.07
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)		38.70	38.70	41.07
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCTINTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		39 EURO/MP	577 EURO	
VALOARE FARA TVA		32.77 EURO/MP	468.55 EURO	

Conf. GEV 630b/An.50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea justă, ținând seama de prop. înch. subiectivă asupra car. + rezultatele calc. mat. și ajustări brute absolute

Ajustare 3 = (comp 1 - comp 3) / comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4687	23320
Str Cantonului nr 5 143 indiv din 243		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	173	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 Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	173	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)	173	305	482	2500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		49.00	55.00	52.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
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	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
RESTRICTII 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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
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)		44.10	49.50	46.80
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
	Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	Teren zona Chercea ID 4083	Teren zona Chercea ID 14742	Teren zona Chercea
LOCALIZARE		SIMILARA	SUPERIOARA	SIMILARA
Comparativ cu subiectul				
Quantum ajustare(%)		0.00%	-10.91%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		44.10	44.10	46.80
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	173	305	482	2500
Quantum ajustare(%)		-12.24%	-12.24%	-12.24%
Quantum ajustare(euro/mp)		-5.40	-5.40	-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	-5.40	-5.73
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.70	38.70	41.07
CHELTUELI 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	38.70	41.07
AJUSTARE TOTALA PIUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		0	1	1
VALOAREA DE PIATA		39 EURO/MP	6747 EURO	
VALOAREA FARA TVA		32.77 EURO/MP	5669.75 EURO	

Conf DV 63/2016 art 130, se efectueaza calculul asupra valorii pretului de piata care este de cea mai apropiata de pretul just al terenului de piata. Subiectul si asupra caruia s-a efectuat calculul este initial ajustat la valoarea de piata.

Ajustarea 1 = Comp 1 - comp 2/comp 1

DENUMIRE	EURO	LEI
	14.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	5670	28212
Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	298.62	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 COMPARABILI (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 Caramidari nr 105	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	298.62	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	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	PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATI	APA SI CANAL	APA SI CANAL
CHETUIEI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	298.62	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja 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	57.82	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
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	57.82	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 PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str Caramidari nr 105	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	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	298.62	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-2.92%	-2.97%	0.00%	-2.92%
Quantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.56	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, TROTUARE)	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
PROPRIETATI	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.83	-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%	-7.97%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.47	-2.74	-3.86
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.65	51.98	44.93
CHETUIEI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
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	48.65	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.16	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.97%	-30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	13139.28 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	11041.4176 EURO		

Conf.Ordinului nr.59, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietate care este cea mai apropiata de valoarea, pentru a economisi de prop. inch. subiect si asupra celuia
 si nu reflecta cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Caramidari nr 105	11041	54941

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	521	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	37000	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	63.49
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 Caramidari nr 107	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	521	272	147	528	302
DISTINȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIIE / 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 PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	521	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (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
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)		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 Caramidari nr 107	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	521	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.97%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.58	0.00	-1.42
DISTINȚIA/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 NEASFALTATA	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
TOPOGRAFIIE / 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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
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 %		-7.92%	-7.97%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.00	-4.87	-2.74	-3.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.65	51.98	44.93
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)		48.04	48.65	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.18	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.97%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	22924 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	19263.86555 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, care este o metodă simplă și rapidă de evaluare, dar care nu poate fi utilizată pentru evaluarea proprietăților care au caracteristici speciale sau care sunt situate în zone cu risc de inundații.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(x 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	19264	95855
Str Caramidari nr 107		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	355	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20544	10000	37000	18572
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
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 Caramidarii nr 149	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	355	272	147	528	302
DISTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA SI CANAL
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHETURILE DE ADJACENTA LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	355	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		11.31	10.20	10.53	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/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		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/imp)		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/imp)		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/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Caramidarii nr 149	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	-4.71	-3.85	-4.37
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	355	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	2.97%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/imp)		-1.67	1.58	0.00	-1.42
DISTINATIA UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	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)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIIE / RELIEF	DREPT	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 PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantum ajustare(%)		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	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
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-7.92%	-7.97%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.47	-2.74	-3.04
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.65	51.96	44.93
CHETURILE DE ADJACENTA LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	48.65	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-5.18	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.97%	-30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA					
VALOARE FARA TVA		44 EURO/MP	13620 EURO		
VALOARE FARA TVA		36.97 EURO/MP	13126.05042 EURO		

Conf. DEVR 6108/ an. 50, selectarea concluziei asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea justa si economica de pret. In baza subiect si a scopului, s-a efectuat cel mai mic ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (x 1000 LEI/EUR)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str Caramidarii nr 149	13126	65314

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	23	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 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 Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	23	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		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)	23	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
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
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)		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 Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	23	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.97%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.58	0.00	-1.42
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 NEASFALTATA	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
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
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 %		-7.92%	-7.97%	-8.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.06	-4.47	-2.74	-3.96
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.63	51.98	44.93
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
		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)		48.04	48.63	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.18	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.94%	-7.97%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	1012 EURO		
VALOARE PANA TVA		36.97 EURO/MP	850.4201461 EURO		

Conținutul prezentei fișe este doar un exemplu și nu reprezintă o evaluare reală a terenului. Pentru o evaluare reală a terenului, se recomandă consultarea unui expert în domeniu.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1 979 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	850	4232
Str Caramidari nr 30(23 indiv din 153)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	346	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 COMPARABILEI (TRANZACTII 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 Caramidari nr 79-81 (346 indiv din 746)	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		11.31	10.70	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
RESTRICTII 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 Caramidari nr 79-81 (346 indiv)	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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
Cuantum ajustare(%)		-2.92%	-2.97%	0.00%	-2.92%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.58	0.00	-1.42
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 NEASFALTATA	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
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(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
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 %		-7.92%	-7.97%	-5.00%	-7.32%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.47	-2.74	-3.86
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.65	51.98	44.93
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)		48.04	48.65	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.77	-9.18	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.97%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	15224 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	12793.2773 EURO		

Comisia de Evaluare a terenurilor, selectarea celor mai bune valori este de responsabilitate a evaluatorului si este o decizie de natura profesionala si nu este o decizie de natura politica.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.97591 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	12793	63658
Str Caramidari nr 79-81 (346 indiv din 746)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	57000	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.06	62.49
TIPUL COMPARABILE (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 Caramidari nr 79-81 (346 indiv din 746)	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.06	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun 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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	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)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		64.11	57.82	59.56	53.12
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Caramidari nr 79-81 (346 indiv)	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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-8.14%	-8.14%	-8.14%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	346	272	147	528	302
Cuantiun ajustare(%)		-2.92%	-2.97%	0.00%	-2.92%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-1.87	-1.58	0.00	-1.42
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	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 NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	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 PROPRIETATII	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Cuantiun ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-3.21	-2.89	-2.74	-2.44
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	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
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-7.92%	-7.97%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-4.47	-2.74	-3.66
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	48.65	51.98	44.93
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER
Cuantiun ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	48.65	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-9.18	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-7.97%	-30.28%	-7.92%
NUMARI AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	15224 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	12793.77731 EURO		

Conținutul tabelului este rezultatul calculului pe baza datelor de proprietate care este cel mai apropiat de valoarea reală și nu reprezintă o estimare a valorii reale a terenului și nu este un estimat matematic al valorii brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
	61.9759 (LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	12793	63658
Str Caramidari nr 79-81 (346 indiv din 746)		

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 COMPARABIL (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 Castanului nr 21 NCP 15818	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 / REUEF	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)	300	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%
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 TRANSMS	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 PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Castanului nr 21 NCP 15818	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		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
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	300	570	520	900
Quantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Quantum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	-6.5256
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 / REUEF	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
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)		64.32	70.45	61.87
AJUSTARE TOTALA DREPTA 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	15630 EURO	
VALOAREA DE PIATA TARA TVA		52.10 EURO/MP	15630 EURO	

Conf. Serv. 30/04/2014 art. 50, selectarea comparabililor are ca scop evaluarea terenului care este cea mai apropiata de terenul, unde se efectueaza de seap. In mod normal se va alege cel mai eficient din punct de vedere al ajustarii absolute.

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	15630	77775
Str Castanului nr 21 NCP 15818		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	69.3	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		20514	10000	17000	15872
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
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 Cazasului nr 65 (69,3 indiv din 436)	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	69.3	272	147	528	302
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	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	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI
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)	69.3	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija 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	57.82	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%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
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)		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 Cazasului nr 65 (69,3 indiv)	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	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	69.3	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, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	3.00%
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)		-3.21	-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 (EURO/MP)		-2.92%	-5.00%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.00%	-2.10%	-2.74%	-1.80%
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
ALUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	7.60	22.04	-5.29
ALUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-5.00%	30.28%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	3049.2 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	2562.35241 EURO		

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.97291 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2562	12750
Str Cazasului nr 65 (69,3 indiv din 436)		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRATA(MP)	63	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARI					
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.11	10.20	10.51	9.77
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
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)		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 PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str Cazasului nr 87 bis	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	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRATA(MP)	63	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, TROTOARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
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	APA, CANAL, GAZE	APA SI CANAL	APA SI CANAL	APA SI CANAL
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-3.21	-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%	-5.00%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.08	-5.20	-2.74	-3.80
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	50.63	51.98	44.93
CHIELTUIU DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA	LIBER	CASA DEMOLABILA
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	50.63	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-17.72	-7.46	-22.04	-5.27
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-26.94%	-5.00%	-30.24%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	3
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	2772 FURD		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	2329.411765 EURO		

CONTRACT NR. 30/2014, INCALZIRE CENTRALIZATA SI AER CONDITIONAT, INCAL

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	250	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 Cetatii nr 15	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	250	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)	250	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 Cetatii nr 15	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.00%	9.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9	12.2715	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	147.27	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	250	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	0.00	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%	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 %		20.00%	0.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.80	0.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	147.27	129.60
CHIELTURI DE ADUCERE LA STADIU DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	147.27	129.60
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	12.77	21.60
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		23.00%	9.00%	20.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		130 EURO/MP	32500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		109.24 EURO/MP	27311 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv scopului de informare și nu reprezintă o recomandare de investiție sau o garanție a rezultatelor. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de proprietar și poate diferi de valoarea reală de piață. Se recomandă consultarea unui expert în domeniu pentru o evaluare mai precisă.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Cetatii nr 15	27311	135896

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	52	272	147	528	302
PRET DE VANZARE		70514	10000	31003	18872
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	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 Cezar Bolliac nr 46 bis	Mun Braila, str Bradului	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRAFATA(MP)	52	272	147	528	302
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	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
CHILTUELI 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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	52	272	147	528	302
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		75.42	68.03	70.08	62.49
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		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 TRANSMS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		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/imp)		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/imp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	57.82	59.56	53.12
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Cezar Bolliac nr 46 bis	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/imp)		0.00	-4.71	-4.85	-4.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.11	53.12	54.72	48.79
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	52	272	147	528	302
Quantum ajustare(%)		-2.92%	0.00%	0.00%	-2.92%
Quantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		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
Quantum ajustare(%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		-3.21	-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/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-7.92%	-5.00%	-5.00%	-7.92%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-5.00	-2.89	-2.74	-2.44
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.03	50.23	51.88	44.93
CHILTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare(%)		-17.14%	0.00%	-17.14%	0.00%
Quantum ajustare(euro/imp)		-10.99	0	-10.21	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.04	50.23	41.77	44.93
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		17.27	-7.65	22.04	-5.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		26.94%	-5.00%	33.20%	-7.92%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		44 EURO/MP	2228 EURO		
VALOAREA FARA TVA		36.97 EURO/MP	1222.68976 EURO		

Conf. GEV 83/2015 art. 50, se selecteaza concluziile asupra valorii care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata, imobilul fiind in situatia care este cea mai apropiata de valoarea reala de piata.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(P. 5.7.19-1-10 (EUR-2))	
VALOARE DE PIATA TEREN	1923	9567
Str Cezar Bolliac nr 46 bis		

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
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 Cimbrului nr 11/19/23/25/27/29/5/7/9/17	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/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARARE				
SUPRAFATA(MP)	250	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	30.00%
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 Cimbrului nr 11/19/23/25/27/29/5/7/9/17	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%	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)	250	10000	6250	5070
Cuantum ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.60	4.18	4.18
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	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 PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22M
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
CHESTIUNI 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		3.60	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	6301 EURO	

Confidential! An 10, selectarea concluziei asupra valoarei de piata este cea mai apropiata de piata, pe baza economiei de pret, dintr-un set de valori si nu este rezultatul unei ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	6303	31361
Str Cimbrului nr 11/19/23/25/27/29/5/7/9/17		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	119	10000	6250	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
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 Cireului nr 24 B	Mun Braila, Sos Baldovinesti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti,	Mun Braila, Sos Baldovinesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	119	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)	119	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIE OFERTA				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajutare(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
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str Cireului nr 24 B	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 ajutare(%)		0.00%	26.09%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	5.4	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	26.10	26.10
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	119	10000	6250	5070
Cuantiun ajutare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		3.60	4.18	4.176
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		16.20%	26.09%	16.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.60	5.18	4.18
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
CHETUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP		3570 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP		3000 EURO

Conținutul prezentei fișe este de natură informativă și nu reprezintă o recomandare de investiție. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați documentația tehnică și legală aferentă proiectului de investiție.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3000	14928
Str Cireului nr 24 B		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	656	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 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 Citadelei nr 6	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	656	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)	656	137	570	252
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		110.00	150.00	120.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR				
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 TRANSMS	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 Citadelei nr 6	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		9.09%	9.09%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-9	12.1715	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	147.17	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	656	137	570	252
Cuantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		19.80	29.45	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 %		20.09%	20.00%	20.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		19.80	29.45	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	176.73	151.20
CHILTARE 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	176.73	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	41.73	43.20
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		29.09%	29.09%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		0	1	2
VALOAREA DE PIATA		127 EURO/MP	176.73 EURO	151.20 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		106.72 EURO/MP	151.12 EURO	127.00 EURO

Conținutul prezentei fișe de evaluare este destinat exclusiv informării și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de performanță. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de către client și poate diferi de valoarea reală de piață. Pentru mai multe detalii, consultați documentația de proiectare și evaluare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(6 959 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	70010	348365
Str Citadelei nr 6		

EVALUAREA TERENULUI STANLAZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAIATA(MP)	343	452	172	170	231
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.13
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPIU COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)					
Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	
Media de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	6.51	9.09	6.76	8.01	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	56.75	81.77	60.88	72.15	
OBJECTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
Ofertul ABSOLUT	Ofertul ABSOLUT	Ofertul ABSOLUT	Ofertul ABSOLUT	Ofertul 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 PROIECTULUI					
LOCALIZARE					
Str Cluj nr 58	Mun Braila str Decemb nr 81	Mun Braila str Cornuta din Por	Mun Braila str Hfume Murg	Mun Braila str Fecazis	
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)	18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)	10.50	-9.52	11.17	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	67.25	72.15	72.15	72.15	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAIATA(MP)	143	212	232	271	
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	
UTILITATI(UTILITATEA TERENULUI)					
INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	
UTILITATEA(UTILITATEA STRAZII, TROTUJARE)					
STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	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 / PENTE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	
UTILITATI DISPOZIBILE					
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%	
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	
POZITIA IN PLAN SI CECUS HIDRIC	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE	7.24%	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	
CONDITII DE AJUSTARE 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)	71.39	72.15	72.15	72.15	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	14.64	9.62	11.37	0	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	25.80%	13.76%	16.51%	0	
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	0	
VALOAREA DE PIATA					
72.50 EURO/MP	72.50 EURO/MP	72.50 EURO	72.50 EURO	72.50 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA					
60.50 EURO/MP	60.50 EURO/MP	60.50 EURO	60.50 EURO	60.50 EURO	

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str Cluj nr 58	8652	43052

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	137	611	275	785
PRET OFERTA/ANZANARE(EURO/MP)		37,00	41,62	74,77
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.70	4.18	7.48
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
ELEMENTE SPECIFICE PROPIETATII				
LOCALIZARE	Str Comuna din Puzos nr 71 (37 indiv din 237)	Mun Braila, str 8.St.Delavrancea, INFERIOR	Mun Braila, str 8.Efemie Murgu INFERIOR	Mun Braila, str Comuna din Paris SIMILAR
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare(%)		78.79%	78.79%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		26.24	29.66	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.54	67.29	67.29
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	137	611	275	785
Cuantum ajustare(%)		13.02%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.34	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 PAVANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		5.30%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		1.78	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEU	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	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA, CANALI CURENTEI ELECTRICE
Cuantum ajustare(%)		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 %		18.32%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.10	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		65.64	67.29	67.29
CHILITIEU 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	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		65.64	67.29	67.29
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		32.34	29.66	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		57.11%	78.79%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	1	0
VALOAREA DE PIATA	67 EURO/MP	9179		

Conf: CV3030/Ar.30. Selectarea concluziei asupra valorii este de drept a proprietarului care este o evaluare aprobată de lege. Juridic si economic de sepo. 14.03.2017 si se aplica cotele de impozitare pe m2 mil medii ajutate absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	9179	45674
Str Comuna din Paris nr 71 (137 indiv din 237)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	173.95	611	275	285
PRET DE VANZARE		22607	11500	21309
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	41.82	74.77
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 Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	Mun Braila, str B.St.Delavrancea, E11	Mun Braila, str.Eftimie Murgu, 275	Mun Braila, str. Comuna din Paris, 285
SUPRAFATA(MP)	173.95			
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE AMPLASAMENT	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANALIZARE	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC
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)	173.95	611	275	285
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	41.82	74.77
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.70	4.18	7.48
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	Mun Braila, str B.St.Delavrancea, E11	Mun Braila, str.Eftimie Murgu, 275	Mun Braila, str. Comuna din Paris, 285
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		78.79%	73.79%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		26.24	29.66	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.54	67.29	67.29
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	173.95	611	275	285
Quantum ajustare(%)		13.02%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.34	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 PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		5.30%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.76	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	PE AMPLASAMENT	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC
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(%)		18.32%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.16	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		65.64	67.29	67.29
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)		65.64	67.29	67.29
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		32.34	29.66	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		97.11%	73.79%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	1	0
VALOAREA DE PIATA	67 EURO/MP	11655		

Conform art. 30 din Legea nr. 137/1997 privind evaluarea proprietatilor imobiliare din cadrul cadastrului, valoarea de piata este determinata pe baza evaluarii de catre evaluatorii autorizati, pe baza datelor tehnice si de piata disponibile la data evaluarii.

DEZIMIRE	EURO	LEI
	(1 EURO = 100 LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	11655	579250
Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	279	611	275	285
PRET DE VANZARE		22607	11500	21309
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	41.82	74.77
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 Comuna din Paris nr 93	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Comuna din Paris
SUPRAFATA(MP)	279	611	275	285
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	PE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANALIZARE	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC
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 PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	279	611	275	285
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		37.00	41.82	74.77
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.70	4.18	7.48
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
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)		33.30	37.64	67.29
RESTRICII LEGALE				
Quantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
CONDITII DE FINANTARE				
Quantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
CONDITII DE VANZARE				
Quantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
CONDITII DE PIATA				
Quantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		33.30	37.64	67.29
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Comuna din Paris nr 93	Mun Braila, str B.St.Delavrancea,	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Comuna din Paris
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		78.79%	78.79%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		26.24	29.66	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		59.54	67.29	67.29
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	279	611	275	285
Quantum ajustare(%)		13.02%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.34	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 PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		5.30%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		1.76	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	PE	LA LIMITA PROPRIETATII	APA SI CANAL	APA, CANAL SI CURENT ELECTRIC
Quantum ajustare(%)	AMPLASAMENT			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 (%)		18.32%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.30	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		65.64	67.29	67.29
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajustare(%)	NU	NU	NU	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		65.64	67.29	67.29
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		32.34	29.66	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		97.11%	78.79%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	0
VALOAREA DE PIATA	67 EURO/MP	18693		

Conform GEV 6/2002 art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de proprietate si economic de proprietate si subiectul si asupra careia s-a efectuat cel mai mic ajustari brute absolute.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.5759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18693	93014
Str Comuna din Paris nr 93		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	83	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15900	15500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILE (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 Crinului nr 18 (83indiv din 420)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariel
SUPRAFATA(MP)	83	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 COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	83	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria 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 Crinului nr 18 (83indiv din 420)	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
Quantum ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.50	9.60	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	83	452	175	170	237
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	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 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%
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 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
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.60	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		5976 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP		5022 EURO	

Conf.DV6320/An.52, referinta concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, juridic si economic de proprietate subiect si asupra terenului.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Crinului nr 18 (83indiv din 420)	5022	24988

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	45	324	576	1150	900
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	30
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 Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	45	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 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)		45	324	576	1150
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			40	45	39.13
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere			10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)			4	4.5	3.913
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)			36.00	40.50	35.22
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		36.00	40.50	35.22	27.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, str. G M. Murgoci
Comparare cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	30.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	8.217
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	35.22
CHARACTERISTICS FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	45	324	576	1150	900
Cuantiun ajustare(%)		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-4.50	-5.0625	-4.402125	-4.402125
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	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	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	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	TOATE PE PROPRIETATE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
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	DREPT	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
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.50%	-12.50%	-12.50%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-4.50	-5.06	-4.40	-4.40
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		31.50	35.44	30.81	30.81
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)		31.50	35.44	30.81	30.81
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.18	7.35	6.72	12.619125
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.52	23.33	23.33	42.93%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		32 EURO/MP		1440.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		26.89 EURO/MP		1210 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de teren,lundă si terenurile de proprietate subiectiv clasificate

si au fost utilizate cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp3-comp4)/comp4

(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.9739 LE/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1210	6021
Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	57.19	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 Danubului nr 6 (57,19 indiviz din 180)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
SUPRAFATA(MP)	57.19	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)	57.19	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%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.00	135.00	108.00
RESTRICTII 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 Danubului nr 6 (57,19 indiviz din 180)	Mun Braila, central ID2039	Mun Braila, central ZONA GRADINA PUBLICA	Mun Braila, central
Compararea cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		9.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		108.00	135.00	108.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	57.19	137	570	252
Quantum ajustare(%)		20.00%	20.00%	20.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		19.00	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 AMPLASAMENTUL UI	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	APA, CANAL, CURENT EL SI GAZE PE AMPLASAMENT	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	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)		19.00	27.00	21.60
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		127.80	162.00	151.20
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)		127.80	162.00	151.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		28.80	27.00	43.20
AJUSTARE TOTALA PRODUCEREA ABSOLUTA		29.00%	20.00%	30.00%
VALOAREA AJUSTATA		0	1	2
VALOAREA DE PIATA				
162 EURO/MP				9265 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA				
136.13 EURO/MP				7786 EURO

Contine 300/ant.30, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietarii care este cea mai apropiata de pret, juriu si economic de prop. subiect si asupra teren.

si au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI (COMP3-COMP1)/COMP1

(COMP2-COMP3)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	7786	38740
Str Danubului nr 6 (57,19 indiviz din 180		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	35.48	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	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 FINANATARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanatiei
SUPRAFATA(MP)	35.48	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 PROPRIETATI
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					
SUPRAFATA(MP)	35.48	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.70	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
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE FINANATARE	NUMERAR	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)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanatiei
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		10.58	-9.65	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	35.48	452	175	170	237
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	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 PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	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	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 PROPRIETATI
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	DREPT	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
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
EXISTENTIA DE ADAPTELA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun 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%	19.51%	0
NUMARI AJUSTATI		3	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72.15 EURO/MP	2555 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		80.50 EURO/MP	2147 EURO		

Constatam ca valoarea de piata este de 2147 EURO/MP, iar valoarea de piata cu TVA este de 2555 EURO/MP. Valoarea de piata este de 2147 EURO/MP, iar valoarea de piata cu TVA este de 2555 EURO/MP.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9739 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2147	10682
Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327		

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
TEIANTAREA COMPARTIMENTE					
SUPRAFAATA(M2)		80.89	452	179	170
PRET AJUSTAT (EURO/M2)		63.07	90.88	67.63	60.13
TEIANTAREA SPORI SI TRANSACTIUNARI					
TEIANTAREA FINANTARE (TRANSACTIE OFERTA)					
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare (euro/mg)		6.31	9.08	5.71	5.00
PRET ESTIMAT DE TRANSACTIE (EURO/M2)		56.76	81.77	60.88	72.13
DIPIETUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
DIPIET ABSOLUT	DIPIET ABSOLUT	DIPIET ABSOLUT	DIPIET ABSOLUT	DIPIET ABSOLUT	DIPIET ABSOLUT
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	56.76	81.77	60.88	72.13	72.13
RESTRICII LEGALE					
NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	56.76	81.77	60.88	72.13	72.13
CONOTII DE FINANTARE					
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	56.76	81.77	60.88	72.13	72.13
CONOTII DE VANZARE					
NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE	NEPARTICIPITARE
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	56.76	81.77	60.88	72.13	72.13
CONOTII DE PIATA					
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	56.76	81.77	60.88	72.13	72.13
TEIANTAREA SPORI SI TRANSACTIUNARI					
LOCALIZARE					
Str Decabral nr 83	Mun Braila, str Decabral nr 83	Mun Braila, str Cornelia din Paro	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Tranzei	
Compartimentul subiectului					
INFERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare (%)	18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mg)	10.52	-6.63	11.27	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	67.25	72.13	72.13	72.13	72.13
CAUZA SI URZICII DE FIDE					
SUPRAFAATA(M2)	8122	179	170	271	
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
DESCRIEREA IMPLANTARII SI TRATAMENTULUI					
INTRAVENABIL	INTRAVENABIL	INTRAVENABIL	INTRAVENABIL	INTRAVENABIL	
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	0
ANALIZA DE IDENTIFICARE (STRAT, TITOTIPLAF)					
STRAT SI ALTEA	SITIMANAT	STRAT SI ALTEA	STRAT SI ALTEA	STRAT SI ALTEA	
Quantum ajustare (%)	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mg)	4.13	0	0	0	0
TOPIGRIARE / REUSE					
DIPIET	DIPIET	DIPIET	DIPIET	DIPIET	
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mg)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
APAFE PROPRIETATEI / GAZET, CURENTEI ELECTRIC SI CANALIZAREA IMPLANTARII SI TRATAMENTULUI					
DA	APAFE PROPRIETATEI / GAZET SI GAZET LA IMPLANTARIE	APAFE, CAZAL SI CURENTEI ELECTRIC	APAFE SI CURENTEI ELECTRIC	APAFE SI CURENTEI ELECTRIC	
Quantum ajustare (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quantum ajustare (euro/mg)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA SI PLAS SI DISTRIBUTIE					
DIPIET	DIPIET	DIPIET	DIPIET	DIPIET	
Quantum ajustare (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare (euro/mg)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICE SI					
7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
TOTAL AJUSTARE CAUZE SI TRATAMENT SI TRATAMENT					
4.13	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	72.13	72.13	72.13	72.13	
SIMILITUDINE DE ADUCERE LA STABILUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustare (%)	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	
Quantum ajustare (euro/mg)	0	0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/M2)	71.36	72.13	72.13	72.13	
AJUSTARE LA TOTALA DIFERENTIA					
18.64	9.62	11.27			
AJUSTARE TOCARA PROPORTIONALA AJUSTATA					
25.674	11.76%				
NU S-AI AJUSTAT	1				
VALOAREA DE PIATA					
72 EURO/M2		5823 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA					
60.50 EURO/M2		4894 EURO			

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4894	24350
Str Decebal nr 83		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA (MP)	176	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		29500	15900	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
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Deva nr 19- str. Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp)	Mun Braila, str. Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanariiei
SUPRAFAȚA (MP)	176	452	175	170	237
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITĂȚI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP.	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRICI	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRICI SI CANAL LA LIMITA PROPRIETĂȚII
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)	176	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		6.31	9.09	6.76	8.02
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
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE PIATĂ	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
LOCALIZARE	Str. Deva nr 19- str. Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp)	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
Cuamant ajustare (%)		18.51%	-11.76%	18.51%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		10.50	-9.67	11.77	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FISCAL					
SUPRAFAȚA (MP)	176	452	175	170	237
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamant ajustare (%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚI SI GAZE LA LIMITA PROP.	APA, CANAL SI CURENȚI ELECTRICI	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚI ELECTRICI SI CANAL LA LIMITA PROPRIETĂȚII
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISCAL %		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FISCAL (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHETUȘII DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuamant ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALĂ BRUTĂ ABSOLUTĂ		14.64	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALĂ PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ		26.17%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATĂ		72 EURO/MP	10649 EURO		
VALOAREA DE PIATĂ FARA TVA		60.50 EURO/MP	10649 EURO		

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4 925 111 / EURO)	
VALOARE DE PIATĂ TEREN	10649	52987
Str. Deva nr 19- str. Nicolae Basu nr 31 (176 ind		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	83.2	452	175	120	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
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALITATE	Str Deva nr 50 (83,2 ind din 353 mp)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Filimon Murgu	Mun Braila, str. Fanariiei
SUPRAFATA(MP)	83.2	452	175	120	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANIT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENT SI GAZE	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 PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	83.2	452	175	120	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNAR					
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	6.74	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
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)		56.75	81.77	60.88	72.15
CONDIȚII 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
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE	NEPARTIȚIONARE
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
CONDIȚII 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 PROPRIETATE					
LOCALITATE	Str Deva nr 50 (83,2 ind din 353 mp)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str.Filimon Murgu	Mun Braila, str Fanariiei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	-31.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.50	-9.62	11.22	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI PUNCT					
SUPRAFATA(MP)	83.2	452	175	120	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 PAVANIT	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%	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 PUNCT %		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI PUNCT (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHIELTURI 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		14.64	9.62	11.22	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.80%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTAT		7	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	5090 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		66.50 EURO/MP	5094 EURO		

Conf. O.G. nr. 58, art. 10, al 2-lea: valoarea supra valoarei este dat de proprietate care este cea mai apropiata de teren, pentru valoarea de prop. limită subiectului este valoarea

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4,97) x 10 (LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	5034	25048
Str Deva nr 50 - (83,2 ind din 353 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	41	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
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 Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fanari
SUPRAFATA(MP)	41	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 PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	41	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		6.31	9.09	6.74	8.03
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 ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(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 ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(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 ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(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 ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.88	72.15
ELEMENTE SPECIFICE VALORIZARII					
LOCALIZARE	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	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
Quantum ajustate(%)		18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		10.50	-9.62	11.23	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFATA(MP)	41	452	175	170	237
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAMANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustate(%)		2.19%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(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 ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (%)		2.19%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI SPECIFICE (EURO/MP)		6.11	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		73.36	72.15	72.15	72.15
PRELURI DE AJUSTARE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Quantum ajustate(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustate(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		73.36	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	3	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	2953 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	2481 EURO		

Conf. GE/2018/10, selectarea concluziei asupra valoarei de piata de proprietate catre care s-a ajuns prin aplicarea metodei de piata si a metodei de comparatie cu proprietati similare.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.9759 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	2481	12344
Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	43	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	19000	11500	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPIA COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	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 Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fananiei
SUPRAFATA(MP)	43	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/ 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 PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARARE					
SUPRAFATA(MP)	18	452	175	170	237
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
CREATIA SPECIFIC TRANZACTIVARI					
TIPIA COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg 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 TRANSNIS	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
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)		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 PROIECTATII					
LOCALIZARE	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str.Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fananiei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.58	-9.62	11.27	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CAPACITATE PRODUCIE		43	452	175	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)		0.00	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
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 AJUSTARI (CAPACITATE PRODUCIE) (%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CAPACITATE PRODUCIE (EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.38	72.15	72.15	72.15
CHETUIRI DE AJUSTARE 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)		71.38	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	30% EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	2607 EURO		

Concluzii: Valoarea de piata este de 72 EURO/MP, iar valoarea de piata fara TVA este de 60.50 EURO/MP. Valoarea de piata este de 2607 EURO. Valoarea de piata este de 2607 EURO.

DENUMIRE	EURO (4.9759 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	2602	12946
Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	19	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		28500	15900	11500	19000
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TITUL COMPARABILEI (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 Deva nr 94 A	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanariu
SUPRAFAȚA(MP)	19	452	175	170	237
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PASANT	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 PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	19	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TERENURI SPECIFICE TRANZACȚIONATE					
TITUL COMPARABILEI (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		6.31	9.09	6.76	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
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Deva nr 94 A	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str Comuna din Paris	Mun Braila, str Eftimie Murgu	Mun Braila, str Fanariu
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Quantum ajustare(%)		18.51%	11.70%	18.51%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.50	-9.62	11.27	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI SPECIFICE					
SUPRAFAȚA(MP)	19	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 PASANT	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
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 INDEX %		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI INDEX 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%
Quantum ajustare(%)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT(EURO/MP)		71.38	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTĂ ABSOLUTĂ		14.68	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALĂ ABSOLUTĂ		25.80%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP		1368 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP		1150 EURO	

Conf. DEV 5320/An 50: valoarea concluziei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata dupa foc. puterea si economie de prop. imob subiect si asupra terenului

valoarea este cea mai apropiata de valoarea absolută

DENUMIRE	EURO	LEI
	18.9759 LEI/EURO	
VALOARE DE PIATA TEREN	1150	5720
Str Deva nr 94 A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	177	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 Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru- Buzaului
SUPRAFATA(MP)	177	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)	177	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%
Cuantum 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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
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)		67.15	73.56	64.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	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)		-2.55	-2.80	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.60	70.76	64.60
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	177	570	520	900
Cuantum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	-9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-6.43	-6.75	-6.16
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)		-6.43	-6.75	-6.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		60.74	66.81	58.44
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)		60.74	66.81	58.44
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-13.34%	-13.34%	-9.54%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.42	-6.75	-6.16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		58 EURO/MP	10266 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		48.74 EURO/MP	8627 EURO	

Confi DEB330b/ant.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietarii care este cea mai apropiata de pretul juridic si economice de prop. Imob subiect si asupra car
s-au efectuat cele mai mici ajustari brute atasate
Ajustari:
(comp1-comp2)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.975911)(EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	8627	42927
Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA (MP)	240	452	175	170	237
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		63.05	90.94	67.60	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANSACTIUNARILOR					
TIPUL COMPARABILILOR (TRANSACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		6.31	9.09	6.76	8.02
PREȚ ESTIMAT DE TRACTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
DEPREȚUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
RESTRICȚII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
CONDITII DE FINANȚARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
CONDITII DE VANZARE		NEPARTICIPOARE	NEPARTICIPOARE	NEPARTICIPOARE	NEPARTICIPOARE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.84	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROIECTENTII					
LOCALIZARE	Str. Drin/Avizii 1 E	Mun. Bistola, str. Decebal nr. 81	Mun. Bistola, str. Comuna din Pors Superior	Mun. Bistola, str. Inferior	Mun. Bistola, str. Tanare
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		18.51%	11.70%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		10.50	9.64	11.27	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	91.41	72.15	80.17
CARACTERISTICI PIZI					
SUPRAFAȚA (MP)	240	452	175	170	237
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		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/mpi)		0	0	0	0
ANEXARE LA CATEGORIE (STRAD. TROTUARE)		STRADA ALTA	STRADA ALTA	STRADA ALTA	STRADA ALTA
Cuantum ajustare (%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		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/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PIZO	APA, CANAL SI CURENTE ELECTRICE	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ CURENTE SI GAZE LA LIMITA PIZO
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIZETE		DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CATEG. TRACTAT PIZI SI		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CATEG. TRACTAT PIZI SI (EURO/MP)		4.13	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHIEȘTURI DE ADOUCIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mpi)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.66	9.62	11.27	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		23.86%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		7	1	1	0
VALIDAREA DE PIATA		72 EURO/MP	17280 EURO		
VALIDAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	14520 EURO		
CONFIRMARE 30/09/10, referitoare la condiții de evaluare și valori de țet de proprietate care au fost aprobate după EDC, fiind cunoscută de persoana subscrisă și așezată în fața					
Sursa efectuată este mai puțin actualizată decât este					

DENUMIRE	EURO (4.9759 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Dorului nr 1 E	14521	72255

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAA(MP)	59	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15000	15000	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
TIPLA COMPARABILITATI (TRANZACTII 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 Dorului nr 23 69 indiv din 271	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Fonanei
SUPRAFAA(MP)	59	452	175	170	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/ 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 DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARARE					
SUPRAFAA(MP)	59	452	175	170	237
PRET DE VANZARE		28500	15000	15000	19000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIILOR					
TIPLA COMPARABILITATI (TRANZACTII OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	30.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu 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					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRICII LEGALE					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE FINANTARE					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE VANZARE					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDITII DE PIATA					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str Dorului nr 23 69 indiv din 271	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Efimie Murgu	Mun Braila, str. Fonanei
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		18.51%	-11.70%	18.51%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		10.50	-9.52	11.77	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CAZAREA TERENULUI					
SUPRAFAA(MP)	59	452	175	170	237
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		4.13	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE					
Cuantiu ajustare(%)	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
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERI	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CAPACITATII FIJDE		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CAPACITATII FIJDE(EURO/MP)		4.13	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
CHETUIRI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.39	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA AMPLUA		14.94	9.62	11.77	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		25.30%	11.70%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	4248 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		60.50 EURO/MP	1500 EURO		

Compara la suprafaa de 59 mp, se estimeaza ca valoarea de piata a terenului este de 15000 euro, pentru o proprietate de 175 mp, pentru o proprietate de 170 mp, pentru o proprietate de 237 mp.

Se estimeaza ca valoarea de piata a terenului este de 15000 euro.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1:9759 LEI/EUR)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	3570	17763
Str Dorului nr 23 69 indiv din 271		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	34	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE		28500	15000	11500	19000
PREȚ DE 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
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Sr Debrețin nr 20 34 indiv din 339	Mun Braila, str Decebal, nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fântâni
SUPRAFAȚA(MP)	34	452	175	170	237
DESTINAȚIA/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/ CURENȚ SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚ ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚ 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 COMPARARE					
SUPRAFAȚA(MP)	34	452	175	170	237
PREȚ DE VANZARE(EURO/MP)		63.05	90.86	67.65	80.17
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustat(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 ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
CONDIȚII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		56.75	81.77	60.89	72.15
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Sr Debrețin nr 20 34 indiv din 339	Mun Braila, str Decebal nr. 81	Mun Braila, str. Comuna din Paris	Mun Braila, str. Eftimie Murgu	Mun Braila, str. Fântâni
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustat(%)		18.51%	-13.76%	18.51%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		10.50	-9.62	11.77	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		67.25	72.15	72.15	72.15
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA(MP)	34	452	175	170	237
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PAVANAT	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustat(%)		7.29%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		4.33	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	DA	APA PE PROPRIETATE/ CURENȚ SI GAZE LA LIMITA PROP	APA, CANAL SI CURENȚ ELECTRIC	APA SI CANALIZARE	APA PE PROPRIETATE/ GAZE, CURENȚ ELECTRIC SI CANAL LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustat(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(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)		4.33	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.59	72.15	72.15	72.15
CHILITUL DE ADICIONALA STANUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustat(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		71.59	72.15	72.15	72.15
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		14.64	9.62	11.77	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA A PREȚULUI		20.80%	11.76%	18.51%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		72 EURO/MP	2448 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA IVA		60.50 EURO/MP	2057 EURO		

Conf. G363/2007 art.50: selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietate la care s-a realizat cea mai scumpa dubla. - Concluzia este de 2057 EURO/MP si este de 10236 LEI/MP.

DENUMIRE	EURO	LEI
	(4.975% LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	2057	10236
Sr Debrețin nr 20 34 indiv din 339		

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
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 Egretai nr 13 NCP 85421	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dederman	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 EXTERNOARE (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/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 TRANZACTIEI OFERTA				
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				
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				
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				
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				
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				
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 PRETULUI				
LOCALIZARE	Str Egretai nr 13 NCP 85421	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dederman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	16.00%	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)	250	10000	6250	5070
Cuantum ajustare (%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		3.60	4.38	4.376
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI				
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERNOARE (STRAZI, TROTUARE)				
AMENAJARI EXTERNOARE (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				
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				
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				
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 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	4.38	4.376
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	30.28	30.28
DREPTUL DE ADACHOIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
DREPTUL DE ADACHOIRE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
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		30 EURO/MP	7500 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.11 EURO/MP	6303 EURO	

Concluzii: Valoarea de piata este de 30 EURO/MP, iar valoarea de piata fara TVA este de 25.11 EURO/MP. Valoarea de piata este de 7500 EURO, iar valoarea de piata fara TVA este de 6303 EURO.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	6303	31361
Str Egretai nr 13 NCP 85421		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	210	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
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 Egretei nr 15/3/9	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedernan	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	210	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 AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI	LA LIMITA AMPLASAMENTUL UI
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)	210	10000	6250	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	23.00	39.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
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%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	20.70	26.10
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)		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 Egretei nr 15/3/9	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola si Dedernan	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	26.00%	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)	210	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 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 PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 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
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)		26.10	30.28	30.28
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		10	26.07	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	10
NUMAR AJUSTARI		1		1
VALOAREA DE PIATA		30 EURO/MP	6300 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		25.21 EURO/MP	5294 EURO	

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii și estimări care pot fi diferite de cele obținute în urma unei evaluări de teren, fiindu-le recomandată o verificare în teren a datelor furnizate în acest document.

DENUMIRE	EURO (x 1000 EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str Egretei nr 15/3/9	5294	26343

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimarii 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	DENUMIRE MILOC FIX	SUPRAFATA	NR	DOMENIU	VAL INVENTAR
		(-MP-)			(-LEI-)
1	Str Semenici nr 8	250	8146	PRIVAT UAT	31361
2	Str Semenici nr 9	250	8152	PRIVAT UAT	31361
3	St Filofteia nr 2	289	7099	PRIVAT UAT	53171
4	St Filofteia nr 2 C lot 2	104	7036	PRIVAT UAT	19134
5	St Filofteia nr 33	512	9472	PRIVAT UAT	94199
6	St Filofteia nr 39(65 indiv. Din 321)	65	7058	PRIVAT UAT	11959
7	Str Simion Barnutiu nr 115	7	8900	PRIVAT UAT	1050
8	St Smardan nr 28	88	8957	PRIVAT UAT	18030
9	St Smardan nr 55 teren(224 ind din 456 mp	224.8	14566	PRIVAT UAT	46059
10	Str Simes nr 15 (76 ind din 516,6	76	9110	PRIVAT UAT	13983

11	Str Somes nr 15 (74,85 ind din 204	74.85	9442	PRIVAT UAT	13771
12	Str Spiru Haret nr 14 A	281	9039	PRIVAT UAT	51699
13	Str Stadionului nr 14	255	7023	PRIVAT UAT	39452
14	Str Stadionului nr 20	306	7058	PRIVAT UAT	47342
15	Str Stadionului nr 21	134.62	7082	PRIVAT UAT	20827
16	Str Stadionului nr 34 lot 4	220	7142	PRIVAT UAT	34037
17	Str Stadionului nr 36 lot3	220	7143	PRIVAT UAT	34037
18	Str Stadionului nr 38 lot 2	220	7144	PRIVAT UAT	34037
19	Str Stadionului nr 40 fost Fdt stadionului lot 1	220	7226	PRIVAT UAT	34037
20	Str Stefan cel Mare nr 159 A NCP 85554	69	7232	PRIVAT UAT	27409
21	Str Stefan cel Mare nr 173	16.6	8997	PRIVAT UAT	6594
22	Str Stefan cel Mare nr 361 bis	218	8541	PRIVAT UAT	114855
23	Str Stefan cel Mare nr 391 (71,11 indiviz din 232	71.11	7026	PRIVAT UAT	28247
24	Str Stefan cel Mare nr 512 (202indiviz din 246	202	9429	PRIVAT UAT	106425
25	Str Stefan cel Mare nr 99 (227indiviz din 345	227.11	7055	PRIVAT UAT	119655
26	Str Stefan cel Mare nr 412	41	14259	PRIVAT UAT	16287
27	Str Stefan Petica nr 13	34	8951	PRIVAT UAT	13600
28	Str Sefan Secareanu nr 102	220	9198	PRIVAT UAT	40476
29	Str Sefan Secareanu nr 39 bis	100	7025	PRIVAT UAT	18398
30	Str Sefan Secareanu nr 60 (21,5 indiv din 259	21.5	7032	PRIVAT UAT	3956
31	Str Sefan Secareanu nr 8 teren	32	14567	PRIVAT UAT	5887

32	Str Sefan Secareanu nr 47	33	8525	PRIVAT UAT	6071
33	Str Stelei nr 1 A	35	8533	PRIVAT UAT	13611
34	Str Sucevitei nr 24 A	122	9314	PRIVAT UAT	42851
35	Str Tazlaului nr 10	496	9131	PRIVAT UAT	213621
36	Str Tecuci nr 20	108.2	7134	PRIVAT UAT	17645
37	Str Tecuci nr 21	19	7081	PRIVAT UAT	3098
38	Str Tecuci nr 43	285	9481	PRIVAT UAT	46477
39	Str Teodor Aman nr 39 lot 1 lot 2 (teren 186 mp si c2 11 mp	186	7220	PRIVAT UAT	87496
40	Str Teodor Aman nr 42	18	8450	PRIVAT UAT	8467
41	Str Timis nr 157 (302 indiviz din 431)	302	7000	PRIVAT UAT	61877
42	Str Timis nr 157 H	275	8434	PRIVAT UAT	56345
43	Str Timis nr 157 I	302	7086	PRIVAT UAT	61877
44	Str Timis nr 159	108	9016	PRIVAT UAT	22128
45	Str Timis nr 159 A	1819	7518	PRIVAT UAT	372695
46	Str Timis nr 186 A NCP83724	3654	7521	PRIVAT UAT	748668
47	Str Timis nr 186 NCP83265	2323	7515	PRIVAT UAT	475959
48	Str Timis nr 190 lot 10	250	9408	PRIVAT UAT	51223
49	Str Timis nr 190 lot 6	250	9337	PRIVAT UAT	51223
50	Str Timis nr 190 lot 7	250	9405	PRIVAT UAT	51223
51	Str Timis nr 190 lot 8	250	9406	PRIVAT UAT	51223
52	Str Timis nr 190 lot 9	250	9407	PRIVAT UAT	51223

53	Str Timis nr 192 G lot 8	230	8171	PRIVAT UAT	47125
54	Str Timis nr 192 E lot 10	237	8174	PRIVAT UAT	48585
55	Str Timis nr 192 H lot 7	230	8173	PRIVAT UAT	47150
56	Str Timis nr 192 I lot 6	254	8170	PRIVAT UAT	52070
57	Str Timis nr 192 I lot 1	258	8169	PRIVAT UAT	52890
58	Str Timis nr 48	30.5	6997	PRIVAT UAT	6249
59	Str Titu Maiorescu nr 20	240	7140	PRIVAT UAT	39138
60	Str Titu Maiorescu nr 30	24	8516	PRIVAT UAT	3914
61	Str Toamnei nr 18	56	8444	PRIVAT UAT	8960
62	Str Traian Demetrescu nr 18	294	7130	PRIVAT UAT	64368
63	Str Traian Demetrescu nr 12	237	9535	PRIVAT UAT	51889
64	Str Traian Demetrescu nr 21	44	8816	PRIVAT UAT	9633
65	Str Traian Demetrescu nr 5	198	9464	PRIVAT UAT	43350
66	Str Traian Demetrescu nr 7 86 indiviz din 342	86	9178	PRIVAT UAT	18829
67	Str Traian Tino nr 8 lot 21	250.07	8186	PRIVAT UAT	36598
68	Str Trandafir Djuvara nr 2 lot 117	250	8189	PRIVAT UAT	36588
69	Str Trandafir Djuvara nr 9 fosta zi sud lot 3	242.75	9209	PRIVAT UAT	35527
70	Str Trotusului nr 2 A	108	8876	PRIVAT UAT	17612
71	Str Tudor Vladimirescu nr 66	391	8572	PRIVAT UAT	117725
72	Str Tudor Vladimirescu nr 69 (80 indiviz din 380)	80	9255	PRIVAT UAT	24085
73	Str Unirii nr 108	66.9	7167	PRIVAT UAT	45317

74	Str Unirii nr 220- 222	1768	8945	PRIVAT UAT	1197628
75	Str Unirii nr 232	47.99	8537	PRIVAT UAT	32508
76	Str Unirii nr 28 teren	108	14486	PRIVAT UAT	73158
77	Str Unirii nr 301	163	9271	PRIVAT UAT	110415
78	Str Unirii nr 53	223.95	8453	PRIVAT UAT	151702
79	Str Unirii nr 82 b-dul A I Cuza nr 127	11	9696	PRIVAT UAT	7451
80	Str Unirii nr 299-301 NCP 86616 (178,30 DIN 274)	178.3	7248	PRIVAT UAT	120579
81	Str Vadeni nr 1 A	820	7491	PRIVAT UAT	102863
82	Str Vadeni nr 7 F teren	941	14580	PRIVAT UAT	118042
83	Str Vadul Dunarii nr 6	218	9042	PRIVAT UAT	29170
84	Str Vadul Dunarii nr 9 (137 indiviz din 256)	137	7027	PRIVAT UAT	18331
85	Str Vadul Ghecetului lot 1	2500	7503	PRIVAT UAT	334514
86	Str Vadul Ghecetului lot 2A	53529	7544	PRIVAT UAT	7162486
87	Str Vadul Ghecetului nr 2 C	8468	7545	PRIVAT UAT	1133067
88	Str Vadul Ghecetului nr 2 D	4179	7546	PRIVAT UAT	559174
89	Str Vadul Olangeriei nr 56 (61 indiviz din 175)	61	9473	PRIVAT UAT	8162
90	Str Vadul Olangeriei nr6 (62,53 indiviz din 236)	62.53	7227	PRIVAT UAT	8367
91	Str Vadul Olangeriei nr63 teren	109	14483	PRIVAT UAT	14585
92	Str Vadul Olangeriei nr 67	385	9263	PRIVAT UAT	51515
93	Str Vadul Rizeriei nr 4 A	117	7482	PRIVAT UAT	15655
94	Str Vapoarelor nr 17	134.66	8723	PRIVAT UAT	91218

95	Str Vasile Bancila nr 35	16.6	9074	PRIVAT UAT	3054
96	Str Vasile Bancila nr 4 bis	21	8452	PRIVAT UAT	3864
97	Str Victor Valcovici nr 20 bis	178	8858	PRIVAT UAT	53589
98	Str Viitorului nr 31 8 indiviz	8	7223	PRIVAT UAT	3613
99	Str Viitor nr 42	308	9422	PRIVAT UAT	139091
100	Str Viitor nr 42 A	315	8665	PRIVAT UAT	142252
101	Str Viitor nr 42 B	469	9426	PRIVAT UAT	211798
102	Str Viitorului nr 14	270	9522	PRIVAT UAT	121931
103	Str Visinului nr 1 NCP 85248	552	7235	PRIVAT UAT	69245
104	Str Visinului nr 14	363	9459	PRIVAT UAT	45536
105	Str Visinului nr 6	616	9424	PRIVAT UAT	77273
106	Str Vrancei nr 4	210	9381	PRIVAT UAT	26343
107	Str Vrancei nr 2	252	8154	PRIVAT UAT	31612
108	Str Vrancei nr 6	252	8155	PRIVAT UAT	31612
109	Str Valter Maracineanu nr 40	48.2	9046	PRIVAT UAT	8062
110	Str Zidari nr 7(119 indiviz din 194)	119	9446	PRIVAT UAT	80610
111	Str Zidari FN teren	437	14484	PRIVAT UAT	296020
112	Str 24 Ianuarie 1859 nr 6	222	7282	PRIVAT UAT	40844
113	Str 9 Mai 1877 nr 42 (96 indiviz din 286)	96	9550	PRIVAT UAT	17662
114	Str Abrud nr 77	239	7283	PRIVAT UAT	61960
115	Str Alecu Russo nr 73 (126 indiv din 298)	126	9706	PRIVAT UAT	30558

116	Str Alexandru Davila nr 20 lot 2 (83 indiv din 347)	83	9681	PRIVAT UAT	17006
117	Str Alexandru Vlahuta FN	198	9747	PRIVAT UAT	48020
118	Str Alexandru Vlahuta NR 9(25,75indiv din 214	25.75	9618	PRIVAT UAT	6245
119	Str Alexandru Vlahuta NR 93(31,indiv din272	31	9578	PRIVAT UAT	7518
120	Str Ana Aslan 32 545 indiviz din 740 mp	545	9614	PRIVAT UAT	334995
121	Str Ana Aslan nr 42 -44	560	9597	PRIVAT UAT	344215
122	Str Andrei Cocos nr 29 (135 indiviz din 335	135	9577	PRIVAT UAT	23709
123	Str Andrei Cocos nr 379 (221 indiviz din 421	221	9570	PRIVAT UAT	38812
124	Str Andrei Cocos nr 8 A (113 indiviz din 383	113	9634	PRIVAT UAT	19845
125	Str Arad nr 33	163	9746	PRIVAT UAT	29989
126	Str Argesului nr 10 (86 indiviz din 240)	86	9646	PRIVAT UAT	15463
127	Str Artarului FN	194	9669	PRIVAT UAT	25958
128	Str Artarului nr 18 (96 indiv din 598)	96	9576	PRIVAT UAT	12845
129	Str Aurei nr 5 bis	254	7284	PRIVAT UAT	61601
130	Str Avram Iancu nr 21 (57 indiv din 551)	57	9534	PRIVAT UAT	10487
131	Str Babadac nr 2 NCP 75357	252	13912	PRIVAT UAT	31612
132	Str Babadac nr 4 NCP90365	210	13923	PRIVAT UAT	26343
133	Str Babadac nr 6 NCP95288	252	13925	PRIVAT UAT	31612
134	Str Barbu Stefanescu Delavrancea nr 46	86	8975	PRIVAT UAT	20857
135	Str Berzei nr 10 NCP85480	250	8210	PRIVAT UAT	31361
136	Str Berzei nr 12 NCP85471	250	13919	PRIVAT UAT	31361

137	Str Berzei nr 2 NCP85473	250	8222	PRIVAT UAT	31361
138	Str Berzei nr4 NCP85472	250	8216	PRIVAT UAT	31361
139	Str Berzei nr6 NCP85495	250	13913	PRIVAT UAT	31361
140	Str Bobalna nr 14 (32 indiv din 350)	32	9696	PRIVAT UAT	9634
141	Str Bobalna nr 17 (57 indiv din 165)	67	9722	PRIVAT UAT	20171
142	Str Bobalna nr 19 bis (40 indiv din 400)	40	9658	PRIVAT UAT	12043
143	Str. Borzesti nr 16 bis	276	7278	PRIVAT UAT	49625
144	Str. Borzesti nr 19 lot 1	41	9661	PRIVAT UAT	7372
145	Str Bradului nr 25 (indiv 105 din 480)	105	9732	PRIVAT UAT	19318
146	Str Brates nr 3 (indiv 30 din 150)	30	9693	PRIVAT UAT	12300
147	Str Brazdei nr 61 (104,3 ind din 200 mp	104.3	9707	PRIVAT UAT	18753
148	Str Brazdei nr 79 (55 ind din 311 mp	55	9708	PRIVAT UAT	9889
149	Str Calea Galati nr 340 -342	732	7547	PRIVAT UAT	67338
150	Str Campului nr 85 B	445	13254	PRIVAT UAT	72569
151	Str Campului nr 85 B LOT 2	269	9680	PRIVAT UAT	43867
152	Str Cantonului nr 5 143 indiv din 243	143	9563	PRIVAT UAT	23320
153	Str Cantonului nr 5 A 173 indiv din 273	173	9564	PRIVAT UAT	28212
154	Str Caramidari nr 105	298.62	7285	PRIVAT UAT	54941
155	Str Caramidari nr 107	521	9619	PRIVAT UAT	95855
156	Str Caramidari nr 149	355	9678	PRIVAT UAT	65314
157	Str Caramidari nr 30(23 indiv din 153)	23	9554	PRIVAT UAT	4232

158	Str Caramidari nr 79 -81 (346 indiv din 746)	346	9575	PRIVAT UAT	63658
159	Str Carantina nr 41 bis (22 indiv din130)	22	9752	PRIVAT UAT	9460
160	Str Castanului nr 21 NCP 15818	300	8202	PRIVAT UAT	77775
161	Str Cazasului nr 65 (69,3 indiv din436)	69.3	9572	PRIVAT UAT	12750
162	Str Cazasului nr 87 bis	63	9584	PRIVAT UAT	11591
163	Str Cetatii nr 15	250	9704	PRIVAT UAT	135896
164	Str Cezar Boliac nr 46 bis	52	9748	PRIVAT UAT	9567
165	Str Cimbrului nr 11 NCP78144	250	13920	PRIVAT UAT	31361
166	Str Cimbrului nr 19 NCP85390	250	8212	PRIVAT UAT	31361
167	Str Cimbrului nr 23 NCP80200	250	13888	PRIVAT UAT	31361
168	Str Cimbrului nr 25 NCP85391	250	13929	PRIVAT UAT	31361
169	Str Cimbrului nr 27 NCP91149	250	13901	PRIVAT UAT	31361
170	Str Cimbrului nr 29 NCP75676	250	13894	PRIVAT UAT	31361
171	Str Cimbrului nr 5 NCP95265	250	13902	PRIVAT UAT	31361
172	Str Cimbrului nr 7 NCP95266	250	13918	PRIVAT UAT	31361
173	Str Cimbrului nr 9 NCP95263	250	13928	PRIVAT UAT	31361
174	Str Cimbrului nr 17 NCP77091	319	13905	PRIVAT UAT	39875
175	Str Ciocarliei nr 10	164	13219	PRIVAT UAT	67240
176	Str Ciresului nr 24 B	119	9568	PRIVAT UAT	14928
177	Str Citadelei nr 6 (658 indiv din 747 mp)	656	9688	PRIVAT UAT	348363
178	Str Cluj nr 58	143	13208	PRIVAT UAT	43052

179	Str Comuna din Paris nr 71 (137 indiv din 237)	137	9569	PRIVAT UAT	45674
180	Str Comuna din Paris nr 74 (173,95 indiv din 345)	173.95	7272	PRIVAT UAT	57992
181	Str Comuna din Paris nr 93	279	9735	PRIVAT UAT	93015
182	Str Crinului nr 18 (83indiv din 420)	83	9561	PRIVAT UAT	24988
183	Str Cucului nr 25 (45 indiv din 296)	45	9546	PRIVAT UAT	6021
184	Str Danubiului nr 6 (57,19 indiviz din 180	57.19	9630	PRIVAT UAT	38740
185	Str Debetin nr 6 (36,48 indiviz din 327	35.48	9652	PRIVAT UAT	10682
186	Str Decebal nr 88	80.88	13259	PRIVAT UAT	24350
187	Str Deva nr 19- str Nicolae Basu nr 31 (176 ind din 384 mp	176	9574	PRIVAT UAT	52987
188	Str Deva nr 50- (83,2 ind din 353 mp)	83.2	9744	PRIVAT UAT	25048
189	Str Deva nr 58- (41 ind din 121 mp)	41	9695	PRIVAT UAT	12344
190	Str Deva nr 64- (43 ind din 260 mp)	43	9697	PRIVAT UAT	12946
191	Str Deva nr 94 A	19	9559	PRIVAT UAT	5720
192	Str Dornelor nr 2 B 177 indiv din 689	177	9719	PRIVAT UAT	42927
193	Str Dorului nr 1 E	240	9583	PRIVAT UAT	72255
194	Str Dorului nr 23 69 indiv din 271	59	9545	PRIVAT UAT	17763
195	Str Debretin nr 20 34 indiv din 339	34	9547	PRIVAT UAT	10236
196	Str Ecaterina Teodoriu nr 55 38 indiv din 288 mp	38	9711	PRIVAT UAT	9851
197	Str Ecaterina Teodoriu nr 68 388 indiv din 516 mp	388	9622	PRIVAT UAT	100588
198	Str Eftimie Murrugu nr 67	130	9723	PRIVAT UAT	31528
199	Str Eftimie Murrugu nr 87	289	7279	PRIVAT UAT	70089

200	Str Egretei nr 1 NCP 77771	252	13930	PRIVAT UAT	31612
201	Str Egretei nr 13 NCP 85421	250	8197	PRIVAT UAT	31361
202	Str Egretei nr 15 NCP 85452	210	13916	PRIVAT UAT	26343
203	Str Egretei nr 3 NCP 95273	210	13887	PRIVAT UAT	26343
204	Str Egretei nr 7 NCP 85420	252	13927	PRIVAT UAT	31612
205	Str Egretei nr 9 NCP 85425	210	13898	PRIVAT UAT	26343
	TOTAL	116077.49			21205506

Comp 1

ROMANIA
CONSILIUL
LOCAL
JURETI
SALA-MARCA
PRESEDINTE DE SEDINTA