

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 761

din 29.12.2025

Privind: Introducerea valorilor de inventar a bunurilor de uz privat, ce urmează a fi înscrise în Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 130 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 25.09.2025.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr.572513/17.12.2025, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 558948/21.11.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 575234/22.12.2025 și nr. 575235/22.12.2025;

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2), art. 552, art. 553 alin.(1) și alin.(4) și art. 557 alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, art. 8 alin. (1) din Legea nr.82/1991, privind Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1990 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), art. 354, art. 355 și art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă introducerea valorilor de inventar a bunurilor de uz privat, ce urmează a fi înscrise în Inventarul domeniului privat al Municipiului Brăila, pentru un număr de 130 terenuri, conform raportului de evaluare din data de 25.09.2025, potrivit **anexei**, 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,

ALEXANDRU JANTEA – CRICAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

A blue ink signature of Ion Drăgan.

ANEXA
LA HCLM NR. 461/29.12.2025



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 Localizare	Proprietate imobiliara – TEREN					
	nr crt		DENUMIREA MIJLOCULUI FIX	Domeniu	MP	Valoare (-lei-)
	1233	1	B-dul . A.I.Cuza nr. 216 lot 1	PRIVAT UAT	283.00	168562
	1264	2	B-Dul Dorobantilor nr. 331A	PRIVAT UAT	196.31	98812
	1193	3	B-Dul Dorobantilor nr. 375	PRIVAT UAT	253.18	127437
	1270	4	B-dul. A.I.Cuza nr. 104	PRIVAT UAT	743.00	442550
	1207	5	B-dul. A.I.Cuza nr. 53	PRIVAT UAT	197.60	117696
	1252	6	Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	PRIVAT UAT	408.00	243015
	1255	7	Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	PRIVAT UAT	177.00	105426
	1253	8	Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	PRIVAT UAT	261.00	155458
	1237	9	Calea Galati nr.224 lot 2	PRIVAT UAT	171.66	57603
	1242	10	DN 22B km 4 lot4- lot 1	PRIVAT UAT	73.00	10717
	1288	11	Fundatura Crangului nr. 11B	PRIVAT UAT	321.00	69823
	1286	12	Fundatura Crangului nr. 15A	PRIVAT UAT	138.00	30017
	1285	13	Fundatura Crangului nr. 17A	PRIVAT UAT	134.00	29147
	1291	14	Fundatura Crangului nr. 5A	PRIVAT UAT	219.00	47636
	1290	15	Fundatura Crangului nr. 7A	PRIVAT UAT	109.00	23709
	1289	16	Fundatura Crangului nr. 9A	PRIVAT UAT	393.00	85484
	1284	17	Fundatura Crangului nr. 23A	PRIVAT UAT	117.00	25450
	1283	18	Fundatura Crangului nr. 25A	PRIVAT UAT	125.00	27190
	1180	19	Fundatura Eroilor nr.51B	PRIVAT UAT	190.00	30794
	1178	20	Fundatura Eroilor nr.51C	PRIVAT UAT	202.00	32738
	1249	21	Fundatura Lacului nr. 7	PRIVAT UAT	264.00	58550
	1298	22	In spatele parcelei cu IE	PRIVAT UAT	5203.00	1040600
	1191	23	Sos. Baldonivesti nr. 23A	PRIVAT UAT	192.00	29480
	1212	24	Soseaua Buzaului nr. 28B	PRIVAT UAT	139.00	49559
	1182	25	Str . G-rai. Gheorge Avramescu nr. 3B	PRIVAT UAT	73.00	32850
	1261	26	Str. Alexandru Davila nr. 12	PRIVAT UAT	113.00	18314
	1245	27	Str. Argesului nr. 5	PRIVAT UAT	77.20	17780
	1294	28	Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2	PRIVAT UAT	263.00	60572
	1297	29	Str. Bobalna nr. 13 lot 2	PRIVAT UAT	35.94	11520
	1174	30	Str. Borzesti nr. 4 bis	PRIVAT UAT	358.00	82452
	1213	31	Str. Brates nr. 2	PRIVAT UAT	81.31	34106
	1170	32	Str. Brazdei nr.69	PRIVAT UAT	73.60	16951
	1262	33	Str. Bujorului FN	PRIVAT UAT	116.00	22372
	1282	34	Str. Busuiocului nr. 11	PRIVAT UAT	199.00	43286
	1296	35	Str. Caisului nr. 7	PRIVAT UAT	293.00	64982
	1214	36	Str. Campului nr. 59	PRIVAT UAT	181.00	41687
	1295	37	Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorge Naum	PRIVAT UAT	111.00	37248
	1269	38	Str. Carabusului nr. 17	PRIVAT UAT	318.00	106709
	1256	39	Str. Caramidari nr. 111	PRIVAT UAT	465.00	103129

	1244	40	Str. Caramidari nr. 140	PRIVAT UAT	58.00	12863
	1260	41	Str. Caramidari nr. 2A	PRIVAT UAT	351.00	77846
	1230	42	Str. Caramidari nr. 32	PRIVAT UAT	56.00	12420
	1165	43	Str. Caramidari nr. 97	PRIVAT UAT	300.00	66535
	1204	44	Str. Carpenului nr. 16	PRIVAT UAT	112.30	26343
	1306	45	Str. Cazasului nr. 81 lot2	PRIVAT UAT	316.00	74126
	1240	46	Str. Cazasului nr. 92	PRIVAT UAT	51.00	11963
	1257	47	Str. Cezar Boliac nr. 23	PRIVAT UAT	196.00	45977
	1176	48	Str. Chisinau nr. 142	PRIVAT UAT	314.00	111952
	1231	49	Str. Chisinau nr. 39(conform certificat de nomenclator stradal nr.244824/27.09.2024	PRIVAT UAT	69.00	24601
	1194	50	Str. Cimbrului LOT 1	PRIVAT UAT	3700.00	536542
	1195	51	Str. Cimbrului LOT 2	PRIVAT UAT	4324.00	627029
	1196	52	Str. Cimbrului LOT 3	PRIVAT UAT	4039.00	585701
	1197	53	Str. Cimbrului LOT 4	PRIVAT UAT	3999.00	579901
	1198	54	Str. Cimbrului LOT 5	PRIVAT UAT	6769.00	981582
	1217	55	Str. Ciresului nr. 5	PRIVAT UAT	313.00	53398
	1251	56	Str. Codrului nr. 59	PRIVAT UAT	273.00	62875
	1238	57	Str. Codrului nr. 76	PRIVAT UAT	601.00	138418
	1243	58	Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	PRIVAT UAT	114.02	26260
	1287	59	Str. Cronicar Ion Neculce nr.13A	PRIVAT UAT	175.00	38812
	1211	60	Str. Cronicar Ion Neculce nr.15	PRIVAT UAT	567.00	125751
	1202	61	Str. Dimitrie Cantemir nr. 6	PRIVAT UAT	114.00	26256
	1236	62	Str. Dornelor nr. 6	PRIVAT UAT	131.00	30785
	1164	63	Str. Dornisoarei nr. 5 bis	PRIVAT UAT	124.00	29140
	1268	64	Str. Dumbrava Rosie nr. 66	PRIVAT UAT	453.00	98535
	1189	65	Str. Garoafelor nr. 19 bis	PRIVAT UAT	144.00	20882
	1199	66	Str. George Cavadia nr. 71	PRIVAT UAT	197.00	42851
	1307	67	Str. G-ral.David Praporgescu nr. 171	PRIVAT UAT	267.00	95195
	1229	68	Str. Hepites nr. 4	PRIVAT UAT	312.00	188958
	1234	69	Str. Imparatul Traian nr. 28	PRIVAT UAT	326.00	197437
	1265	70	Str. Independentei FN	PRIVAT UAT	180.00	39153
	1169	71	Str. Ioan Slavici nr. 123	PRIVAT UAT	128.00	30080
	1250	72	Str. Ion Bacila nr. 6	PRIVAT UAT	207.08	126298
	1259	73	Str. Ion Ghica nr. 32	PRIVAT UAT	113.00	47398
	1293	74	Str. Lanului nr. 12 lot 3	PRIVAT UAT	194.00	44681
	1222	75	Str. Magaziilor	PRIVAT UAT	95.00	21880
	1263	76	Str. Magaziilor nr. 22G	PRIVAT UAT	200.00	46062
	1161	77	Str. Maramures nr. 21	PRIVAT UAT	345.00	83872
	1190	78	Str. Mare FN	PRIVAT UAT	182.00	76845
	1175	79	Str. Mare nr. 55	PRIVAT UAT	381.00	160873
	1192	80	Str. Mihai Bravu nr.170	PRIVAT UAT	53.00	26677
	1267	81	Str. Mircea cel Mare nr. 200	PRIVAT UAT	90.00	19577
	1271	82	Str. Mircea Malaeru in spatele imobilui cu nr. 4 bis	PRIVAT UAT	140.00	30452
	1183	83	Str. Mircea Malaeru nr. 11	PRIVAT UAT	45.00	9788
	1278	84	Str. Mircea Malaeru nr. 65	PRIVAT UAT	2642.00	574680
	1272	85	Str. Mircea Malaeru nr. 80A	PRIVAT UAT	266.00	57860
	1266	86	Str. Miron Costin nr. 2	PRIVAT UAT	30.20	7084

	1292	87	Str. Octav Bancila nr. 49	PRIVAT UAT	350.00	80609	
	1209	88	Str. Oituz nr. 12	PRIVAT UAT	415.40	251581	
	1188	89	Str. Olteniei nr. 6	PRIVAT UAT	205.00	29727	
	1303	90	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	PRIVAT UAT	111.00	26985	
	1220	91	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 58	PRIVAT UAT	333.25	81016	
	1246	92	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	PRIVAT UAT	35.00	8509	
	1167	93	Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	PRIVAT UAT	71.00	16352	
	1226	94	Str. Plevna nr. 138	PRIVAT UAT	389.00	231698	
	1232	95	Str. Plevna nr. 86	PRIVAT UAT	115.00	68497	
	1219	96	Str. Prahovei nr. 19	PRIVAT UAT	441.00	103449	
	1201	97	Str. Prelungirea Lanului nr. 12	PRIVAT UAT	270.00	58730	
	1221	98	Str. Putnei nr. 20	PRIVAT UAT	34.25	8049	
	1308	99	Str. Rahovei nr. 126	PRIVAT UAT	87.00	51819	
	1227	100	Str. Rahovei nr. 216	PRIVAT UAT	315.00	187622	
	1206	101	Str. Rahovei nr. 219	PRIVAT UAT	155.00	92322	
	1218	102	Str. Resita nr. 94	PRIVAT UAT	14.08	3309	
	1205	103	Str. Scolilor nr. 42, bl. B (PP), parter, spatiu comercial	PRIVAT UAT	34.77	20710	
	1203	104	Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	PRIVAT UAT	70.00	41694	
	1200	105	Str. Sebesului nr. 63	PRIVAT UAT	268.00	95552	
	1208	106	Str. Simion Barnutiu nr. 105	PRIVAT UAT	120.20	42856	
	1224	107	Str. Somesului nr.1	PRIVAT UAT	122.50	28213	
	1247	108	Str. Somesului nr.13	PRIVAT UAT	76.00	17504	
	1166	109	Str. Stefan cel Mare nr 264 lot 3B	PRIVAT UAT	167.87	99988	
	1248	110	Str. Stefan cel Mare nr. 425	PRIVAT UAT	148.00	88153	
	1299	111	Str. Stefan Secareanu nr. 130 bis	PRIVAT UAT	124.00	29088	
	1235	112	Str. Unirii nr. 131	PRIVAT UAT	92.07	54839	
	1185	113	Str. Unirii nr. 137	PRIVAT UAT	162.15	96581	
	1187	114	Str. Unirii nr. 240	PRIVAT UAT	373.00	222168	
	1215	115	Str. Valea Calugareasca nr.34	PRIVAT UAT	222.00	48289	
	1163	116	Str. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)	PRIVAT UAT	259.00	62965	
	1162	117	Str. Viilor nr. 12	PRIVAT UAT	179.00	38936	
	1280	118	Str. Viilor nr. 32A	PRIVAT UAT	319.00	69388	
	1276	119	Str. Viilor nr. 41	PRIVAT UAT	309.00	67213	
	1277	120	Str. Viilor nr. 41A	PRIVAT UAT	428.00	93097	
	1273	121	Str. Viilor nr. 43	PRIVAT UAT	872.00	189675	
	1223	122	Str. Viitorului nr. 9	PRIVAT UAT	38.00	9086	
	1239	123	Str.Flurierului nr. 4	PRIVAT UAT	56.00	15286	
	1241	124	Str.Garofitei nr. 20	PRIVAT UAT	351.00	67696	
	1258	125	Str.Gradinarilor nr. 57 bis	PRIVAT UAT	178.00	41755	
	1160	126	Str.Ioan Slavici nr. 107A	PRIVAT UAT	256.00	60160	
	1225	127	Str.Rahova nr. 104	PRIVAT UAT	144.00	85770	
	1305	128	Tarla 13, parcela 147/1	PRIVAT UAT	10040.00	556673	
	1304	129	Tarla 41, parcela 292/6	PRIVAT UAT	20000.00	725057	
	1210	130	Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom	PRIVAT UAT	1683.82	789972	
			TOTAL		87758.76	15214243	
Scopul evaluarii		Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar					

Dreptul evaluat	întregul 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 evaluării	25.09.2025
Data raportului	25.09.2025
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 cunoştinţa de cauza şi hotarate, care reflecta interesele acelor părţi
Date referitoare la înscrierea proprietăţii în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, aşa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza documentatiei prezentata de Mun Braila . Orice neconcordanţă între situaţia faptică şi schiţă cade în responsabilitatea solicitantului şi a proprietarului proprietăţii evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	1 euro = 5.0754 lei

CONCLUZII EVALUARE

nr crt		DENUMIREA MIJLOCULUI FIX	Domeniu	MP	Valoare (-lei-)
1233	1	B-dul . A.I.Cuza nr. 216 lot 1	PRIVAT UAT	283.00	168562
1264	2	B-Dul Dorobantilor nr. 331A	PRIVAT UAT	196.31	98812
1193	3	B-Dul Dorobantilor nr. 375	PRIVAT UAT	253.18	127437
1270	4	B-dul. A.I.Cuza nr. 104	PRIVAT UAT	743.00	442550
1207	5	B-dul. A.I.Cuza nr. 53	PRIVAT UAT	197.60	117696
1252	6	Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	PRIVAT UAT	408.00	243015
1255	7	Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	PRIVAT UAT	177.00	105426
1253	8	Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	PRIVAT UAT	261.00	155458
1237	9	Calea Galati nr.224 lot 2	PRIVAT UAT	171.66	57603
1242	10	DN 22B km 4 lot4- lot 1	PRIVAT UAT	73.00	10717
1288	11	Fundatura Crangului nr. 11B	PRIVAT UAT	321.00	69823
1286	12	Fundatura Crangului nr. 15A	PRIVAT UAT	138.00	30017
1285	13	Fundatura Crangului nr. 17A	PRIVAT UAT	134.00	29147
1291	14	Fundatura Crangului nr. 5A	PRIVAT UAT	219.00	47636
1290	15	Fundatura Crangului nr. 7A	PRIVAT UAT	109.00	23709
1289	16	Fundatura Crangului nr. 9A	PRIVAT UAT	393.00	85484
1284	17	Fundatura Crangului nr. 23A	PRIVAT UAT	117.00	25450
1283	18	Fundatura Crangului nr. 25A	PRIVAT UAT	125.00	27190
1180	19	Fundatura Eroilor nr.51B	PRIVAT UAT	190.00	30794
1178	20	Fundatura Eroilor nr.51C	PRIVAT UAT	202.00	32738
1249	21	Fundatura Lacului nr. 7	PRIVAT UAT	264.00	58550
1298	22	In spatele parcelei cu IE	PRIVAT UAT	5203.00	1040600
1191	23	Sos. Baldonivesti nr. 23A	PRIVAT UAT	192.00	29480
1212	24	Soseaua Buzaului nr. 28B	PRIVAT UAT	139.00	49559
1182	25	Str . G-rai. Gheorge Avramescu nr. 3B	PRIVAT UAT	73.00	32850
1261	26	Str. Alexandru Davila nr. 12	PRIVAT UAT	113.00	18314
1245	27	Str. Argesului nr. 5	PRIVAT UAT	77.20	17780
1294	28	Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2	PRIVAT UAT	263.00	60572
1297	29	Str. Bobalna nr. 13 lot 2	PRIVAT UAT	35.94	11520
1174	30	Str. Borzesti nr. 4 bis	PRIVAT UAT	358.00	82452
1213	31	Str. Brates nr. 2	PRIVAT UAT	81.31	34106
1170	32	Str. Brazdei nr.69	PRIVAT UAT	73.60	16951
1262	33	Str. Bujorului FN	PRIVAT UAT	116.00	22372
1282	34	Str. Busuiocului nr. 11	PRIVAT UAT	199.00	43286
1296	35	Str. Caisului nr. 7	PRIVAT UAT	293.00	64982
1214	36	Str. Campului nr. 59	PRIVAT UAT	181.00	41687
1295	37	Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorge Naum	PRIVAT UAT	111.00	37248
1269	38	Str. Carabusului nr. 17	PRIVAT UAT	318.00	106709
1256	39	Str. Caramidari nr. 111	PRIVAT UAT	465.00	103129
1244	40	Str. Caramidari nr. 140	PRIVAT UAT	58.00	12863

1260	41	Str. Caramidari nr. 2A	PRIVAT UAT	351.00	77846
1230	42	Str. Caramidari nr. 32	PRIVAT UAT	56.00	12420
1165	43	Str. Caramidari nr. 97	PRIVAT UAT	300.00	66535
1204	44	Str. Carpenului nr. 16	PRIVAT UAT	112.30	26343
1306	45	Str. Cazasului nr. 81 lot2	PRIVAT UAT	316.00	74126
1240	46	Str. Cazasului nr. 92	PRIVAT UAT	51.00	11963
1257	47	Str. Cezar Boliac nr. 23	PRIVAT UAT	196.00	45977
1176	48	Str. Chisinau nr. 142	PRIVAT UAT	314.00	111952
1231	49	Str. Chisinau nr. 39(conform certificat de nomenclator stradal nr.244824/27.09.2024	PRIVAT UAT	69.00	24601
1194	50	Str. Cimbrului LOT 1	PRIVAT UAT	3700.00	536542
1195	51	Str. Cimbrului LOT 2	PRIVAT UAT	4324.00	627029
1196	52	Str. Cimbrului LOT 3	PRIVAT UAT	4039.00	585701
1197	53	Str. Cimbrului LOT 4	PRIVAT UAT	3999.00	579901
1198	54	Str. Cimbrului LOT 5	PRIVAT UAT	6769.00	981582
1217	55	Str. Ciresului nr. 5	PRIVAT UAT	313.00	53398
1251	56	Str. Codrului nr. 59	PRIVAT UAT	273.00	62875
1238	57	Str. Codrului nr. 76	PRIVAT UAT	601.00	138418
1243	58	Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	PRIVAT UAT	114.02	26260
1287	59	Str. Cronicar Ion Neculce nr.13A	PRIVAT UAT	175.00	38812
1211	60	Str. Cronicar Ion Neculce nr.15	PRIVAT UAT	567.00	125751
1202	61	Str. Dimitrie Cantemir nr. 6	PRIVAT UAT	114.00	26256
1236	62	Str. Dornelor nr. 6	PRIVAT UAT	131.00	30785
1164	63	Str. Dornisoarei nr. 5 bis	PRIVAT UAT	124.00	29140
1268	64	Str. Dumbrava Rosie nr. 66	PRIVAT UAT	453.00	98535
1189	65	Str. Garoafelor nr. 19 bis	PRIVAT UAT	144.00	20882
1199	66	Str. George Cavadia nr. 71	PRIVAT UAT	197.00	42851
1307	67	Str. G-ral.David Praporgescu nr. 171	PRIVAT UAT	267.00	95195
1229	68	Str. Hepites nr. 4	PRIVAT UAT	312.00	188958
1234	69	Str. Imparatul Traian nr. 28	PRIVAT UAT	326.00	197437
1265	70	Str. Independentei FN	PRIVAT UAT	180.00	39153
1169	71	Str. Ioan Slavici nr. 123	PRIVAT UAT	128.00	30080
1250	72	Str. Ion Bacila nr. 6	PRIVAT UAT	207.08	126298
1259	73	Str. Ion Ghica nr. 32	PRIVAT UAT	113.00	47398
1293	74	Str. Lanului nr. 12 lot 3	PRIVAT UAT	194.00	44681
1222	75	Str. Magaziilor	PRIVAT UAT	95.00	21880
1263	76	Str. Magaziilor nr. 22G	PRIVAT UAT	200.00	46062
1161	77	Str. Maramures nr. 21	PRIVAT UAT	345.00	83872
1190	78	Str. Mare FN	PRIVAT UAT	182.00	76845
1175	79	Str. Mare nr. 55	PRIVAT UAT	381.00	160873
1192	80	Str. Mihai Bravu nr.170	PRIVAT UAT	53.00	26677
1267	81	Str. Mircea cel Mare nr. 200	PRIVAT UAT	90.00	19577
1271	82	Str. Mircea Malaeru in spatele imobilului cu nr. 4 bis	PRIVAT UAT	140.00	30452
1183	83	Str. Mircea Malaeru nr. 11	PRIVAT UAT	45.00	9788

1278	84	Str. Mircea Malaeru nr. 65	PRIVAT UAT	2642.00	574680
1272	85	Str. Mircea Malaeru nr. 80A	PRIVAT UAT	266.00	57860
1266	86	Str. Miron Costin nr. 2	PRIVAT UAT	30.20	7084
1292	87	Str. Octav Bancila nr. 49	PRIVAT UAT	350.00	80609
1209	88	Str. Oituz nr. 12	PRIVAT UAT	415.40	251581
1188	89	Str. Olteniei nr. 6	PRIVAT UAT	205.00	29727
1303	90	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	PRIVAT UAT	111.00	26985
1220	91	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 58	PRIVAT UAT	333.25	81016
1246	92	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	PRIVAT UAT	35.00	8509
1167	93	Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	PRIVAT UAT	71.00	16352
1226	94	Str. Plevna nr. 138	PRIVAT UAT	389.00	231698
1232	95	Str. Plevna nr. 86	PRIVAT UAT	115.00	68497
1219	96	Str. Prahovei nr. 19	PRIVAT UAT	441.00	103449
1201	97	Str. Prelungirea Lanului nr. 12	PRIVAT UAT	270.00	58730
1221	98	Str. Putnei nr. 20	PRIVAT UAT	34.25	8049
1308	99	Str. Rahovei nr. 126	PRIVAT UAT	87.00	51819
1227	100	Str. Rahovei nr. 216	PRIVAT UAT	315.00	187622
1206	101	Str. Rahovei nr. 219	PRIVAT UAT	155.00	92322
1218	102	Str. Resita nr. 94	PRIVAT UAT	14.08	3309
1205	103	Str. Scolilor nr. 42, bl. B (PP), parter, spatiu comercial	PRIVAT UAT	34.77	20710
1203	104	Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	PRIVAT UAT	70.00	41694
1200	105	Str. Sebesului nr. 63	PRIVAT UAT	268.00	95552
1208	106	Str. Simion Barnutiu nr. 105	PRIVAT UAT	120.20	42856
1224	107	Str. Somesului nr.1	PRIVAT UAT	122.50	28213
1247	108	Str. Somesului nr.13	PRIVAT UAT	76.00	17504
1166	109	Str. Stefan cel Mare nr 264 lot 3B	PRIVAT UAT	167.87	99988
1248	110	Str. Stefan cel Mare nr. 425	PRIVAT UAT	148.00	88153
1299	111	Str. Stefan Secareanu nr. 130 bis	PRIVAT UAT	124.00	29088
1235	112	Str. Unirii nr. 131	PRIVAT UAT	92.07	54839
1185	113	Str. Unirii nr. 137	PRIVAT UAT	162.15	96581
1187	114	Str. Unirii nr. 240	PRIVAT UAT	373.00	222168

1215	11 5	Str. Valea Calugareasca nr.34	PRIVAT UAT	222.00	48289
1163	11 6	Str. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)	PRIVAT UAT	259.00	62965
1162	11 7	Str. Viilor nr. 12	PRIVAT UAT	179.00	38936
1280	11 8	Str. Viilor nr. 32A	PRIVAT UAT	319.00	69388
1276	11 9	Str. Viilor nr. 41	PRIVAT UAT	309.00	67213
1277	12 0	Str. Viilor nr. 41A	PRIVAT UAT	428.00	93097
1273	12 1	Str. Viilor nr. 43	PRIVAT UAT	872.00	189675
1223	12 2	Str. Viitorului nr. 9	PRIVAT UAT	38.00	9086
1239	12 3	Str.Fluietului nr. 4	PRIVAT UAT	56.00	15286
1241	12 4	Str.Garofitei nr. 20	PRIVAT UAT	351.00	67696
1258	12 5	Str.Gradinarilor nr. 57 bis	PRIVAT UAT	178.00	41755
1160	12 6	Str.Ioan Slavici nr. 107A	PRIVAT UAT	256.00	60160
1225	12 7	Str.Rahova nr. 104	PRIVAT UAT	144.00	85770
1305	12 8	Tarla 13, parcela 147/1	PRIVAT UAT	10040.00	556673
1304	12 9	Tarla 41, parcela 292/6	PRIVAT UAT	20000.00	725057
1210	13 0	Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom	PRIVAT UAT	1683.82	789972
		TOTAL		87758.76	15214243

DATA

SEMNATURA,

25.09.2025



[Signature]



[Signature]



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 2025
- 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

25.09.2025

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">EVALUATOR</td><td>Trocan Corneliu-Alexandru</td></tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td><td>Nr. 16782 valabilă 2025</td></tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr> <tr> <td>Telefon mobil</td><td>0745/632312</td></tr> <tr> <td>e-mail</td><td>trocan_alexandru@yahoo.com</td></tr> <tr> <td>EVALUATOR</td><td>Trocan Cornel</td></tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td><td>Nr. 16781 valabilă 2025</td></tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr> <tr> <td>Telefon mobil</td><td>0744/203204</td></tr> <tr> <td>e-mail</td><td>trocan_cornel@yahoo.com</td></tr> </table> - La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semnează 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	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru	Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2025	Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj	Telefon mobil	0745/632312	e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com	EVALUATOR	Trocan Cornel	Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2025	Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj	Telefon mobil	0744/203204	e-mail	trocan_cornel@yahoo.com	
EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru																						
Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2025																						
Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj																						
Telefon mobil	0745/632312																						
e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com																						
EVALUATOR	Trocan Cornel																						
Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2025																						
Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj																						
Telefon mobil	0744/203204																						
e-mail	trocan_cornel@yahoo.com																						
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Utilizator: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în <u>scopul determinării valorii juste</u>; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.																					
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de inventar																					
D.	TIPUL VALORII	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti																					
E.	DATA EVALUARII	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Data evaluarii</td><td>25.09.2025</td></tr> <tr> <td>Data raportului</td><td>25.09.2025</td></tr> <tr> <td>Data inspectiei</td><td>25.09.2025</td></tr> </table>	Data evaluarii	25.09.2025	Data raportului	25.09.2025	Data inspectiei	25.09.2025															
Data evaluarii	25.09.2025																						
Data raportului	25.09.2025																						
Data inspectiei	25.09.2025																						
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). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

		- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. 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 2025 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 2025 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

Str.Ioan Slavici nr. 107A	mp	256	256	c.c.4/14.02.2008,A.A.1/1 5368/21.06.2019	H.C.L.M. nr. 705/14.12.2023, anexa 6.138, poz 1
Str. Maramures nr. 21	mp	345	345mp real masurat(323,35 mp conf. C.c. 41/10.03.2003, A.A .1/8673/30.04.2008	c.c. 41/10.03.2003, A.A. 1/8673/30.04.2008	Teren Atestat H.C.L M. nr. 340/21 .06.2024 anexa 6.144 , poz 1
Str. Viilor nr. 12	mp	179	179 mp real masurat (170,84 mp conf C.c. 42/10.03.2003)	c.c 42/10.03.2003	Teren Atestat H.C.L M. nr. 340/21 .06.2024 anexa 6.144 , poz 2
Str. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)	mp	259	259 mp real masurat(249 mp conf. C.c 67/17.08.2004)	c.c 67/17.08.2004	Teren Atestat H.C.L M. nr. 340/21 .06.2024 anexa 6.144 , poz 3
Str. Dornisoarei nr. 5 bis	mp	124	124 mp indiviz din 246mp	c.c.62/20.11.2006	Teren Atestat H.C.L M. nr. 525/27.09.2024 anexa 6.146 poz 1
Str. Caramidari nr. 97	mp	300	300mp	c.c. 10/03.04.2001, A.A 1/25.06.2024	Teren Atestat H.C.L M. nr. 525/27.09.2024 anexa 6.146 poz 2
Str. Stefan cel Mare nr 264 lot 3B	mp	167.87	167,87 mp indiviz din 325 mp real masurat	c.superficie nr.2529/2021 c.superficie nr. 2528/2021	Teren Atestat H.C.L M. nr. 693/27.11.2024 anexa 6.146 poz 1
Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	mp	71	71mp indiviz din 327		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 1
Str. Ioan Slavici nr. 123	mp	128	128mp indiviz din 258mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 2
Str. Brazdei nr.69	mp	73.6	73,6 mp indiviz din 492mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 3
Str. Borzesti nr. 4 bis	mp	358	358 mp indiviz din 458 mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 4

Str. Mare nr. 55	mp	381	381mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 5
Str. Chisinau nr. 142	mp	314	314mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 6
Fundatura Eroilor nr.51C	mp	202	202mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 7
Fundatura Eroilor nr.51B	mp	190	190mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 8
Str. G-rai. Gheorge Avramescu nr. 3B	mp	73	73mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 9
Str. Mircea Malaeru nr. 11	mp	45	45mp indivz din 298mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 1.168 poz 10
Str. Unirii nr. 137	mp	162.15	162,15 mp indiviz din 281mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 5.146 poz 1
Str. Unirii nr. 240	mp	373	373mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 31/30.01.2024 anexa 5.146 poz 2
Str. Olteniei nr. 6	mp	205	205mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 81/12.02.2024 anexa 1.169 poz 1
Str. Garoafelor nr. 19 bis	mp	144	144mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 81/12.02.2024 anexa 1.169 poz 2
Str. Mare FN	mp	182	182mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 81/12.02.2024 anexa 1.169 poz 3
Sos. Baldonivesti nr. 23A	mp	192	192mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 81/12.02.2024 anexa 1.169 poz 4
Str. Mihai Bravu nr.170	mp	53	53mp indiviz din 389mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 108/29.02.2024 anexa 1.170, poz 1
B-Dul Dorobantilor nr. 375	mp	253.18	253,18 mp real masurat (din acte 294,32mp) indiviz 468 real masurat (498 mp din acte)		Teren Atestat H.C.L M. nr. 108/29.02.2024 anexa 5.148, poz 1
Str. Cimbrului LOT 1	mp	3700	3700mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 1
Str. Cimbrului LOT 2	mp	4324	4324 mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 2
Str. Cimbrului LOT 3	mp	4039	4039mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 3
Str. Cimbrului LOT 4	mp	3999	3999mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 4

Str. Cimbrului LOT 5	mp	6769	6769mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 5
Str. George Cavadia nr. 71	mp	197	197mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 6
Str. Sebesului nr. 63	mp	268	268mp indiviz din 524mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 7
Str. Prelungirea Lanului nr. 12	mp	270	270mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 172/29.03.2024 anexa 1.171, poz 8
Str. Dimitrie Cantemir nr. 6	mp	114	114mp indiviz din 496mp		Biserica Adventista Teren atestat conform H.C.L.M. nr.245/23.04.2024 anexa 1.172, poz 1
Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	mp	70	70mp indiviz din 640mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 287/29.05.2024 anexa 1.173, poz 1
Str. Carpenului nr. 16	mp	112.3	112,3 mp indiviz din 555mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 287/29.05.2024 anexa 1.173, poz 2
Str. Scolilor nr. 42, bl. B (PP), parter, spatiu comercial	mp	34.77	34,77mp indiviz din 2054,80 mp, reprezentand 1,69 cota indiviza		Teren Atestat H.C.L M. nr. 287/29.05.2024 anexa 1.173, poz 4
Str. Rahovei nr. 219	mp	155	155mp indiviz din 470mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 287/29.05.2024 anexa 1.173, poz 5
B-dul. A.I.Cuza nr. 53	mp	197.6	197,6 mp indiviz din 278 mp		C1- 70,9 mp C2- 87,2 mp C5-(Fost C7)-7.9mp Teren atestat conform H.C.L.M. nr. 287/29.05.2024 anexa 5.150, poz 1
Str. Simion Barnutiu nr. 105	mp	120.2	120,2 mp indiviz din 255mp		C1,C2,C3,C4-pp Teren atestat conform H.C.L.M. nr. 287/29.05.2024 anexa 5.150, poz 2
Str. Oituz nr. 12	mp	415.4	415,40 mp indiviz din 514mp		C1-pp, C2- 83,75mp, C3-175,90mp Teren atestat conform H.C.L.M. nr287/29.05.2024 anexa 5.150, poz 3
Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom	mp	1683.82	1683,82 mp indiviz din 3337mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 781/19.12.2024 anexa 1.781, poz 3
Str. Cronicar Ion Neculce nr.15	mp	567	567mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 340/21.06.2024 anexa 1.174, poz 2
Soseaua Buzaului nr. 28B	mp	139	139mp		42/11.07.2002, A.A. 1.29.02.2024 Teren Atestat H.C.L M. nr. 340/21.06.2024 anexa 6.144, poz 4

Str. Brates nr. 2	mp	81.31	81,31 mp indiviz din 252mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 412/25.07.2024 anexa 1.175, poz 3
Str. Campului nr. 59	mp	181	181 mp indiviz din 281mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 412/25.07.2024 anexa 1.175, poz 1
Str. Valea Calugareasca nr.34	mp	222	222mp indiviz din 322mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 412/25.07.2024 anexa 1.175, poz 4
Str. Ciresului nr. 5	mp	313	313mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 478/14.08.2024 anexa 1.176, poz 1
Str. Resita nr. 94	mp	14.08	14,08 mp indiviz din 528mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 1
Str. Prahovei nr. 19	mp	441	441mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 2
Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 58	mp	333.25	333,25mp indiviz din 656 mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 3
Str. Putnei nr. 20	mp	34.25	34,25mp indiviz din 177mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 4
Str. Magaziilor	mp	95	95mp indiviz din 351mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 4
Str. Viitorului nr. 9	mp	38	38mp indiviz din 152mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 6
Str. Somesului nr.1	mp	122.5	122.5 mp indiviz din 541mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.177, poz 7
Str.Rahova nr. 104	mp	144	144mp		C1- 56mpTeren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.151, poz 1
Str. Plevna nr. 138	mp	389	389mp		C1- 109mp, C2-53 mp, C3-15mp, C4-7mp, C5-4mp, C6-2mp, C7-8mp, Teren atestat confrom H.C.L.M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.151, poz .2
Str. Rahovei nr. 216	mp	315	315mp indiviz din 368mp		C1- 89mp, C2-PP , C3-16mp, Teren atestat confrom H.C.L.M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.151, poz .3
Str. Hepites nr. 4	mp	312	312,00 mp indiviz din 1080mp real masurat, din acte 830mp		C1- PP, C2-PP , C3-PP, Teren atestat confrom H.C.L.M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.151, poz .4
Str. Caramidari nr. 32	mp	56	56mp indiviz din 449mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 577/17.10.2024 anexa 1.178, poz 2
Str. Chisinau nr. 39(conform certificat de nomenclator stradal nr.244824/27.09.2024	mp	69	69mp indiviz din 261mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 577/17.10.2024 anexa 1.178, poz 1
Str. Plevna nr. 86	mp	115	115mp indiviz din 390mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 5.154, poz 1
B-dul . A.I.Cuza nr. 216 lot 1	mp	283	283mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 693/27.11.2024 anexa 5.153, poz 2
Str. Imparatul Traian nr. 28	mp	326	326mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 693/27.11.2024 anexa 5.153, poz 3

Str. Unirii nr. 131	mp	92.07	92,07 mp indiviz din 269mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 693/27.11.2024 anexa 5.153, poz 5
Str. Dornelor nr. 6	mp	131	131 mp indiviz din 237mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 781/19.12.2024 anexa 1.179, poz 1
Calea Galati nr.224 lot 2	mp	171.66	171. 66 mp indiviz din 264mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 781/19.12.2024 anexa 1.179, poz 2
Str. Codrului nr. 76	mp	601	601mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 781/19.12.2024 anexa 1.179, poz 4
Str.Fluierului nr. 4	mp	56	56mp indiviz din 376 mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 1.180, poz 2
Str. Cazasului nr. 92	mp	51	51mp indiviz din 254mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 1.180, poz 3
Str.Garofitei nr. 20	mp	351	351mp indiviz din 525mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 1.180, poz 4
DN 22B km 4 lot4- lot 1	mp	73	73mp indiviz din 2257mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 1.180, poz 1
Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	mp	114.02	114,02 mp indiviz din 468mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 2
Str. Caramidari nr. 140	mp	58	58 mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 3
Str. Argesului nr. 5	mp	77.2	77,2 mp indiviz din 226mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 4
Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	mp	35	35mp indiviz din 291mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 5
Str. Somesului nr.13	mp	76	76mp indiviz din 451mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 6
Str. Stefan cel Mare nr. 425	mp	148	148 mp indiviz din 378mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 7
Fundatura Lacului nr. 7	mp	264	264mp real masurat (291mp conf c.c 17/18.09.19 98, A.A, 1/33532/25.09.2007, A.A. 2/08.01.2025)		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 6.149, poz 1
Str. Ion Bacila nr. 6	mp	207.08	207,08 mp indiviz din 1164mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 6.149, poz 2

Str. Codrului nr. 59	mp	273	273mp real masurat - 284mp conf. c.c 55/1998		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 6.149, poz 3
Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	mp	408	408mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 5.154, poz 2
Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	mp	261	261mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 5.154, poz 3
Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	mp	177	177mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 5.154, poz 4
Str. Caramidari nr. 111	mp	465	465mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 181/27.03.2025 anexa 1.182 poz 2
Str. Cezar Boliac nr. 23	mp	196	196mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 181/27.03.2025 anexa 1.182 poz 3
Str.Gradinarilor nr. 57 bis	mp	178	178mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 181/27.03.2025 anexa 1.182 poz 4
Str. Ion Ghica nr. 32	mp	113	113mp indiviz din 358mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 181/27.03.2025 anexa 1.182 poz 5
Str. Caramidari nr. 2A	mp	351	351mp indiviz din 551mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 238/16.04.2025 anexa 1.183 poz 1
Str. Alexandru Davila nr. 12	mp	113	113mp indiviz din 313mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 238/16.04.2025 anexa 1.183 poz 2
Str. Bujorului FN	mp	116	116mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 238/16.04.2025 anexa 1.183 poz 3
Str. Magaziilor nr. 22G	mp	200	200mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 238/16.04.2025 anexa 5.156 poz 3
B-Dul Dorobantilor nr. 331A	mp	196.31	196,31mp indiviz din 447mp (real masurat), 439mp (din acte)		Teren Atestat H.C.L M. nr. 322/29.05.2025 anexa 1.184 poz 1
Str. Independentei FN	mp	180	180mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 322/29.05.2025 anexa 1.184 poz 2
Str. Miron Costin nr. 2	mp	30.2	30,2 mp indiviz din 209mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 364/25.06.2025 anexa 1.185, poz 1
Str. Mircea cel Mare nr. 200	mp	90	90 mp indiviz din 283mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 364/25.06.2025 anexa 1.185, poz 2
Str. Dumbrava Rosie nr. 66	mp	453	453mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 364/25.06.2025 anexa 1.185, poz 3
Str. Carabusului nr. 17	mp	318	318mp indiviz din 472mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 364/25.06.2025 anexa 5.157, poz 2

B-dul. A.I.Cuza nr. 104	mp	743	743mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 1
Str. Mircea Malaeru in spatele imobilui cu nr. 4 bis	mp	140	140mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 3
Str. Mircea Malaeru nr. 80A	mp	266	266mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 4
Str. Viilor nr. 43	mp	872	872mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 5
Str. Viilor nr. 41	mp	309	309mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 6
Str. Viilor nr. 41A	mp	428	428mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 7
Str. Mircea Malaeru nr. 65	mp	2642	2642mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 8
Str. Viilor nr. 32A	mp	319	319mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 9
Str. Busuiocului nr. 11	mp	199	199mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 10
Fundatura Crangului nr. 25A	mp	125	125mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 11
Fundatura Crangului nr. 23A	mp	117	117mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 12
Funcatura Crangului nr. 17A	mp	134	134mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 13
Funcatura Crangului nr. 15A	mp	138	138mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 14
Str. Cronicar Ion Neculce nr.13A	mp	175	175mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 15
Funcatura Crangului nr. 11B	mp	321	321mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 16
Funcatura Crangului nr. 9A	mp	393	393mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 17
Funcatura Crangului nr. 7A	mp	109	109mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 18

Funcatura Crangului nr. 5A	mp	219	219mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 19
Str. Octav Bancila nr. 49	mp	350	350mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 20
Str. Lanului nr. 12 lot 3	mp	194	194mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 21
Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2	mp	263	263mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 431/30.07.2025 anexa 1.186, poz 22
Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorge Naum	mp	111	111		Teren Atestat H.C.L M. nr. 480/14.08.2025 anexa 1.187, poz 1
Str. Caisului nr. 7	mp	293	293mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 480/14.08.2025 anexa 1.187, poz 2
Str. Bobalna nr. 13 lot 2	mp	35.94	35,94mp indiviz din 170mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 502/08.09.2025 anexa 1.188, poz 1
In spatele parcelei cu IE	mp	5203	5203mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 502/08.09.2025 anexa 1.188, poz 2
Str. Stefan Secareanu nr. 130 bis	mp	124	124mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 502/08.09.2025 anexa 1.188, poz 3
Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	mp	111	111mp indiviz din 411mp		C1- 56mpTeren Atestat H.C.L M. nr. 535/27.09.2024 anexa 1.151, poz 1
Tarla 41, parcela 292/6	mp	20000	20000		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 1
Tarla 13, parcela 147/1	mp	10040	10040		Teren Atestat H.C.L M. nr. 107/26.02.2025 anexa 1.181, poz 4
Str. Cazasului nr. 81 lot2	mp	316	316mp real masurat		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 6.148, poz 1
Str. G-ral.David Praporgescu nr. 171	mp	267	267 real masurat - 256 mp conform c.c 11/13.05.1998		Teren Atestat H.C.L M. nr. 36/22.01.2025 anexa 6.148, poz 2
Str. Rahovei nr. 126	mp	87	87mp indiviz din 237 mp		Teren Atestat H.C.L M. nr. 181/27.03.2025 anexa 6.150, poz 1

- 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 pașii realizati pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile. Prin identificare fizică se intelege posibilitatea inspectării in teren cu ocazia evaluării sau in cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute in cadrul abordării prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

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

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

In abordarea prin piata, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică in funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

In abordarea prin piata, se analizează asemănările si diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile si ale proprietății subiect, si se fac ajustările necesare in funcție de elementele de comparație.

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

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

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților 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 in vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea in considerare a celei mai bune utilizări a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si 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 comparatiei directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piata
 - Alocarea(proportia)
3. Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directa: metoda reziduala
 - Capitalizarea directa: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelarii si dezvoltării

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului si cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. In aplicarea acestei metode sunt analizate si comparate informatiile privind tranzacțiile/ofertele si alte date privind loturi similare, in scopul evaluării proprietății subiect. In cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate si corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. Aenxat 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	Comp4
SUPRAFATA(MP)	283	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	B-dul. A.I.Cuza nr. 216 lot 1	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	283	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	283	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	B-dul. A.I.Cuza nr. 216 lot 1	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	283	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	40186 EURO		
		117.36 EURO/MP	39212 EURO		
Conf. GEV 6302/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este dat de proprietatea care este cea mai apropiata de pov. fig. / juridic si economic de prop. Imob.subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute					
AJUSTARI:					
AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2)COMP2 : (COMP1 - COMP3)COMP3 :					
AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1)COMP1 :					

DENUMIRE	EURO (5.0754 EURO/MP)	LIZ
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul. A.I.Cuza nr. 216 lot 1	33212	168562

VALOARE PARATA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	743	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82780	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	B-dul. A.I. Cuză nr. 104	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Ober	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	743	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	743	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul. A.I. Cuză nr. 104	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Ober	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	743	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
		NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.58%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA					
		142 EURO/MP	105506 EURO		
		117.36 EURO/MP	87195 EURO		

Conținutul prezentei fișe este selectat din baza de date a valorilor existente de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și economic de preț. Imobilul subiect este asigurat de către

și este actualizat cel mai mic ajustare brută absolută

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2, (COMP1 - COMP3) COMP3,

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP5) COMP5

DENUMIRE	EURO (1.0754 LEU/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN B-dul. A.I. Cuză nr. 104	87195	442550

VALOAREA TARA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	197.6	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	B-dul. A.I. Cuza nr. 53	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	197.6	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	197.6	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	B-dul. A.I. Cuza nr. 53	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	197.6	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-97.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	28059.2 EURO		
		117.36 EURO/MP	23189 EURO		

ConfiG630b/ant 50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietara care este cea mai apropiata ddv fic, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN B-dul. A.I. Cuza nr. 53	23189	117696

VALOAREA TUA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	408	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	408	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	408	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	408	477	374	210	292
Quantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	57936 EURO		
		117.36 EURO/MP	47881 EURO		

Conferinta 6/2016/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de dv fizic, juridic si economic de prop. Imob subiectul si asupra careia

s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 - (COMP1 - COMP3) COMP3 -

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1) COMP1 -

DESCRIERE	EURO	MP
VALOAREA DE PIATA	117.36	47881
VALOAREA DE PIATA	142	57936

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	177	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	87280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	177	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	177	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	177	477	374	210	292
Cuquantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	25134 EURO		
		117.36 EURO/MP	20772 EURO		

Conf. GEV 630/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este des de proprietatea care este cea mai apropiata de ddd fizic , juridic si economic de prop. imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

DESCRIERE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	20772	105436

VALOAREA PIATA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	261	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	Mun Braila,zona centrala/Scolilor	Mun Braila,zona centrala	Mun Braila,zona centrala/Obar	Mun Braila,zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	261	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	261	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	Mun Braila,zona centrala/Scolilor	Mun Braila,zona centrala	Mun Braila,zona centrala/Obar	Mun Braila,zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	261	477	374	210	292
Quantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
		NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA					
		142 EURO/MP	37062 EURO		
		117.36 EURO/MP	30630 EURO		

Conf. GEV 630/Art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de pdv Real, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra caruia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2)(COMP2 - (COMP1 - COMP3)(COMP3 -

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1)(COMP1 -

DENUMIRE	EURO (0.05448 EURO/LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Bulevardul A.I. Cuza nr. 199	30630	155458

VALOAREA TERENULUI

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	171.66	324	576	1150	2000
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	42.5
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	Calea Galati nr.224 lot 2	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, zona Pisc
SUPRAFATA(MP)	171.66	324	576	1150	2000
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE						
SUPRAFATA(MP)	171.66	324	576	1150	2000	300
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	42.5	95
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI						
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4	4.5	3.913	4.25	9.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	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)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	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)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	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)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	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)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	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)		36.00	40.50	35.22	38.25	85.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI						
LOCALIZARE	Calea Galati nr.224 lot 2	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, zona Pisc	Mun Braila, zona Pisc
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		111.11%	111.11%	111.11%	111.11%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		40.00	45	39.1296087	42.499575	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		76.00	85.50	74.35	80.75	85.50
CARACTERISTICI FIZICE						
SUPRAFATA(MP)	171.66	324	576	1150	2000	300
Cuantum ajustare(%)		-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-2.25	-5.34375	-4.64663044	-5.04684538	-5.34375
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	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	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	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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	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 %		-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.25	-5.34	-4.63	-5.05	-5.34
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		73.75	80.16	69.70	75.70	80.16
CHETUIELI 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)		73.75	80.16	69.70	75.70	80.16
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		37.75	39.66	34.48	47.55	-5.34
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		104.86%	104.86%	104.86%	104.86%	-6.25%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA						
		80 EURO/MP	13732.80 EURO			13 88429.52
		66.12 EURO/MP	11349.42 EURO			

Conținutul tabelului 36, valoarea de calcul este dată de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea juridică economică de proprietate subiectivă asupra terenului.

Ajustări:

(comp5-comp2)/comp2

(comp1-comp4)/comp1

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Calea Galati nr.224 lot 2	11349	57603

Valoarea nu include TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	73	23000	11349	1800
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		30	60.5	80
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	DN 22B km 4 lot4-lot 1	Mun Braila, str Macin, langa ANL	Mun Braila, str. Independentei n	Mun Braila, Brailita
SUPRAFATA(MP)	73	23000	11349	1800
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	DN 22B asfalt	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE PE PROPRIETATE	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)	73	23000	11349	1800
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		30	60.5	80
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3	6.05	8
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		27.00	54.45	72.00
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)		27.00	54.45	72.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		27.00	54.45	72.00
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)		27.00	54.45	72.00
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)		27.00	54.45	72.00
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)		27.00	54.45	72.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	DN 22B km 4 lot4-lot 1	Mun Braila, str Macin, langa ANL	Mun Braila, str. Independentei n	Mun Braila, Brailita
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-50.41%	-50.41%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-27.45	-36.2952
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		27.00	27.00	35.70
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	73	23000	11349	1800
Quantum ajustare(%)		32.24%	32.40%	32.40%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.70	8.748	11.5683552
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)	DN 22B asfalt	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE PE PROPRIETATE	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 %		32.24%	32.40%	32.40%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		8.70	8.75	11.57
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.70	35.75	47.27
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)				
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		8.70	-36.198	-36.2952
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		32.24%	-82.81%	-50.41%
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA		35 EURO/MP	2555 EURO	
VALOAREA DE PIATA		28.93 EURO/MP	2112 EURO	
Conf. GSV 6336/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata de dv. fizic, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra car. sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute				
Ajustari:				
Localizare: (COMP1-COMP2)/COMP2				
Suprafata: (COMP3-COMP2)/COMP2				

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	196.31	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	B-Dul Dorobantilor nr. 331A	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	196.31	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	B-Dul Dorobantilor nr. 331A	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)	196.31	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)	196.31	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			
	120	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	99.17	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	503	98812			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	253.18	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	B-Dul Dorobantilor nr. 375	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	253.18	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	B-Dul Dorobantilor nr. 375	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)	253.18	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)	253.18	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMIARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
	120	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	99.17	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	503	127437			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	321	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	Fundatura Crangului nr. 11B	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	321	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	321	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 11B	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	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	321	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHELTUELI 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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMARI AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		13757 EURO

Conținutul prezentei analize este rezultatul unei activități de evaluare care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condițiile economice și sociale existente la data evaluării și nu reprezintă o garanție a rezultatelor.

Ajustare:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCȚIEI DE PE TEREN 13600 EURO, PE CARE AM SCADUT O DIN VAL. MODULUL VAL. TEREN

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	13757	69823
Fundatura Crangului nr. 11B		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	138	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	Fundatura Crangului nr. 15A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	138	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	138	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		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 15A	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	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	138	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHILTUELI 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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.66 EURO/MP		5914 EURO

Conf. OEU 1000/An.30, valoarea calculata asupra va fi este des de proprietatea care este cea mai apropiata de loc. Juridic si economic de prop. imob subiect si asupra car s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:
(COMP1-COMP3)/COMP3
(COMP1-COMP2)/COMP2
ANALIZAT VALOAREA CONSTRUCTIILOR DE PE TEREN 13800 EURO, PE CARE AM SAZUT DIN VAL IMOBILITATE TEREN

DENUMIRE	EURO (15.0714 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	5914	30013
Fundatura Crangului nr. 15A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	134	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	Fundatura Crangului nr. 17A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	134	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	134	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Matja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2 68153829	2.5	3 06666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 17A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-18 71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	134	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		5743 EURO

Conf. GEV 4302/ art.30, selectarea celui mai apropiat valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea de prop. Imob subiect si asupra car
s au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:
(COMP1-COMP3)/COMP3
(COMP1-COMP2)/COMP2
ANALIZAT VALOAREA CONSTRUCTIILOR DE PE TEREN 13400 EURO, PE CARE AM SCADUT DIN VAL IMOBILITATIL TEREN

DE NUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	5743	20147
Fundatura Crangului nr. 17A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	219	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	Fundatura Crangului nr. 5A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	219	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	219	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.681496829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 5A	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	-18.71818181
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	219	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		2.26%	2.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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(%)		2.26%	2.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE(EURO/MP)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHELTIUELI 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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-16.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		2.26%	2.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	9386 EURO	

Conferinta de lucru nr. 50, selectarea concluziei si a valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economic de proprietate si a supra-cu-

si a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(COMP1 - COMP3)/COMP3

(COMP1 - COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIILOR DE PE TEREN 21600 EURO, PE CARE AM SAZUT DIN VAL. MODUL-VAL. TEREN

DENUMIRE	EURO (5.6754 LEU/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	9386	47636
Fundatura Crangului nr. 5A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	109	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	Fundatura Crangului nr. 7A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	109	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	109	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		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681438829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 7A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	109	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	4671 EURO	

Conf. GEV 43/2014 art.35, selectarea concluziei asupra valorii este det. de programarea care este cea mai apropiata de pretul juridic si economic de prop. imob. subiect si asupra car. a sau efectului celei mai incalzatori brute evaluate

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIEI DE PE TEREN 13100 EURO, PE CARE AM SCADUT O D IN VAL IMOBILITATII TEREN

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	4671	23709
Fundatura Crangului nr. 7A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	393	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	Fundatura Crangului nr. 9A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	393	427	14168	210
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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)	393	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.6297658	50	73.3333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 9A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	-18.7181893
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	393	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	CONSTRUCTIE APP	NU	CONSTRUCTIE APP
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		16843 EURO

Confiinta 30/ian.19, selectarea constructiei si a propriului teren este de cea mai buna calitate, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asigura ca
 1. sau efectuat cel mai mic ajustare brută absolută

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIEI DE PE TEREN 16000 EURO, PE CARE AM SCALAT DIN VAL. IMOBIL. VAL. TEREN

DENUMIRE	EURO (1.000.000.000)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	16843	85484
Fundatura Crangului nr. 9A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	117	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	Fundatura Crangului nr. 23A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	117	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	117	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 23A	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	-18.71818991
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	117	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHETUIELI 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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2		1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		5014 EURO

Conferinta nr. 50, aratand ca concluzia asupra valorii este del de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, fiind si economic de prop. Imb subiectul asigura tar si valoarea este mai mica ajustari brute absolute

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIILOR PE TEREN 130.00 EURO, PE CAPE AM ASIGURAT DIN VAL MODUL VAL TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	5014	25450
Fundatura Crangului nr. 23A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	125	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
TIPIUL 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	Fundatura Crangului nr. 25A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	125	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	125	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPIUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/ mp)		2.681438829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Fundatura Crangului nr. 25A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Quantum ajustare(euro/ mp)		0	0	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	125	427	14168	210
Quantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/ mp)		3.70	3.45	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 APROX 60 MP	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
CHIELTUELE 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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	5357 EURO	

Conform art. 30 din Legea nr. 35/1998 privind evaluarea proprietatilor imobiliare din cadrul cadastrului, valoarea de piata este determinata pe baza datelor de teren si a datelor de piata.

Valoarea de piata este determinata pe baza datelor de teren si a datelor de piata.

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIILOR DE PE TEREN 13600 EURO, PE CARE AM ADANZAT O DINA VALORII MODULUL TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5357	27190
Fundatura Crangului nr. 25A		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	190	324	576	1000	2000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	54.5	42.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	4.5	5.45	4.25
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	49.05	38.25
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS					
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	49.05	38.25
RESTRICTII 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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Fundatura Erailor nr. 51B	Mun Braila, zona Vidralita	Mun Braila, zona Vidralita	Mun Braila, Zona Pisc	Mun Braila, zona Pisc
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		12.50%	0.00%	-12.27%	12.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.50	0	-6.01875	4.78125
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	40.50	43.03	43.03
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	190	324	576	1000	2000
Quantum ajustare(%)		0.00%	-5.88%	-5.88%	-5.88%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-2.382352941	-2.5302375	-2.5302375
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI					
INTRAVILAN	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	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	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 LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE					
DREPT	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 %					
		0.00%	-5.88%	-5.88%	-5.88%

LOCALIZARE: (comp2-comp1)/comp1
SUPRAFATA: (comp1-comp4)/comp1

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Fundatura Scolare nr 519	6067	30794

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	202	324	576	1000	2000
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	54.5	42.5
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	Fundatura Eroilor nr.51C	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Zona Vidin, Braila	Mun Braila, zona Pisc
SUPRAFATA(MP)	202	324	576	1000	2000
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	202	324	576	1000	2000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	54.5	42.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4	4.5	5.45	4.25
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
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	49.05	38.25
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Eroilor nr.51C	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Zona Vidin, Braila	Mun Braila, zona Pisc
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		12.50%	0.00%	-12.27%	12.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.50	0	-6.01875	4.78125
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	40.50	43.03	43.03
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	202	324	576	1000	2000
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-5.88%	-5.88%	-5.88%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-2.382352941	-2.5302375	-2.5302375
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		0.00%	-5.88%	-5.88%	-5.88%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-2.38	-2.53	-2.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	38.12	40.50	40.50
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)		40.50	38.12	40.50	40.50
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		4.50	-2.38	-8.55	-7.31
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.50%	-5.88%	-18.15%	6.62%
NUMAR AJUSTARI		2	1	2	2
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	7676.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		31.93 EURO/MP	6450 EURO		

ConfIGY 6309/art.55, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata dupa distanta, juridic si economic de prop. imob subiect si asupra careia s-au ehtuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

LOCALIZARE: (comp2 comp1)/comp1

SUPRAFATA: (comp1 comp4)/comp1

DENUMIRE	EURO (5 075410/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Fundatura Eroilor nr.51C	6450	32738

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	264	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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	Fundatura Lacului nr. 7	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	264	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	264	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
RESTRICTII LEGALE					
Cuamum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE FINANTARE					
Cuamum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE VANZARE					
Cuamum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE PIATA					
Cuamum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Fundatura Lacului nr. 7	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuamum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	264	440	541	9239	9979
Cuamum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuamum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum 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
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuamum ajustare(%)	NU	NU	NU	NU	NU
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.38	51.88	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	13728 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	11536.13 EURO		
Concluzii: Concluzia asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de p. fizic, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.					
AJUSTARI:					
AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2)COMP2 (COMP1-COMP3)COMP3 (COMP1-COMP4)COMP4					
AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1-COMP4)COMP1					

DENUMIRE	EURO (p. 0154 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Fundatura Lacului nr. 7	11536	58550

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	192	4900	24211	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		39.80	32.63	38.00
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	Sos. Baldoinvesti nr. 23A	Mun Braila, Sos Baldoinvesti, zona Chercea, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinvesti	Mun Braila, Sos Baldoinvesti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	192	4900	24211	5070
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	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)	192	4900	24211	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		39.80	32.63	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		3.98	3.26	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	29.37	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Sos. Baldoinvesti nr. 23A	Mun Braila, Sos Baldoinvesti, zona Chercea, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldoinvesti	Mun Braila, Sos Baldoinvesti, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOARA	SIMILAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	16.46%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	4.833	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		35.82	34.20	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	192	4900	24211	5070
Cuamant ajustare(%)		4.52%	4.52%	4.52%
Cuamant ajustare(euro/mp)		1.62	1.55	1.54584
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		4.52%	4.52%	4.52%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		1.62	1.55	1.55
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		37.44	35.75	35.75
CULTURELE DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		37.44	35.75	35.75
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		4.52%	20.98%	4.52%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.24	3.09	3.09
NUMAR AJUSTARI		1	2	1
VALOAREA DE PIATA		36 EURO/MP	6912 euro	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		30.25210084 EURO/MP	5806 euro	

Conf. GEV 110/2017 art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietatea care este cea mai apropiata de procedura de evaluare economică de prop. Impo. subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

SUPRAFATA: (comp1.comp3)/comp1

LOCALIZARE: (comp1.comp3)/comp2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Sos. Baldoinvesti nr. 23A	5806	29480

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	139	570	520	1073
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
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	Soseaua Buzaului nr. 28B	Mun Braila, zona Radu Negru Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzaului
SUPRAFATA(MP)	139	570	520	1073
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)	139	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.12
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Soseaua Buzaului nr. 28B	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru Buzaului
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		9.54%	0.00%	-28.58%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.78	0.00	-31.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	77.88	77.88
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	139	570	520	1073
Cuantum ajustare(%)		9.54%	9.54%	9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.78	7.43	7.43
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		9.54%	9.54%	9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.78	7.43	7.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.31
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)		77.88	85.31	85.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.08%	9.54%	-38.12%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.78	7.43	-38.59
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALDAREA DE PIATA		85 EURO/MP	11815 EURO	
VALDAREA DE PIATA FARA TVA		70.25 EURO/MP	9764	

Confirmeaza la art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de Rd. Juridic si economic de prop. Imob subiectul asupra car s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp3)/comp3

(comp2-comp1)/comp1

(comp2-comp1)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
(5 0754 LEI/EURO)		
VALDARE DE PIATA TEREN Soseaua Buzaului nr. 28B	9764	49559

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	113	324	576	1000	2000
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	54.5	42.5
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE FINANTARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE VANZARE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
CONDITII DE PIATA					
LOCALIZARE	Str. Alexandru Davila nr. 12	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Zona Vidin, Braila	Mun Braila, zona Pisc
SUPRAFATA(MP)	113	324	576	1000	2000
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	113	324	576	1000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	54.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4	4.5	5.45
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		36.00	40.50	49.05
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	40.50	49.05
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)		36.00	40.50	49.05
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	49.05
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	49.05
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	49.05
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Alexandru Davila nr. 12	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Zona Vidin, Braila
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)		12.50%	0.00%	-12.27%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.50	0	-6.01875
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	40.50	43.03
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	113	324	576	1000
Quantum ajustare(%)		0.00%	-5.88%	-5.88%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-2.38352941	-2.5302375
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	0
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		0.00%	-5.88%	-5.88%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	-2.38	-2.53
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	38.12	40.50
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)		40.50	38.12	40.50
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		4.50	-2.38	-8.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.50%	-5.88%	-18.15%
NUMAR AJUSTARI		2	1	2
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	4294.00 EURO	
VALOARE DE PIATA FARA TVA		31.93 EURO/MP	3608 EURO	

Conform 6306/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietatea care este cea mai apropiata de pdv fide, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra car

s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

LOCALIZARE: (comp2-comp1)/comp1

SUPRAFATA: (comp1-comp4)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(0.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3608	18314
Str. Alexandru Davila nr. 12		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	77.2	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. 5	Teren zona Chercea Codrulul colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	77.2	464	250	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	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)	77.2	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Argesului nr. 5	Teren zona Chercea Codrulul colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	77.2	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	4168.8 EURO	
VALOARE FARA TVA		45.38 EURO/MP	3503 EURO	

Conținutul tabelului este rezultatul aplicării valorilor estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală economică de proprietate subiectivă asupra sa și a efectuat cele mai mici ajustări brute absolute.

Ajustări:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3503	17780
Str. Argesului nr. 5		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	263	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Armata Poporului nr. 12 lot 2	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	263	464	250	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	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)	263	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
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)		75.65	54.00	41.08
RESTRICII LEGALE				
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)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE FINANTARE				
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)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE VANZARE				
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)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE PIATA				
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuamum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuamum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	263	464	250	482
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)				
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)				
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF				
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				
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE				
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL 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)		54.00	54.00	54.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	14202 EURO	
VALOAREA FARA TVA				
VALOAREA FARA TVA		45.36 EURO/MP	11934 EURO	

Conferinta 6306/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economic de proprietate si asupra carei efectuate cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0254 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	11934	60572
Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	358	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. 4 bis	Teren zona Chercea Cadrului colt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	358	464	250	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	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)	358	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Borzesti nr. 4 bis	Teren zona Chercea Cadrului colt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	358	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	19332 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.38 EURO/MP	16245 EURO	

Conținutul prezentei fișe, înțelesul și conținutul asupră valorilor este dat de proprietatea care este cea mai apropiată de obiectul juridic și economic de proprietate imobiliară subiectului asupră căr
 1. a se vedea în tabelul de mai jos mijlul ajustării brute absolute
 Ajustări:
 (comp 2-comp 1)/comp 1
 (comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5 0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Borzesti nr. 4 bis	16245	82452

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	73.6	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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.69	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	73.6	464	250	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	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)	73.6	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Brazei nr.69	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.82%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	73.6	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	3974.4 EURO	
VALOARE FARA TVA		45.38 EURO/MP	3340 EURO	

Conf.GC/630b/ans.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, juridic si economic de prop. imob. subiectului asupra car

s au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5 0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Brazei nr.69	3340	16951

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	81.31	280	253	480
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
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. Brates nr. 2	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
SUPRAFATA(MP)	81.31	280	253	480
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	81.31	280	253	480
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		15	17	12.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
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)		135.00	153.00	112.50
RESTRICTII 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)		135.00	153.00	112.50
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)		135.00	153.00	112.50
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)		135.00	153.00	112.50
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)		135.00	153.00	112.50

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI

LOCALIZARE	Str. Brates nr. 2	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuatum ajustare(%)			0.00%	-11.81%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0.00	0	-13.28740157
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	99.21
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	81.31	280	253	480
Cuatum ajustare(%)		-16.67%	-16.67%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		-22.50	-25.5051	0
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%
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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE 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 %		-16.67%	-16.67%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-22.50	-25.51	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuatum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuatum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-22.50	-25.51	-13.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-16.67%	-16.67%	-11.81%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOARE		100 EURO/MP	8131.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA		82.64 EURO/MP	6719.83 EURO	

Conform art. 63 din Legea nr. 100/2017, selectarea concluziei asupra valoarei este det de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de prop. Imob subiect si asupra car s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

Suprafata: (comp3-comp1)/comp1

Localizare: (comp3-comp2)/comp2

DENUMIRE	EURO	URI
VALOARE AJUSTA TEREN	8220	34108
Str. Brates nr. 2		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	116	324	576	1150	2000
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	42.5
TIPUL COMPARABILIT (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. Bujorului FN	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	Mun Braila, zona Pisc
SUPRAFATA(MP)	116	324	576	1150	2000
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)		116	324	576	1150
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			40	45	39.13
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE 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	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	
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)		36.00	40.50	35.22	
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)		36.00	40.50	35.22	
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)		36.00	40.50	35.22	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Bujorului FN	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR	
Cuantiun ajustare(%)		12.50%	0.00%	12.50%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.50	0	4.402125	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	40.50	39.62	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	116	324	576	1150	
Cuantiun ajustare(%)		-6.25%	-6.25%	-6.25%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-2.25	-2.53125	-2.476195313	
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)	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	STRASIFALTATA	
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE 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 %		-6.25%	-6.25%	-6.25%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.25	-2.53	-2.48	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	37.97	37.14	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	37.97	37.14	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		2.25	-2.53	1.98	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.25%	-6.25%	6.25%	
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	4408.00 EURO		

Conform art.150, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea de prop. Imob subiect si asupra car s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp1)/comp1

(comp1-comp4)/comp1

DENUMIRE	EURO (D. 0/54.131/100)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Bujorului FN	4408	22372

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	199	427	14168	210
PRET DE VANZARE		22900		15400
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33
TIPUL COMPARABILI (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. Busuiocului nr. 11	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	199	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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)	199	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681458829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Busuiocului nr. 11	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	-18.71818591
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	199	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		8529 EURO

Conținutul prezentei rapoarte conține numai informații care sunt de natură tehnică și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție de valoare a proprietății sau a veniturilor. Rapoartele sunt elaborate în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție de valoare a proprietății sau a veniturilor.

Ajustări:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AMPLASAMENT VALOAREA CONSTRUCȚIILOR PE TEREN 11600 EURO, PE CARE AMPLASAMENTUL ÎN VALOAREA TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0114 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Busuiocului nr. 11	8529	43286

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	293	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48600	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILIL (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. Caisului nr. 7	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SURFATA(MP)	293	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	293	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Caisului nr. 7	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	293	440	541	9239	9979
Cuantiun ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	15236 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	12803.36 EURO		

Conferinta art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de val. Juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

Ajustari LOCALIZARE: (COMP1 - COMP2) COMP2: (COMP1 - COMP3) COMP3: (COMP1 - COMP4) COMP4

Ajustari SUPRAFATA: (COMP1 - COMP3) COMP3: (COMP1 - COMP4) COMP4

DENUMIRE	EURO (0.014 EURO/MP)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Caisului nr. 7	12803	64982

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	181	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Campului nr. 59	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	181	464	250	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANUAU PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	181	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Campului nr. 59	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Quantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Quantum ajustare(euro/mp)		21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	181	464	250	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	9774 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.38 EURO/MP	8213 EURO	

Conferința de lucru nr. 50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietatea care este cea mai apropiată de loc. Juridic și economic de prop. Imobil subiect și asupra car. a acestuia cele mai mici ajustări brute absolute

Ajustari:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (0.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Campului nr. 59	8213	41687

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	111	382	200	250	300
PRET DE VANZARE		32000	22000	15000	30000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		83.77	110.00	60.00	100.00
TIPUL COMPARABILIT (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. Carabusului langa Scoala 24 Gheorghe Naum	Mun Braila, str. Lupeni	Mun Braila, zona Sos Comuna din Paris/ANI	Mun Braila, zona Chercoea	Mun Braila, zona Chercoea
SUPRAFATA(MP)	111	382	200	250	300
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
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/deschidere e 4.07 m	DREPT/deschidere 6 m	DREPT/deschidere 6.2m	DREPT/deschidere 5.5m	DREPT/deschidere 10m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	111	382	200	250	300
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		83.77	110.00	60.00	100.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.19	5.50	3.00	5.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorghe Naum	Mun Braila, str. Lupeni	Mun Braila, zona Sos Comuna din Paris/ANI	Mun Braila, zona Chercoea	Mun Braila, zona Chercoea
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	39.62%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	22.58	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.58	104.50	79.58	95.00
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	111	382	200	250	300
Cuantum ajustare(%)		19.38%	-23.85%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		15.42	-24.92	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
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(%)		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/deschidere e 4.07 m	DREPT/deschidere 6 m	DREPT/deschidere e 6.2m	DREPT/deschidere 5.5m	DREPT/deschidere 10m
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	-16.23%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	-15.42
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		19.38%	-23.85%	0.00%	-16.23%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		15.42	-24.92	0.00	-15.42
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		95.00	79.58	79.58	79.58
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		95.00	79.58	79.58	79.58
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.42	-24.92	22.58	-15.42
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		19.38%	-23.85%	39.62%	-16.23%
NUMARI AJUSTARI		1	2	2	2
VALOAREA DE PIATA		80 EURO/MP	8880 EURO		
VALOAREA FARA TVA		66.12 EURO/MP	7338.84 EURO		

Conținutul prezentei fișe este de natură informativă și nu reprezintă o garanție a corectitudinii datelor prezentate. Pentru detalii suplimentare, se recomandă consultarea documentației de proiectare și a actelor normative în vigoare.

Autentificat:

Autentificat LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2

Autentificat SUPRAFATA (COMP1 - COMP4) COMP4

(COMP1 - COMP2) COMP2

Autentificat FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE (COMP1 - COMP4) COMP4

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	7339	37248
Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorghe Naum		

TISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	318	302	200	250	300
PRET DE VANZARE		3000	2000	1500	3000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		83.77	110.00	60.00	100.00
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. Carabusului nr. 17	Mun Braila, str. Lupeni	Mun Braila, zona Sos Comuna din Pansu/ANL	Mun Braila, zona Chercea	Mun Braila, zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	318	302	200	250	300
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/deschidere e 4.07 m	DREPT/deschidere 6 m	DREPT/deschidere 6.2m	DREPT/deschidere 5.5m	DREPT/deschidere 10m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	318	302	200	250	300
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		83.77	110.00	60.00	100.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.1%	5.50	3.00	5.00
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00
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)		79.58	104.50	57.00	95.00

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Carabusului nr. 17	Mun Braila, str. Lupeni	Mun Braila, zona Sos Comuna din Pansu/ANL	Mun Braila, zona Chercea	Mun Braila, zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	39.62%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	22.58	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.58	104.50	79.58	95.00

CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	318	302	200	250	300
Quantum ajustare(%)		19.38%	-23.85%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		15.42	-24.92	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 ASFALTATA	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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT/deschidere e 4.07 m	DREPT/deschidere 6 m	DREPT/deschidere e 6.2m	DREPT/deschidere 5.5m	DREPT/deschidere 10m
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00	0.00%	-16.23%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	-15.42
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		15.42	-24.92	0.00	-15.42
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		95.00	79.58	79.58	79.58
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		95.00	79.58	79.58	79.58
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		15.42	-24.92	22.58	-15.42
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		19.38%	-23.85%	39.62%	-16.23%
NUMAR AJUSTARI		3	2	2	2

VALOAREA DE PIATA	80 EURO/MP	25400 EURO
VALOAREA FARA TVA	66.12 EURO/MP	21024.79 EURO
Conținutul prezentei concluzii cuprinde valoarea estimată de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață, fiind un estimat de piață, fiind un estimat de piață, fiind un estimat de piață.		
Valoarea estimată este mai mică decât valoarea reală de piață.		
AJUSTARI:		
AJUSTARI LOCALITATE (COMP1 - COMP2)		
AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1 - COMP4)		
(COMP1 - COMP2)		
AJUSTARI FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE (COMP3 - COMP4)		

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.075444 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Carabusului nr. 17	21025	106709

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	405	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		56.82	90.00	117.50	117.10
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	117.50	117.10
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	117.50	117.10
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Caramidari nr. 111	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	405	440	541	9239	9979
DISTINTIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARI)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	405	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	117.50	117.10
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Caramidari nr. 111	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.30	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	405	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
DISTINTIA(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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.89	51.89	51.89	48.03
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.89	51.89	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.70	41.06	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	24180 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	20119.33 EURO		

Conferinta 13/05/2015, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietara care este cea mai apropiata de fizic, juridic si economic de prop. Imob subiectului asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustari:

Ajustari locale (COMP 1 - COMP 2) COMP 2 - (COMP 1 - COMP 3) COMP 3 - (COMP 1 - COMP 4) COMP 4

Ajustari suprafata (COMP 1 - COMP 2) COMP 2

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Caramidari nr. 111	20319	103129

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	58	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48650	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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. Caramidari nr. 140	Mun Braila, str. ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	58	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	58	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Caramidari nr. 140	Mun Braila, str. ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	58	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	35.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	3016 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	2534.45 EURO		

Contine elemente de analiza si concluzii asupra valorilor de pret de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea reala si economica de pret. Imobiliarul este situat in zona careia s-a efectuat cea mai mica ajustare brută absolută.

ALUSTARI:

ALUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2)COMP2-COMP3-COMP3-COMP4-COMP4

ALUSTARI SUPRAFATA (COMP3-COMP4)COMP3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(0.754 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	2534	12863
Str. Caramidari nr. 140		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	351	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Caramidarii nr. 2A	Mun Braila, str. ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	351	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	351	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Caramidarii nr. 2A	Mun Braila, str. ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	351	440	541	9239	9979
Quantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	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 %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA					
VALOAREA FARA TVA		52 EURO/MP	18252 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	15337.82 EURO		

Conform art. 308/ art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de peisaj, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE: (COMP1-COMP2)COMP 2 : (COMP1-COMP3)COMP 3 : (COMP1-COMP4)COMP 4

AJUSTARI SUPRAFATA: (COMP3-COMP4)COMP 3

DESCRIERE	EURO (1 EURO=100 LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Caramidarii nr. 2A	15338	77946

VALOAREA TOTALA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	56	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48600	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILITATI (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. 32	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	56	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STIAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
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	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	56	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.50	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Caramidari nr. 32	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	56	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 (STIAZI, TROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.07%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA	52 EURO/MP	2932 EURO			
VALOAREA FARA TVA	43.70 EURO/MP	2447.06 EURO			

Confirmați în scris, selectarea concluziei asupra valorii este din de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea fizică, juridică și economică de proprietate subiectului și asupra metodei de evaluare utilizate.

sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	300	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NUMERAR	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. 97	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	300	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	300	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI					
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
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)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Caramidari nr. 97	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Duke aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Duke str Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Duke str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.45	34.67
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	300	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.88	48.03
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.88	51.88	51.88	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.07%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	15600 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	13109.24 EURO		

Conform art. 10, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, judec. si economic de prop. Imob. subiect si asupra caruia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

ANOTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) (COMP3 - COMP4) (COMP5 - COMP6) (COMP7 - COMP8)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1 - COMP2) (COMP3 - COMP4) (COMP5 - COMP6)

DENUMIRE	EURO (0.01 EURO/LIVRO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Caramidari nr. 97	13109	66035

VALOAREA IMOBILITATII

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	112.3	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48600	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABIL (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. Carpenului nr. 16	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	112.3	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	112.3	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Carpenului nr. 16	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	112.3	440	541	9239	9979
Cuantiun ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.33
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA	55 EURO/MP	6176.5 EURO			
VALOAREA PARA TVA	46.22 EURO/MP	5190.34 EURO			

Conf. art. 83(2) al. 3) din Legea nr. 36/1991 privind evaluarea proprietatilor imobiliare din cadrul cadastrului, cu modificarile ulterioare.

AUTENTICAT

AUTENTICAT LOCALIZARE (COMP 1 - COMP 2) COMP 1; (COMP 1 - COMP 3) COMP 3; (COMP 1 - COMP 4) COMP 4

AUTENTICAT SUPRAFATA (COMP 1 - COMP 4) COMP 1

DENUMIRE	EURO (EUR) (LEI)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Carpenului nr. 16	5190	26343

VALOAREA TERENULUI

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	316	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48070	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILULUI (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. 81 lot2	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	316	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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
CHILTIJUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	316	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Cazasului nr. 81 lot2	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	316	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHILTIJUL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	17380 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	14605.04 EURO		

Conf. GEI 610b/ art. 36, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata de d. fizic, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra carera s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 : (COMP1 - COMP3) COMP3 : (COMP1 - COMP4) COMP4

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP3 - COMP4) COMP3

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Cazasului nr. 81 lot2	14605	74125
VALOARE FARA TVA		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	51	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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. Cazasului nr. 92	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	51	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	DREPT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	51	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Cazasului nr. 92	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	51	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	2805 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	2357.14 EURO		

Concluzie 100/Am 30, valoarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridic si economic de proprietate subiectului asupra caruia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) (COMP1 - COMP3) (COMP1 - COMP4) (COMP4 - COMP5)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1 - COMP3) (COMP4 - COMP5)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5 0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Cazasului nr. 92	2357	11963

VALOARE FARA TVA

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	196	440	541	9239	9979
PREȚ DE VANZARE		25000	AB/PO	117810	117810
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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
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 Bolac nr. 23	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFAȚA(MP)	196	440	541	9239	9979
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	196	440	541	9239	9979
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
RESTRIȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Cezar Bolac nr. 23	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA(MP)	196	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
DESTINAȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	10780 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	9058.82 EURO		

Conținutul prezentei concluzii a supra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, juridic si economic de prop. Imob subiect al asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2)COMP2 ; (COMP1-COMP3)COMP3 ; (COMP1-COMP4)COMP4

AJUSTARI SUPRAFAȚA (COMP1-COMP4)COMP1

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Cezar Bolac nr. 23	9059	45977

VALOAREA FARA TVA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE		SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)		314	570	520	1077
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)			79.00	86.54	121.10
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILULI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		7.50	8.65	12.1	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.00	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
DREPT ABSOLUT	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)		71.10	77.88	109.00	
RESTRICȚII LEGALE					
NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.00	
CONDITI DE FINANTARE					
NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.00	
CONDITI DE VANZARE					
NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.00	
CONDITI DE PIATA					
CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	109.00	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Chisnau nr. 142	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzovul	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzovul	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzovul	
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR	
Cuantum ajutare(%)		9.54%	0.00%	-28.58%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		6.78	0.00	-31.1	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	77.88	77.8	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)		314	270	520	1077
Cuantum ajutare(%)		9.54%	9.54%	9.54%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		6.78	7.43	7.4	
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	0	0	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.0	
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATI	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.0	
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT	
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.0	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.54%	0.54%	9.54%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.78	7.43	7.4	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.3	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.3	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.08%	9.54%	-38.12%	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.78	7.43	-38.5	
NUMAR AJUSTARI		1	1	1	
VALOAREA DE PIATA		85 EURO/MP	26690 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		70.25 EURO/MP	22058		

Conținutul prezentei evaluări este rezultatul aplicării valorilor date de proprietate care este cea mai apropiată de piața, fiindu-i cunoscut de proprietar, fiindu-i cunoscut

DENUMIRE	EURO	L21
VALOARE DE PIATA TEREN St. Chisnau, 167	22058	111952

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	69	570	520	1073
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
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. Chisinau nr. 39	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	69	570	520	1073
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)	69	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.12
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Chisinau nr. 39	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuamum ajustare(%)		9.54%	0.00%	-28.58%
Cuamum ajustare(euro/mp)		6.78	0.00	-31.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	77.88	77.88
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	69	570	520	1073
Cuamum ajustare(%)		9.54%	9.54%	9.54%
Cuamum ajustare(euro/mp)		6.78	7.43	7.43
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 PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum 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	7.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.31
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)		77.88	85.31	85.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.08%	9.54%	-38.12%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.78	7.43	-38.59
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		85 EURO/MP	5865 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		70.25 EURO/MP	4847	

Conferinta 6305/ art 50, selectarea concluziei asupra valorii este dot de proprietatea care este cea mai apropiata de fizice, juridice si economice prop. Imob subiect al asupra car

s aau efectuat cele mai mici ajustari brute ab volute.

Ajustari:

(comp2-comp3)/comp3

(comp2-comp1)/comp1

(comp2-comp1)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.071416/1000)	
VALOARE DE PIATA TEREN	4847	24608
Str. Chisinau nr. 39		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	4324	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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. Cimbrului LOT 2	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	4324	10000	688	5070
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
	REGULAT	REGULAT/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)	4324	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
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	31.50	34.20
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
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	31.50	34.20
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	31.50	34.20
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	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Cimbrului LOT 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(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	4324	10000	688	5070
Cuantiun ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuantiun ajustare(%)	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI
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 %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
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)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	147016 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	123543 EURO	

Conținutul prezentei fișe este de natură informativă și nu reprezintă o recomandare de investiție. Valoarea estimată este calculată pe baza datelor furnizate de către solicitant și poate diferi de valoarea reală de piață.

DENUMIRE	EURO (N. TOTAL P. EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Cimbrului LOT 2	123543	627029

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	4039	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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 LOT 3	Mun Braila, Sos Baldovinessti , in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti ,	Mun Braila, Sos Baldovinessti , langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	4039	10000	688	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	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
UTILITATI DISPONIBILE	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	4039	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Manja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Cimbrului LOT 3	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
Cuquantum ajustare(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		11.70	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	4039	10000	688	5070
Cuquantum ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
Cuquantum ajustare(%)	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI	AMPLASAMENTULUI
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.08	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		3	3	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	137326 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	115400 EURO	

ConfiteiV 6308/ art.50, selectarea concluziei supra valmii este del de proprietate care este era mai apropiata de pdr. juriid si economic de prep. Imob subiectii asupra carora s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

NUMARE	EURO	UI
VALOAREA DE PIATA TULUI	115400	545701
Str. Cimbrului LOT 3		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	3999	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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. Cimbrului LOT 4	Mun Braila, Sos Baldovinesti , in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti ,	Mun Braila, Sos Baldovinesti , langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	3999	10000	688	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)	3999	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
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)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Cimbrului LOT 4	Mun Braila, Sos Baldovinesti , in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinesti ,	Mun Braila, Sos Baldovinesti , langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	3999	10000	688	5070
Quantum ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	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	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 %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
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)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	135966 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	114257 EURO	

Conf. IGV 610b/ art. 32, selectarea concluziei asupra valorii sale de proprietate care este cea mai apropiata de cea reala, juridic si economic de prop. imob. subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (5.0754LEU/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Cimbrului LOT 4	114257	579901

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	6769	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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 LOT 5	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	6769	10000	688	5070
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	6769	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Cimbrului LOT 5	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(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	6769	10000	688	5070
Quantum ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	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	LA LIMITA	LA LIMITA	LA LIMITA
AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI	AMPLASAMENTUL UI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
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)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		36	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	230146 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	193400 EURO	

Conf. LEI 67/2010 art.50, selectarea concluziei asupra valorii este din de proprietate care este cea mai apropiata de oferta, juridic si economic de prop. imob subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

DENUMIRE	EURO (5 0194.00/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Cimbrului LOT 5	193400	981562

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	313	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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. Ciresului nr. 5	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola și Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	313	10000	688	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)	313	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
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	31.50	34.20
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)		22.50	31.50	34.20
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	31.50	34.20
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	31.50	34.20
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	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Ciresului nr. 5	Mun Braila, Sos Baldovinești, în apropiere Soroli Cola și Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinești,	Mun Braila, Sos Baldovinești, lângă Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		11.7	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	313	10000	688	5070
Cuantiun ajustare(%)		16.00%	16.00%	16.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.60	5.04	5.472
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	5.04	5.47
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		26.10	36.54	39.67
CHILTIJELI 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)		26.10	36.54	39.67
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		40 EURO/MP	12520 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		33.61 EURO/MP	10521 EURO	

Conf. GEV 6306/ art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este cea mai apropiată de prețuri, juridic și economic de prop. Imob. subiect și asupra careia s-a acordat cel mai mic ajustament brut al obiectului

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1:0.7541EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Ciresului nr. 5	10521	53998

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	273	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Codrului nr. 59	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	273	464	250	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	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)	273	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Codrului nr. 59	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Quantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Quantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	273	464	250	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	14742 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.38 EURO/MP	12388 EURO	

Conf. GEV 102/2015, art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridică și economică de proprietate subiectului și asupra căreia s-a efectuat cea mai mică ajustare brută absolută

Ajustari:

(comp 2 comp 1)/comp 1
(comp 2 comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (5 0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Codrului nr. 59	12388	62875

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	601	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Codrului nr. 76	Teren zona Chercea Codrului coit cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	601	464	250	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	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)	601	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Codrului nr. 76	Teren zona Chercea Codrului coit cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.6455172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	601	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	32454 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.38 EURO/MP	27272 EURO	

Conform CEV 30b/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obic. juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra car s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustati:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1.075410 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	27272	138418
Str. Codrului nr. 76		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	114.02	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Comuna din Paris nr. 65 bis	Teren zona Chercea Codrului calt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	114.02	464	250	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	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)	114.02	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	Teren zona Chercea Codrului calt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Quantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Quantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	114.02	464	250	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMARI AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	6157.08 EURO	
VALOAREA PARA TVA		45.38 EURO/MP	5174 EURO	

Conf.DV8102/An.50, precizand ca concluzia asupra valorii este det de proprietar care este cea mai apropiata dupa forta juridica si economica de prop. Imob subiect si asupra car
s au efectuat cel mai mic ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp. 1-comp. 3)/comp. 1

(comp. 2-comp. 3)/comp. 3

DENUMIRE	EURO (SI DVS LA EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	5174	26260

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	175	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48900	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILITII (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. Croncar Ion Neculce nr.13A	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	175	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	175	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Croncar Ion Neculce nr.13A	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	175	440	541	9239	9979
Cuantiu ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	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 CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		51.88	51.88	51.88	48.09
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		51.88	51.88	51.88	48.09
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	9100 EURO		
VALOAREA FAZA TVA		43.70 EURO/MP	7647.06 EURO		

Confirma ca datele din aceasta evaluare sunt corecte si reflecta valoarea reala de piata a terenului evaluat, pe baza datelor furnizate de catre solicitant si pe baza datelor din baza de date a cadastrului.

1. Ajustari:

Ajustari LOCALIZARE: COMP1-COMP2-COMP3-COMP4-COMP5-COMP6-COMP7

Ajustari SUPRAFATA: COMP1-COMP2-COMP3

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	7647	38812
Str. Croncar Ion Neculce nr.13A		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	567	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		2500	4890	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABIL(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. Croncar Ion Neculce nr.15	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	567	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 DE SCHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	567	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABIL(TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		8.52	13.50	1.91	1.77
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	76.50	10.84	10.03
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Croncar Ion Neculce nr.15	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	-36.87%	345.50%	345.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	-28.20	37.46	34.67
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		48.30	48.30	48.30	44.71
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	567	440	541	9239	9979
Cuantiun ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.59	3.59	3.59	3.32
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMPLASARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	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%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	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
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DE SCHIDARE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.59	3.59	3.59	3.32
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		51.89	51.89	51.89	48.03
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		51.89	51.89	51.89	48.03
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.59	-31.79	41.05	37.99
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	35.102%	35.293%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		52 EURO/MP	29484 EURO		
VALOAREA FARA TVA		43.70 EURO/MP	24776.47 EURO		

Conținutul prezentei analize este rezultatul unei evaluări obiective și nu reprezintă o garanție de valoare sau de profitabilitate. Valoarea este estimată pe baza datelor disponibile la momentul evaluării și poate să se modifice în funcție de evoluția pieței imobiliare și a condițiilor economice. Prezentul document este destinat exclusiv informării și nu trebuie utilizat ca singura sursă de decizie în procesul de achiziție sau vânzare a unui teren.

Ajustări:

Ajustări locale (COMP1 - COMP2, COMP2 - COMP3, COMP3 - COMP4, COMP4 - COMP5)

Ajustări supraționale (COMP1 - COMP5)

DENUMIRE	EURO (5 0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Croncar Ion Neculce nr.15	24776	125750

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	114	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Dimitrie Cantemir nr. 6	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	114	464	250	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	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)	114	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
RESTRICȚII 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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Dimitrie Cantemir nr. 6	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Quantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Quantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	114	464	250	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	6156 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.36 EURO/MP	5173 EURO	

Conținutul prezentei concluzii este det de proprietatea care este cea mai apropiată de cel juridic și economic de prop. Imob subiectul asupra căruia s-a efectuat cerc. mai mici ajustări brute absolute.

Ajustări:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5173	26256
Str. Dimitrie Cantemir nr. 6		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	453	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	Str. Dumbrava Rosie nr. 66	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	453	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	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)	453	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marija de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	69.67
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)	50.95	47.50	69.67	69.67
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)	50.95	47.50	69.67	69.67
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)	50.95	47.50	69.67	69.67
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)	50.95	47.50	69.67	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Dumbrava Rosie nr. 66	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	-26.87%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	-18.7181891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	50.95	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	453	427	14168	210
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	3.45	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	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
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	CONSTRUCTIE APROX
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 %	0.00%	0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	0.00	0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	50.95	50.95	50.95
CHETUIRI 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)	50.95	50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	0.00	3.45	-18.72	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	0.00%	7.26%	-26.87%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI	2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	51 EURO/MP	0.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	42.86 EURO/MP	19414 EURO		

Conf. LEV 67/01 art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata de piata, juridic si economic de prop. imob. subiect si asupra car. i sau efectuatele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AM. CALCULAT VALOAREA CONSTRUCTIEI DE PE TEREN 15000 EURO, PE CARE AM. SCADUT ODIN VAL. MODULUL VAL. TEREN

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	19414	98535
Str. Dumbrava Rosie nr. 66		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	144	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Garaefelor nr. 19 bis	Mun Braila, Sos. Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos. Baldovinești,	Mun Braila, Sos. Baldovinești, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	144	10000	688	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)	144	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	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	31.50	34.20
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Garaefelor nr. 19 bis	Mun Braila, Sos. Baldovinești, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos. Baldovinești,	Mun Braila, Sos. Baldovinești, langa Soroli Cola
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	144	10000	688	5070
Quantum ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	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 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 %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
CHELTUELI 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)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP		4896 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP		4114 EURO

Conținutul prezentei fișe este rezultatul concluziilor și aprecierilor subiectului de evaluare, care este cea mai apropiată de valoarea reală, ținând seama de condițiile de evaluare și de scopul evaluării. Nu este o estimare sau o prognoză a valorii de piață, ci o evaluare obiectivă a valorii de piață la data evaluării.

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Garaefelor nr. 19 bis	4114	20682

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	197	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	Str. George Cavada nr. 71	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	197	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	STARE BUNA

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	197	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.681493829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. George Cavada nr. 71	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	-18.7181891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	197	427	14168	210
Quantum ajustare(%)		7.26%	7.26%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.70	3.45	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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	NU	NU	CONSTRUCTIE APROX 60 MP
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)		3.70	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.65	50.95	50.95
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)		54.65	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.70	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.26%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.96 EURO/MP		8443 EURO

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

Ajustări:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

AMPLASAMENT VALOAREA DE PIATA DE PIATA TEREN 13000 EURO/PIATA AMPLASAMENT DINTRE VALOAREA DE PIATA TEREN

DENUMIRE	EURO (5.07948 EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN	8443	42851
Str. George Cavada nr. 71		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	267	570	520	1073
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
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. G-ral David Praporgescu nr. 171	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	267	570	520	1073
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)	267	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.12
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
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)		71.10	77.88	109.04
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. G-ral David Praporgescu nr. 171	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		9.54%	0.00%	-28.58%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		6.78	0.00	-31.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	77.88	77.88
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	267	570	520	1073
Cuantiun ajustare(%)		9.54%	9.54%	9.54%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		6.78	7.43	7.43
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)		6.78	7.43	7.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.31
CHILTUIELI 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)		77.88	85.31	85.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.08%	9.54%	-38.12%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.78	7.43	-38.59
NUMARI AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		85 EURO/MP	22695 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		70.25 EURO/MP	18756	

Conferinta 30/08/2015, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietara care este cea mai apropiata de pretul juridic si economic de prop. imb subiect si asupra car

1. sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp3)/comp3

(comp2-comp1)/comp1

(comp2-comp1)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5 0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. G-ral David Praporgescu nr. 171	18756	95195

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	312	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
RESTRICȚII 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. Hepites nr. 4	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	312	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	312	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Hepites nr. 4	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.03%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		22.79	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		149.21	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	312	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-16.22	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-16.22	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		39.01	-71.58	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		30.86%	-36.15%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	44304 EURO		
VALOAREA FARA TVA		119.33 EURO/MP	37230.25 EURO		

Conf. GEV 63/02 art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea, juridic si economic de prop. imob. subiectului asupra carei s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2)COMP2 ; (COMP1-COMP3)COMP3 ;

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP3-COMP4)COMP3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Hepites nr. 4	37230	188958

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	326	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Imparatul Traian nr. 28	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	326	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	326	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Imparatul Traian nr. 28	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.03%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		22.79	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		149.21	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	326	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-16.22	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-16.22	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		39.01	-71.58	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		30.86%	-36.15%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	46292 EURO		
VALOARE FARA TVA		119.33 EURO/MP	38900.84 EURO		

Confer. DEVB30b/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata d.p.d. fidei, juridici si economici de prop. imob. subiectii asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 - (COMP1 - COMP3) COMP3 -

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP3 - COMP4) COMP4 -

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0/5.4 EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	38901	197437
Str. Imparatul Traian nr. 28		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	180	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	70 independente	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	180	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	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)	180	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	70 independente	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-18.718189%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	180	427	14168	210
Cuantum ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	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	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 LA LIMITA PROPRIETATII	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	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
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)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		7714 EURO

Confirmație de înțelegere a conținutului și a valoarei estimată de proprietar care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condiții de piață normale și de piață liberă.

Ajustare:

(COMP1 - COMP3)/COMP3

(COMP1 - COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN 70 independente	7714	39153

VALOAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	207.08	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNII					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Ion Bacila nr. 6	Mun Braila, zona centrala/Scolar	Mun Braila, zona centrala/Scolar	Mun Braila, zona centrala/Scolar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		18.03%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		22.79	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		149.21	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	207.08	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-16.22	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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					
Cuantum ajustare(%)	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
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 %		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-16.22	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
CHETULELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		39.01	-71.58	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		30.66%	-36.15%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		143 EURO/MP	29612.44 EURO		
VALOAREA FARA TVA		120.17 EURO/MP	24884.40 EURO		

Conf.GIVE10b art.50, selectarea concluziei asupra valorii este dete de proprietatea care este cea mai apropiata ddv fizic , juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2|COMP2 - |COMP3 - COMP3|COMP3 - COMP4)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1 - COMP2|COMP2 - COMP3|COMP3 - COMP4|COMP4 - COMP5)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Ion Bacila nr. 6	24884	126298

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	113	280	253	480
PRET DE VANZARE		150	170	125
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
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. Ion Ghica nr. 32	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
SUPRAFATA(MP)	113	280	253	480
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 LA LIMITA PROPRIETATII	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	280	253	480
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		15	17	12.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
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)		135.00	153.00	112.50
RESTRICII LEGALE				
Cuantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE VANZARE				
Cuantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE PIATA				
Cuantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Ion Ghica nr. 32	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)			0.00%	-11.81%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	-13.28740157
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	99.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	113	280	253	480
Cuantum ajustare(%)		16.67%	16.67%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		22.30	25.5051	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-16.67%	-16.67%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-22.30	-25.51	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
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)		112.50	127.49	99.21
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-22.50	-25.51	-13.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-16.67%	-16.67%	-11.81%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOARE	100 EURO/MP	1300.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA	82.64 EURO/MP	9338.84 EURO		

Conferinta 30/01/2015, selectarea constructiei asupra valorii este det de proprietate care este cea mai apropiata de pretul juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra car
 avalu efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustari:

Suprafata: (comp3-comp1)/comp1

Localizare: (comp3-comp2)/comp2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE JUSTA TEREN	9339	47398
Str. Ion Ghica nr. 32		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	194	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Lanului nr. 12 lot 3	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	194	464	250	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	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)	194	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Lanului nr. 12 lot 3	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.6455172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	194	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	10476 EURO	
VALOAREA PANA TVA		45.38 EURO/MP	8803 EURO	

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate în baza datelor furnizate de către proprietarul terenului, care este responsabil de corectitudinea și exactitatea acestor date. Evaluarea este efectuată în conformitate cu metodologia de evaluare a terenurilor, aprobată de Consiliul Județean al Județului Iași, în data 15.05.2018.

Ajustări:

(comp 1-comp 3)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEU/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Lanului nr. 12 lot 3	8803	44681

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	95	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Magaziiilor	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	95	464	250	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	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)	95	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.63	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Magaziiilor	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	95	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP		5130 EURO
VALOARE FARA TVA		45.38 EURO/MP		4311 EURO

Conferinta art.50, selectarea concluziei asupra valorii este des de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de prop. Imob subiect si asupra car
 sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (5 OTS(L)/TARG)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Magaziiilor	4311	21880

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	200	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Magazilor nr. 22G	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	200	464	250	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	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)	200	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Magazilor nr. 22G	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuquantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	200	464	250	482
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0.00	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHETUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/MP)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	10800 EURO	
VALOAREA PATA TVA		45.38 EURO/MP	9076 EURO	

Conferinta 109/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, juridic si economic de prop. Imob subiectul si asupra car
s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

[comp 2-comp 1]/comp 1

[comp 2-comp 3]/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Magazilor nr. 22G	9076	46062

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	345	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Maramures nr. 21	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	345	464	250	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	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)	345	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.20	3.00	2.28
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Maramures nr. 21	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.95%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-22.84913799	0	13.64
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	345	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
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)		57.00	57.00	57.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		57 EURO/MP	19665 EURO	
VALOAREA PARA TVA		47.90 EURO/MP	16525 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală și este efectuată cel mai mic ajustat brut absolut
Ajustat:
(Comp 2 comp 1)/(comp 1)
(Comp 2 comp 3)/(comp 3)

DENUMIRE	EURO (5 0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Maramures nr. 21	16525	83872

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	182	3145	1646	276	576
PRET DE VANZARE		314500	164600	50000	63427
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
TIPUL COMPARABILII (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	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Mare FN	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str. MERCIUR	Mun Braila, central, central istoric	Mun Braila, central, central istoric
SUPRAFATA(MP)	182	3145	1646	276	576
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR.PIATRA CUBICA	STR.ASFALTATA	STR.PIATRA CUBICA	STR.ASFALTATA	STR.ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
CHETURELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	182	3145	1646	276	576
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.00	10.00	18.12	11.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Mare FN	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str. MERCIUR	Mun Braila, central, central istoric	Mun Braila, central, central istoric
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-39.22%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-63.94	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	99.10	99.10
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	182	3145	1646	276	576
Quantum ajustare(%)		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.10	9.11	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.PIATRA CUBICA	STR.ASFALTATA	STR.PIATRA CUBICA	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	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
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/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.10	9.11	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
CHETURELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.10	9.11	-63.94	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10.12%	10.12%	-39.22%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	0
VALOAREA DE PIATA		99 EURO/MP	18018		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		83.19 EURO/MP	15141		

Conf. GEV 6/2017 art. 50. selectarea concluziei asupra valorii este des de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridică si economică de prop. imob. subiect si asupra cetera sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustari:

Localizare: (comp1-comp3)/comp1

Suprafata: (comp1-comp3)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	15141	76848
Str. Mare FN		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	381	3145	1646	276	576
PRET DE VANZARE		314500	164600	50000	63427
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
TIPUL COMPARABILITATI (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. Mare nr. 55	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str. MERCUR	Mun Braila, central, centrul istoric	Mun Braila, central, centrul istoric
SUPRAFATA(MP)	381	3145	1646	276	576
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	381	3145	1646	276	576
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		10.00	10.00	18.12	11.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10
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)		90.00	90.00	163.04	99.10

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI

LOCALIZARE	Str. Mare nr. 55	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str. MERCUR	Mun Braila, central, centrul istoric	Mun Braila, central, centrul istoric
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-39.22%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-63.94	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	99.10	99.10
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	381	3145	1646	276	576
Quantum ajustare(%)		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		9.10	9.11	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 PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBIC	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	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
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/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.10	9.11	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.10	9.11	-63.94	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10.12%	10.12%	-39.22%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	0
VALOAREA DE PIATA		99 EURO/MP	37719		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		83.19 EURO/MP	31697		

Conf.DV610b/art.55, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de proprietate subiectului asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

Localizare: (comp4-comp3)/comp3

Suprafata: (comp4-comp3)/comp3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LE/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Mare nr. 55	31697	160873

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	53	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. Mihai Bravu nr.170	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	53	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Str. Mihai Bravu nr.170	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)	53	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)	53	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			
	120	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	99.17	euro			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) LEI	503	26677			

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	90	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. Mircea cel Mare nr. 200	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	90	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	90	427	14168	210	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.681438829	2.5	3.666666667	0
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS					
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
RESTRICTII LEGALE					
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE FINANTARE					
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE VANZARE					
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE PIATA					
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Mircea cel Mare nr. 200	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste	0
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-18.71818891	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95	0.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	90	427	14168	210	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	0.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU		0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95	0.00
CHETURELI 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)		50.95	50.95	50.95	0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.96 EURO/MP	3857 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii estimate de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea juridică și economică de proprietate subiectivă asupra căreia s-a efectuat cea mai mică ajustare brută absolută

Ajustare:

(COMP1 - COMP3)/COMP3

(COMP1 - COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO (5 075411/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Mircea cel Mare nr. 200	3857	19577

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	140	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. Mircea Malaeu in spatele imobilului cu nr. 4 bis	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	140	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	140	427	14168	210	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.63	50	73.33	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Margia de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.66666667	0
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.52	69.67	0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.52	69.67	0.00
RESTRICII LEGALE					
Quantum ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	0	0
CONDITII DE FINANTARE					
Quantum ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	0	0
CONDITII DE VANZARE					
Quantum ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	0	0
CONDITII DE PIATA					
Quantum ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		0	0	0	0
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeu in spatele imobilului cu nr. 4 bis	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste	0
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-26.87%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	-18.7181891	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.52	50.95	0.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	140	427	14168	210	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	0.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0	0	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	0	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95	0.00
CHETUIELI DE ADACIRE 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)		50.95	50.95	50.95	0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	6000 EURO		

Confirma 30/01/2015, servirea concluziei asupra valorii este det de proprietarul care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de prop. Imob subiect si asupra caruia

se face actiuni de masuri ajustate la valoarea absoluta

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO (5.9754(EURO))	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Mircea Malaeu in spatele imobilului cu nr. 4 bis	6000	30452

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	45	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. Mircea Malaeru nr. 11	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	45	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	45	427	14168	210	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	53.62997658	50	73.33333333		0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Marg de negociere	5.00%	5.00%	5.00%	10.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	2.681458829	2.5	3.666666667		0
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67		0.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaeru nr. 11	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste	0
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR	
Cuantum ajustare(%)	0.00%		-26.87%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	-18.71818891	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	50.95		0.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	45	427	14168	210	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	7.26%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	3.45	0.00	0.00	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%		0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Cuantum ajustare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantum ajustare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU	0
Cuantum ajustare(%)	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 %	0.00%	7.26%	0.00%	0.00%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	0.00	3.45	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	50.95	50.95		0.00
CHETELURI 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	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	50.95	50.95		0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	0.00	3.45	-18.72		0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	0.00%	7.26%	-26.87%		0
NUMAR AJUSTARI	7	3	1		0
VALOAREA DE PIATA	51 EURO/MP	0.00 EURO			
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	42.86 EURO/MP	1929 EURO			

Conținutul prezentei analize este rezultatul unei evaluări economice de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață a terenului în condițiile de piață existente la data evaluării.

Ajustări:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	1929	9788
Str. Mircea Malaeru nr. 11		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	2642	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	Str. Mircia Malaeru nr. 65	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	2642	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	2642	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		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Mircia Malaeru nr. 65	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	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	2642	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	0
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
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)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		11329 EURO

Conform art. 53 din Legea nr. 136/2017, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de val. Juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra car
s au efectuate cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

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

DENUMIRE	EURO (5.0754618/100)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Mircia Malaeru nr. 65	11329	574680

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	266	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.13333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
RESTRICȚII 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)		50.95	47.50	69.67
CONDITI DE FINANȚARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
CONDITI DE VANZARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE	NEPARTINȚITOARE
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Mircea Malaxeu nr. 80A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajutare(%)		0.00%		-26.78%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	266	427	14168	210
Cuantum ajutare(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	3.45	0.00
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%
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 LA LIMITA PROPRIETATI	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
CONSTRUCȚII	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajutare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajutare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.7%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.80%
NUMAR AJUSTARI		2	1	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		51 EURO/MP	0.00 EURO	0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	11400 EURO	11400 EURO

Conf:CEV3707/ART.50, selectarea conținutului asupra valorilor este de proprietatea care este cea mai apropiată de FIC, juridic și economic de prop. Impos subiectul și asupra de
 s a nu înlocuiți email: micii ajustari braila absolute

Ajustare:
 (COMP 1 - COMP 3)/COMP 3
 (COMP 1 - COMP 2)/COMP 2

DENUMIRE	EURO (5.07548(EUR))	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Micra-Malanpur, 80A	11400	57860

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	30.2	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	46690	117830	112610
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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
CONDIII DE FINANARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDIII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
CONDIII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Miron Costin nr. 2	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	30.2	440	541	9239	9979
DISTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, IROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	30.2	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDIII DE FINANARE	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)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDIII DE VANZARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE	NEPARTITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDIII 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)		51.14	81.00	11.48	10.63

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII

LOCALIZARE	Str. Miron Costin nr. 2	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.58%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	30.2	440	541	9239	9979
Quantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.57
DISTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, IROTUARE)	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA	STRASALTATA
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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	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 %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	1661 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	1395.80 EURO		

Concluzie: Concluzia asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de proprietate, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2;COMP2-COMP3;COMP3-COMP4;COMP4-COMP5;COMP5-COMP6;COMP6-COMP7;COMP7-COMP8;COMP8-COMP9;COMP9-COMP10)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1-COMP2;COMP2-COMP3;COMP3-COMP4;COMP4-COMP5;COMP5-COMP6;COMP6-COMP7;COMP7-COMP8;COMP8-COMP9;COMP9-COMP10)

DENUMIRE	EURO (1.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Miron Costin nr. 2	1396	7084

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	350	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Octav Bancila nr. 49	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	350	464	250	482
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	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)	350	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Octav Bancila nr. 49	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	350	464	250	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, TROTUJARE)	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PERCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	18900 EURO	
VALOAREA FARA TVA		45.38 EURO/MP	15882 EURO	
Conflicte 830b/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de la proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridică și economică de proprietate subiectivă asupra căreia s-a efectuat evaluarea și nu valoarea brută absolută.				
Ajutari:				
(comp 2-comp 1)/comp 1				
(comp 2-comp 3)/comp 3				

DENUMIRE	EURO (5 0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Octav Bancila nr. 49	15882	80609

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	415.4	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Oituz nr. 12	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	415.4	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	DREPT	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	415.4	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		34.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII 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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Oituz nr. 12	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuamant ajustare(%)		18.03%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		22.79	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		149.21	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	415.4	477	374	210	292
Cuamant ajustare(%)		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		-16.22	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(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, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
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 FIZICE %		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-16.22	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		132.99	126.42	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		39.01	-71.58	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		30.86%	-36.15%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	5886.8 EURO		
VALOAREA FARA TVA		119.33 EURO/MP	4956.74 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea de piață, în condiții de piață normale și de proprietate normală.

Sursa estimărilor este cea mai mică ajustare brută absolută.

AJUSTARE:

AJUSTARE LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 - COMP3 COMP3 - COMP4 COMP4 - COMP5

AJUSTARE SUPRAFAȚA (COMP1 - COMP2) COMP2 - COMP3 COMP3 - COMP4 COMP4 - COMP5

DENUMIRE	EURO 5 0754 LEI/EURO	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Oituz nr. 12	49569	251581

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	205	10000	688	5070
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
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. Olteniei nr. 6	Mun Braila, Sos Baldovinessti, in apropiere Soroli Cola si Dedeman	Mun Braila, Sos Baldovinessti,	Mun Braila, Sos Baldovinessti, langa Soroli Cola
SUPRAFATA(MP)	205	10000	688	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)	205	10000	688	5070
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		25.00	35.00	38.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		2.50	3.50	3.80
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		22.50	31.50	34.20
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Olteniei nr. 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
Cuquantum ajustare(%)		52.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		11.70	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	31.50	34.20
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	205	10000	688	5070
Cuquantum ajustare(%)		52.00%	16.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		11.70	5.04	0
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI	LA LIMITA AMPLASAMENTULUI
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT/60 M	REGULAT/17.3M	REGULAT/22 M
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		52.00%	16.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		11.70	5.04	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		34.20	36.54	34.20
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16	26.09	4.17
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		3.6	5.4	16
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		34 EURO/MP	6970 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		28.57 EURO/MP	5857 EURO	

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este dat de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea juridică și economică de proprietate și este subiectul și asupra căreia s-a efectuat cel mai mic ajustare brută absolută

DENUMIRE	EURO (5.074 EURO/MP)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Olteniei nr. 6	5857	29727

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	71	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	Teren zona Chercea Codrul colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	71	464	250	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	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)	71	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII				
TIPUL COMPARABILITII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	Teren zona Chercea Codrul colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-21.6455172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	71	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	3834 EURO	
VALOAREA PATA TVA		45.38 EURO/MP	3222 EURO	

Conținutul prezentei fișe este destinat exclusiv evaluării terenului de proprietate care este cea mai apropiată de terenul de evaluare și este în funcție de valoarea terenului de evaluare și de valoarea terenului de evaluare.

Notă:
(comp 2 comp 1)
(comp 2 comp 3) comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(0.0754111111111111)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3222	16352
Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	111	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		81.05	60.00	45.64
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinelor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	111	464	250	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	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)	111	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		81.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		4.20	3.00	2.28
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS				
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
RESTRICTII LEGALE				
Cuantiun ajustare(%)	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
CONDITII DE FINANTARE				
Cuantiun ajustare(%)	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
CONDITII DE VANZARE				
Cuantiun ajustare(%)	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
CONDITII DE PIATA				
Cuantiun ajustare(%)	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazinelor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantiun ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-22.84913793	0	13.62
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	111	464	250	482
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI				
Cuantiun ajustare(%)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)				
Cuantiun ajustare(%)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
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(%)	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
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)		57.00	57.00	57.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA				
VALOAREA FARA TVA		57 EURO/MP	6327 EURO	5317 EURO
Conținutul textului este doar informativ și nu reprezintă o recomandare de investiție. Valoarea este estimată pe baza datelor furnizate și poate fi diferită de valoarea reală de piață.				
Ajustari:				
(comp 2 comp 1)/comp 1				
(comp 2 comp 3)/comp 3				

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5317	26985
Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15		

VALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	333,25	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84,05	60,00	45,60
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/mpi)	4,20	3,00	2,28	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMS	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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
CONDITII DEFINIVANTE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITIOARE	NEPARTINITIOARE	NEPARTINITIOARE	NEPARTINITIOARE
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	79,85	57,00	43,36	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanaga nr. 58	Teren zona Chereia Codrulalti cu impozabil SUPERIOARA	Teren zona Chereia SIMILARA	Teren zona Chereia INFERIOARA
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare(%)		-28,62%	0,00%	11,45%
Cuantum ajustare(euro/mpi)		-22.849,1729	0	13,64
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57,00	57,00	57,00
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	333,25	464	250	482
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0,00	0,00	0,00	0,00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASI ALTATA	STR ASI ALTATA	STR ASI ALTATA	STR ASI ALTATA
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOPOGRAFIE / RUTY	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	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
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 DESCHIDERE	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 CARACTERISTICI FIZICE %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	0,00	0,00	0,00	0,00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	57,00	57,00	57,00	57,00
CHILIEI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare(%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare(euro/mpi)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	57,00	57,00	57,00	57,00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA	57 EURO/MP	18995,25 EURO		
VALOAREA FARA TVA	47,90 EURO/MP	15962 EURO		

Conf.GEV832b/ari.52, selectarea comparii asupra valorii este de proprietate care este care la propria dispozitie, juridic si economic de prag. Imob subiect si asupra carei valoarea este mai micajustari brute absolute

Ajustari:

(comp 2+comp 3)/comp 1

(comp 2+comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (5.0754 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Petre Stefanescu Goana nr. 58	15962	81016

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	35	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	Teren zona Chercea Codrulul rolt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	35	464	250	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	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)	35	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Maria de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.20	3.00	2.28
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSNIS	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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	Teren zona Chercea Codrulul rolt cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul	SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA	
Quantum ajustare(%)		28.62%	0.00%	31.43%
Quantum ajustare(euro/mp)		22.84913793	0	13.64
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	35	464	250	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		57 EURO/MP		1995 EURO
VALOAREA FARA TVA		47.90 EURO/MP		1676 EURO

Conf. GEV 802/An. 50, valoarea calculata asupra valorii este det. de proprietate care este cea mai apropiata de det. fiind si cea din domeniul de prop. in subiectul asupra car. a carei efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Avantaj:

(comp 2 comp 1)/comp 1

(comp 2 comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO (5.0754 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	1676	8509

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	389	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		6700	8790	2490	8500
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	230.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILITATII (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. Plevna nr. 138	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Odor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	389	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARI)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	389	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	230.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARI					
TIPUL COMPARABILITATII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Mara de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		14.05	23.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Plevna nr. 138	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Odor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	36.35%	18.03%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	39.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	389	477	374	210	292
Quantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Quantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	16.30
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	16.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	55238 EURO		
		117.36 EURO/MP	45651 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă concluzii asupra valorii este destinate proprietății care este cea mai apropiată de valoarea reală în termenii de prop. Imob subiect și asigurarea

va reflecta valoarea maximă ajustată brută absolută

AJUSTARE:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1), COMPARABILITATE (COMP2), PROPRIETATE (COMP3), CARACTERISTICI FIZICE (COMP4)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4), COMPARABILITATE (COMP2)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	45651	231698
Str. Plevna nr. 138		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	115	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Plevna nr. 86	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	115	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	115	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Plevna nr. 86	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	115	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	16330 EURO		
		117.36 EURO/MP	13496 EURO		

Com: IGV 6.302/Art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietatea care este cea mai apropiata de obiectul juridic al economic de prop. Imob subiectul asupra careia s-a efectuat o evaluare matematica a valorii absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP2-COMP3-COMP4-COMP5)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4-COMP5-COMP1)

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Plevna nr. 86	13496	68497

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	441	541	9239	9979	
PRET DE VANZARE	25000	46600	117810	117810	
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	56.82	90.00	12.75	11.81	
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
LOCALIZARE	Str. Prahovei nr. 19	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	441	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIRI	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	441	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILITATEI (TRANZACIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Maria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.78	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Prahovei nr. 19	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	-29.85	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CHARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	441	440	541	9239	9979
Cuantiu ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	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 CARACTERISTICI FIZICE (%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIRI	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA	55 EURO/MP	24256 EURO			
VALOAREA FARA TVA	46.22 EURO/MP	20382.35 EURO			

Confirmați în scris, în vedere conștientizării valorii este det de proprietate care este cea mai apropiată de fapt, indice economic de prop. Imob subiect trasupra care

1 Au fost utilizate cele mai mici ajustări brute absolute

Ajustari:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) (COMP2 - COMP3) (COMP3 - COMP4) (COMP4 - COMP5) (COMP5 - COMP6)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1 - COMP2) (COMP2 - COMP3) (COMP3 - COMP4) (COMP4 - COMP5) (COMP5 - COMP6)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	20382	103449
Str. Prahovei nr. 19		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	270	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului nr. 12	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	270	464	250	482
DESTINATA(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)	270	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		15.00%	15.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		12.61	9.00	6.85
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.44	51.00	38.50
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)		71.44	51.00	38.50
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)		71.44	51.00	38.50
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)		71.44	51.00	38.50
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)		71.44	51.00	38.50
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)		71.44	51.00	38.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Prelungirea Lanului nr. 12	Teren zona Chercea Codrului colt cu Magazilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-25.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-20.44396552	0	12.20
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.00	51.00	51.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	270	464	250	482
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATA/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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.00	51.00	51.00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.00	51.00	51.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	0
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	13770 EURO	
VALOAREA FARA TVA		42.86 EURO/MP	11571 EURO	

Conținutul prezentei concluzii reprezintă valoarea estimată a terenului care este cea mai apropiată de valoarea reală a terenului în condiții economice de proprietate, fiind subiectiv evaluat și nu reprezintă valoarea reală a terenului.

Ajustări:

(comp. 2 comp. 1)/comp. 1

(comp. 2 comp. 3)/comp. 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	[5.0754 LEI/EURO]	
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Prelungirea Lanului nr. 12	11571	58730

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFAȚA(MP)	87	477	374	210	292
PREȚ DE VANZARE		67000	82780	24990	49000
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE 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. Rahovei nr. 126	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFAȚA(MP)	87	477	374	210	292
DISTINȚIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFI / 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		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFAȚA(MP)	87	477	374	210	292
PREȚ OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILITĂȚII (TRANZACȚIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Măria de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Rahovei nr. 126	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA(MP)	87	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 (EURO/MP)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT		NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	1234 EURO		
		117.36 EURO/MP	10210 EURO		

Conf. GEV 6102/An. 50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de func., juriidic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP 1 - COMP 2) (COMP 2 - COMP 3) (COMP 3 - COMP 4)

AJUSTARI SUPRAFAȚA (COMP 4 - COMP 1) (COMP 1 - COMP 2)

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 EURO/LEI)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	10210	51819
Str. Rahovei nr. 126		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	315	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82800	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Rahovei nr. 216	Mun Braila, zona centrala/Scollilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/I Mai
SUPRAFATA(MP)	315	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	315	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Rahovei nr. 216	Mun Braila, zona centrala/Scollilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/I Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	315	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	44730 EURO		
		117.36 EURO/MP	36967 EURO		

Conferința 63/2018 art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata opdv fizic, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2;COMP2 - COMP3;COMP3 - COMP4)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1;COMP1 - COMP2;COMP2 - COMP3;COMP3 - COMP4)

DENUMIRE	EURO (N. D/P LA 100/1000)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Rahovei nr. 216	36967	187622

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	155	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82200	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Rahovei nr. 219	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	155	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	155	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Rahovei nr. 219	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	155	477	374	210	292
Cuantiu ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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 ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	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 CARACTERISTICI FIZICE %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiu ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiu ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMARI AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	22010 EURO		
		117.36 EURO/MP	18190 EURO		

Conform 618/2006/an.10, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de fizic, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2)COMP1 : (COMP1 - COMP3)COMP3 :

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1)COMP1 :

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18190	92322
Str. Rahovei nr. 219		

DENUMIRE	EURO (5,0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Scolilor nr. 42, bl. B (PP), parter, spatiu comercial	4080	20710

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	70	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Scolilor nr. 62 bis lot2	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Odor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	70	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	70	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII 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
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Odor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuamant ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	70	477	374	210	292
Cuamant ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuamant ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
DESTINATIA/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, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
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
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
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 FIZICE %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuamant ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuamant ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	9940 EURO		
		117.36 EURO/MP	8215 EURO		

Conf. GEV 630b/ art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este det. de proprietatea care este cea mai apropiata dupa fizic, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra careia s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP 1 - COMP 2) COMP 2 : (COMP 1 - COMP 3) COMP 3 :

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP 4 - COMP 1) COMP 1 :

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	8215	41694

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	268	570	520	1073
PRET DE VANZARE		79.00	86.54	121.16
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)				
TIPUL COMPARABILIL (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. Sebesului nr. 63	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	268	570	520	1073
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)	268	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILIL (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.12
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	109.04
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Sebesului nr. 63	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul	INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR	
Cuantiun ajustare(%)	9.54%	0.00%	-28.58%	
Cuantiun ajustare(euro/mp)	6.78	0.00	-31.16	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	64.32	77.88	77.88	
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	268	570	520	1073
Cuantiun ajustare(%)	9.54%	9.54%	9.54%	9.54%
Cuantiun ajustare(euro/mp)	6.78	7.43	7.43	7.43
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%	9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	6.78	7.43	7.43	7.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	77.88	85.31	85.31	85.31
CHIELTUURI 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)	77.88	85.31	85.31	85.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	19.06%	9.54%	-38.12%	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	6.78	7.43	-38.59	
NUMAR AJUSTARI	1	1	1	1
VALOAREA DE PIATA	85 EURO/MP	22780 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA	70.25 EURO/MP	18826		

Conf. GE43302/ art.52, se constata ca mai sus prezenta este det de proprietate care este cea mai apropiata de loc. juridic si economic de prop. imob subiect si asupra car

sa se efectueze cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp3)/comp3

(comp2-comp1)/comp1

(comp2-comp1)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18826	95552
Str. Sebesului nr. 63		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	120.2	570	520	1073
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
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. Simion Barnutiu nr. 105	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
SUPRAFATA(MP)	120.2	570	520	1073
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)	120.2	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.16
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.12
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	109.04
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)	71.10	77.88	109.04	
RESTRICII 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)	71.10	77.88	109.04	
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)	71.10	77.88	109.04	
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)	71.10	77.88	109.04	
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)	71.10	77.88	109.04	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Simion Barnutiu nr. 105	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		9.54%	0.00%	-28.58%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.78	0.00	-31.16
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	77.88	77.88
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	120.2	570	520	1073
Cuantum ajustare(%)		9.54%	9.54%	9.54%
Cuantum ajustare(euro/mp)		6.78	7.43	7.43
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	REGULAT	REGULAT	REGULAT	REGULAT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		9.54%	9.54%	9.54%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		6.78	7.43	7.43
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		77.88	85.31	85.31
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)		77.88	85.31	85.31
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		19.08%	9.54%	-38.12%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.78	7.43	-38.59
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		85 EURO/MP	10217 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		70.25 EURO/MP	8444	

Conferinta 1999/ art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este din dreptul de proprietate care este cea mai apropiata de dreptul si economic de prop. Imob subiectului asupra carui s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:			
(comp2-comp3)/comp3			
(comp2-comp1)/comp1			
(comp2-comp1)/comp1			

DENUMIRE	EURO	LEI
(5.074 LEI/EURO)		
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Simion Barnutiu nr. 105	8444	42856

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	122.5	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Somesului nr. 1	Teren zona Chercea Cadrului cult cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	122.5	464	250	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	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)	122.5	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		8.41	6.00	4.56
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
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)		75.65	54.00	41.08
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Somesului nr. 1	Teren zona Chercea Cadrului cult cu Magaziilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantiun ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-21.64655172	0	12.92
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	122.5	464	250	482
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	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	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%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.00	54.00	54.00
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)		54.00	54.00	54.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	6615 EURO	
VALOARE FARA TVA		45.38 EURO/MP	5559 EURO	

Conferinta 6300/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este de de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economic de prop. imb. subiect si asupra car. si avalu. tehnicele celei mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 2-comp 3)/comp 3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	5559	28213
Str. Somesului nr.1		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
SUBIECT		COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)		664	250	48
PREI OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		84,05	60,00	45,60
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILITATI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Muraj de negociere		10,00%	10,00%	10,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		8,41	6,00	4,5
PREI ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
RESTRICTII LEGALE		NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
CONDITII DE FINANTARE		NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
CONDITII DE VANZARE		NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
CONDITII DE PIATA		CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		75,65	54,00	41,10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Samesului nr. 13	Teren zona Chereca Codrului colt cu Magaziar SUPERIOARA	Teren zona Chereca SIMILARA	Teren zona Chereca INFERIOARA
Comparativ cu subiectul				
Cuantum ajustare (euro/mp)		-28,62%	0,00%	31,45%
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		-21.640.551,72	0	12,9
		54,00	54,00	54,00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	70	664	250	48
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
ALIMENTARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARE)	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 / PELUF	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 PLANI 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 E (EURO/MP)		0,00	0,00	0,00
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		54,00	54,00	54,00
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuantum ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0
PREI AJUSTAT (EURO/MP)		54,00	54,00	54,00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		1	0	0
NUMAR AJUSTARI				
VALOAREA DE PIATA		54 EURO/MP	4104 EURO	
VALOAREA FARA PIATA		45,38 EURO/MP	3449 EURO	

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Somesului nr.13	3449	17504

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	167.87	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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 264 lot 38	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	167.87	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECH DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	167.87	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marg de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Stefan cel Mare nr 264 lot	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	167.87	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMARI AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	23837.54 EURO		
		117.36 EURO/MP	19700 EURO		

Conținutul prezentei fișe reprezintă numai o estimare a valorii reale de proprietate care este cea mai apropiată de valoarea reală de piață în condiții de piață normale.

Valoarea reală de piață este valoarea maximă pe care un cumpărător ar fi dispus să plătească pentru proprietate în condiții de piață normale.

Ajustări:

Ajustări locale (COMP1, COMP2, COMP3, COMP4, COMP5, COMP6, COMP7, COMP8, COMP9, COMP10, COMP11, COMP12, COMP13, COMP14, COMP15, COMP16, COMP17, COMP18, COMP19, COMP20, COMP21, COMP22, COMP23, COMP24, COMP25, COMP26, COMP27, COMP28, COMP29, COMP30, COMP31, COMP32, COMP33, COMP34, COMP35, COMP36, COMP37, COMP38, COMP39, COMP40, COMP41, COMP42, COMP43, COMP44, COMP45, COMP46, COMP47, COMP48, COMP49, COMP50, COMP51, COMP52, COMP53, COMP54, COMP55, COMP56, COMP57, COMP58, COMP59, COMP60, COMP61, COMP62, COMP63, COMP64, COMP65, COMP66, COMP67, COMP68, COMP69, COMP70, COMP71, COMP72, COMP73, COMP74, COMP75, COMP76, COMP77, COMP78, COMP79, COMP80, COMP81, COMP82, COMP83, COMP84, COMP85, COMP86, COMP87, COMP88, COMP89, COMP90, COMP91, COMP92, COMP93, COMP94, COMP95, COMP96, COMP97, COMP98, COMP99, COMP100, COMP101, COMP102, COMP103, COMP104, COMP105, COMP106, COMP107, COMP108, COMP109, COMP110, COMP111, COMP112, COMP113, COMP114, COMP115, COMP116, COMP117, COMP118, COMP119, COMP120, COMP121, COMP122, COMP123, COMP124, COMP125, COMP126, COMP127, COMP128, COMP129, COMP130, COMP131, COMP132, COMP133, COMP134, COMP135, COMP136, COMP137, COMP138, COMP139, COMP140, COMP141, COMP142, COMP143, COMP144, COMP145, COMP146, COMP147, COMP148, COMP149, COMP150, COMP151, COMP152, COMP153, COMP154, COMP155, COMP156, COMP157, COMP158, COMP159, COMP160, COMP161, COMP162, COMP163, COMP164, COMP165, COMP166, COMP167, COMP168, COMP169, COMP170, COMP171, COMP172, COMP173, COMP174, COMP175, COMP176, COMP177, COMP178, COMP179, COMP180, COMP181, COMP182, COMP183, COMP184, COMP185, COMP186, COMP187, COMP188, COMP189, COMP190, COMP191, COMP192, COMP193, COMP194, COMP195, COMP196, COMP197, COMP198, COMP199, COMP200, COMP201, COMP202, COMP203, COMP204, COMP205, COMP206, COMP207, COMP208, COMP209, COMP210, COMP211, COMP212, COMP213, COMP214, COMP215, COMP216, COMP217, COMP218, COMP219, COMP220, COMP221, COMP222, COMP223, COMP224, COMP225, COMP226, COMP227, COMP228, COMP229, COMP230, COMP231, COMP232, COMP233, COMP234, COMP235, COMP236, COMP237, COMP238, COMP239, COMP240, COMP241, COMP242, COMP243, COMP244, COMP245, COMP246, COMP247, COMP248, COMP249, COMP250, COMP251, COMP252, COMP253, COMP254, COMP255, COMP256, COMP257, COMP258, COMP259, COMP260, COMP261, COMP262, COMP263, COMP264, COMP265, COMP266, COMP267, COMP268, COMP269, COMP270, COMP271, COMP272, COMP273, COMP274, COMP275, COMP276, COMP277, COMP278, COMP279, COMP280, COMP281, COMP282, COMP283, COMP284, COMP285, COMP286, COMP287, COMP288, COMP289, COMP290, COMP291, COMP292, COMP293, COMP294, COMP295, COMP296, COMP297, COMP298, COMP299, COMP300, COMP301, COMP302, COMP303, COMP304, COMP305, COMP306, COMP307, COMP308, COMP309, COMP310, COMP311, COMP312, COMP313, COMP314, COMP315, COMP316, COMP317, COMP318, COMP319, COMP320, COMP321, COMP322, COMP323, COMP324, COMP325, COMP326, COMP327, COMP328, COMP329, COMP330, COMP331, COMP332, COMP333, COMP334, COMP335, COMP336, COMP337, COMP338, COMP339, COMP340, COMP341, COMP342, COMP343, COMP344, COMP345, COMP346, COMP347, COMP348, COMP349, COMP350, COMP351, COMP352, COMP353, COMP354, COMP355, COMP356, COMP357, COMP358, COMP359, COMP360, COMP361, COMP362, COMP363, COMP364, COMP365, COMP366, COMP367, COMP368, COMP369, COMP370, COMP371, COMP372, COMP373, COMP374, COMP375, COMP376, COMP377, COMP378, COMP379, COMP380, COMP381, COMP382, COMP383, COMP384, COMP385, COMP386, COMP387, COMP388, COMP389, COMP390, COMP391, COMP392, COMP393, COMP394, COMP395, COMP396, COMP397, COMP398, COMP399, COMP400, COMP401, COMP402, COMP403, COMP404, COMP405, COMP406, COMP407, COMP408, COMP409, COMP410, COMP411, COMP412, COMP413, COMP414, COMP415, COMP416, COMP417, COMP418, COMP419, COMP420, COMP421, COMP422, COMP423, COMP424, COMP425, COMP426, COMP427, COMP428, COMP429, COMP430, COMP431, COMP432, COMP433, COMP434, COMP435, COMP436, COMP437, COMP438, COMP439, COMP440, COMP441, COMP442, COMP443, COMP444, COMP445, COMP446, COMP447, COMP448, COMP449, COMP450, COMP451, COMP452, COMP453, COMP454, COMP455, COMP456, COMP457, COMP458, COMP459, COMP460, COMP461, COMP462, COMP463, COMP464, COMP465, COMP466, COMP467, COMP468, COMP469, COMP470, COMP471, COMP472, COMP473, COMP474, COMP475, COMP476, COMP477, COMP478, COMP479, COMP480, COMP481, COMP482, COMP483, COMP484, COMP485, COMP486, COMP487, COMP488, COMP489, COMP490, COMP491, COMP492, COMP493, COMP494, COMP495, COMP496, COMP497, COMP498, COMP499, COMP500, COMP501, COMP502, COMP503, COMP504, COMP505, COMP506, COMP507, COMP508, COMP509, COMP510, COMP511, COMP512, COMP513, COMP514, COMP515, COMP516, COMP517, COMP518, COMP519, COMP520, COMP521, COMP522, COMP523, COMP524, COMP525, COMP526, COMP527, COMP528, COMP529, COMP530, COMP531, COMP532, COMP533, COMP534, COMP535, COMP536, COMP537, COMP538, COMP539, COMP540, COMP541, COMP542, COMP543, COMP544, COMP545, COMP546, COMP547, COMP548, COMP549, COMP550, COMP551, COMP552, COMP553, COMP554, COMP555, COMP556, COMP557, COMP558, COMP559, COMP560, COMP561, COMP562, COMP563, COMP564, COMP565, COMP566, COMP567, COMP568, COMP569, COMP570, COMP571, COMP572, COMP573, COMP574, COMP575, COMP576, COMP577, COMP578, COMP579, COMP580, COMP581, COMP582, COMP583, COMP584, COMP585, COMP586, COMP587, COMP588, COMP589, COMP590, COMP591, COMP592, COMP593, COMP594, COMP595, COMP596, COMP597, COMP598, COMP599, COMP600, COMP601, COMP602, COMP603, COMP604, COMP605, COMP606, COMP607, COMP608, COMP609, COMP610, COMP611, COMP612, COMP613, COMP614, COMP615, COMP616, COMP617, COMP618, COMP619, COMP620, COMP621, COMP622, COMP623, COMP624, COMP625, COMP626, COMP627, COMP628, COMP629, COMP630, COMP631, COMP632, COMP633, COMP634, COMP635, COMP636, COMP637, COMP638, COMP639, COMP640, COMP641, COMP642, COMP643, COMP644, COMP645, COMP646, COMP647, COMP648, COMP649, COMP650, COMP651, COMP652, COMP653, COMP654, COMP655, COMP656, COMP657, COMP658, COMP659, COMP660, COMP661, COMP662, COMP663, COMP664, COMP665, COMP666, COMP667, COMP668, COMP669, COMP670, COMP671, COMP672, COMP673, COMP674, COMP675, COMP676, COMP677, COMP678, COMP679, COMP680, COMP681, COMP682, COMP683, COMP684, COMP685, COMP686, COMP687, COMP688, COMP689, COMP690, COMP691, COMP692, COMP693, COMP694, COMP695, COMP696, COMP697, COMP698, COMP699, COMP700, COMP701, COMP702, COMP703, COMP704, COMP705, COMP706, COMP707, COMP708, COMP709, COMP710, COMP711, COMP712, COMP713, COMP714, COMP715, COMP716, COMP717, COMP718, COMP719, COMP720, COMP721, COMP722, COMP723, COMP724, COMP725, COMP726, COMP727, COMP728, COMP729, COMP730, COMP731, COMP732, COMP733, COMP734, COMP735, COMP736, COMP737, COMP738, COMP739, COMP740, COMP741, COMP742, COMP743, COMP744, COMP745, COMP746, COMP747, COMP748, COMP749, COMP750, COMP751, COMP752, COMP753, COMP754, COMP755, COMP756, COMP757, COMP758, COMP759, COMP760, COMP761, COMP762, COMP763, COMP764, COMP765, COMP766, COMP767, COMP768, COMP769, COMP770, COMP771, COMP772, COMP773, COMP774, COMP775, COMP776, COMP777, COMP778, COMP779, COMP780, COMP781, COMP782, COMP783, COMP784, COMP785, COMP786, COMP787, COMP788, COMP789, COMP790, COMP791, COMP792, COMP793, COMP794, COMP795, COMP796, COMP797, COMP798, COMP799, COMP800, COMP801, COMP802, COMP803, COMP804, COMP805, COMP806, COMP807, COMP808, COMP809, COMP810, COMP811, COMP812, COMP813, COMP814, COMP815, COMP816, COMP817, COMP818, COMP819, COMP820, COMP821, COMP822, COMP823, COMP824, COMP825, COMP826, COMP827, COMP828, COMP829, COMP830, COMP831, COMP832, COMP833, COMP834, COMP835, COMP836, COMP837, COMP838, COMP839, COMP840, COMP841, COMP842, COMP843, COMP844, COMP845, COMP846, COMP847, COMP848, COMP849, COMP850, COMP851, COMP852, COMP853, COMP854, COMP855, COMP856, COMP857, COMP858, COMP859, COMP860, COMP861, COMP862, COMP863, COMP864, COMP865, COMP866, COMP867, COMP868, COMP869, COMP870, COMP871, COMP872, COMP873, COMP874, COMP875, COMP876, COMP877, COMP878, COMP879, COMP880, COMP881, COMP882, COMP883, COMP884, COMP885, COMP886, COMP887, COMP888, COMP889, COMP890, COMP891, COMP892, COMP893, COMP894, COMP895, COMP896, COMP897, COMP898, COMP899, COMP900, COMP901, COMP902, COMP903, COMP904, COMP905, COMP906, COMP907, COMP908, COMP909, COMP910, COMP911, COMP912, COMP913, COMP914, COMP915, COMP916, COMP917, COMP918, COMP919, COMP920, COMP921, COMP922, COMP923, COMP924, COMP925, COMP926, COMP927, COMP928, COMP929, COMP930, COMP931, COMP932, COMP933, COMP934, COMP935, COMP936, COMP937, COMP938, COMP939, COMP940, COMP941, COMP942, COMP943, COMP944, COMP945, COMP946, COMP947, COMP948, COMP949, COMP950, COMP951, COMP952, COMP953, COMP954, COMP955, COMP956, COMP957, COMP958, COMP959, COMP960, COMP961, COMP962, COMP963, COMP964, COMP965, COMP966, COMP967, COMP968, COMP969, COMP970, COMP971, COMP972, COMP973, COMP974, COMP975, COMP976, COMP977, COMP978, COMP979, COMP980, COMP981, COMP982, COMP983, COMP984, COMP985, COMP986, COMP987, COMP988, COMP989, COMP990, COMP991, COMP992, COMP993, COMP994, COMP995, COMP996, COMP997, COMP998, COMP999, COMP1000, COMP1001, COMP1002, COMP1003, COMP1004, COMP1005, COMP1006, COMP1007, COMP1008, COMP1009, COMP1010, COMP1011, COMP1012, COMP1013, COMP1014, COMP1015, COMP1016, COMP1017, COMP1018, COMP1019, COMP1020, COMP1021, COMP1022, COMP1023, COMP1024, COMP1025, COMP1026, COMP1027, COMP1028, COMP1029, COMP1030, COMP1031, COMP1032, COMP1033, COMP1034, COMP1035, COMP1036, COMP1037, COMP1038, COMP1039, COMP1040, COMP1041, COMP1042, COMP1043, COMP1044, COMP1045, COMP1046, COMP1047, COMP1048, COMP1049, COMP1050, COMP1051, COMP1052, COMP1053, COMP1054, COMP1055, COMP1056, COMP1057, COMP1058, COMP1059, COMP1060, COMP1061, COMP1062, COMP1063, COMP1064, COMP1065, COMP1066, COMP1067, COMP1068, COMP1069, COMP1070, COMP1071, COMP1072, COMP1073, COMP1074, COMP1075, COMP1076, COMP1077, COMP1078, COMP1079, COMP1080, COMP1081, COMP1082, COMP1083, COMP1084, COMP1085, COMP1086, COMP1087, COMP1088, COMP1089, COMP1090, COMP1091, COMP1092, COMP1093, COMP1094, COMP1095, COMP1096, COMP1097, COMP1098, COMP1099, COMP1100, COMP1101, COMP1102, COMP1103, COMP1104, COMP1105, COMP1106, COMP1107, COMP1108, COMP1109, COMP1110, COMP1111, COMP1112, COMP1113, COMP1114, COMP1115, COMP1116, COMP1117, COMP1118, COMP1119, COMP1120, COMP1121, COMP1122, COMP1123, COMP1124, COMP1125, COMP1126, COMP1127, COMP1128, COMP1129, COMP1130, COMP1131, COMP1132, COMP1133, COMP1134, COMP1135, COMP1136, COMP1137, COMP1138, COMP1139, COMP1140, COMP1141, COMP1142, COMP1143, COMP1144, COMP1145, COMP1146, COMP1147, COMP1148, COMP1149, COMP1150, COMP1151, COMP1152, COMP1153, COMP1154, COMP1155, COMP1156, COMP1157, COMP1158, COMP1159, COMP1160, COMP1161, COMP1162, COMP1163, COMP1164, COMP1165, COMP1166, COMP1167, COMP1168, COMP1169, COMP1170, COMP1171, COMP1172, COMP1173, COMP1174, COMP1175, COMP1176, COMP1177, COMP1178, COMP1179, COMP1180, COMP1181, COMP1182, COMP1183, COMP1184, COMP1185, COMP1186, COMP1187, COMP1188, COMP1189, COMP1190, COMP1191, COMP1192, COMP1193, COMP1194, COMP1195, COMP1196, COMP1197, COMP1198, COMP1199, COMP1200, COMP1201, COMP1202, COMP1203, COMP1204, COMP1205, COMP1206, COMP1207, COMP1208, COMP1209, COMP1210, COMP1211, COMP1212, COMP1213, COMP1214, COMP1215, COMP1216, COMP1217, COMP1218, COMP1219, COMP1220, COMP1221, COMP1222, COMP1223, COMP1224, COMP1225, COMP1226, COMP1227, COMP1228, COMP1229, COMP1230, COMP1231, COMP1232, COMP1233, COMP1234, COMP1235, COMP1236, COMP1237, COMP1238, COMP1239, COMP1240, COMP1241, COMP1242, COMP1243, COMP1244, COMP1245, COMP1246, COMP1247, COMP1248, COMP1249, COMP1250, COMP1251, COMP1252, COMP1253, COMP1254, COMP1255, COMP1256, COMP1257, COMP1258, COMP1259, COMP1260, COMP1261, COMP1262, COMP1263, COMP1264, COMP1265, COMP1266, COMP1267, COMP1268, COMP1269, COMP1270, COMP1271, COMP1272, COMP1273, COMP1274, COMP1275, COMP1276, COMP1277, COMP1278, COMP1279, COMP1280, COMP1281, COMP1282, COMP1283, COMP1284, COMP1285, COMP1286, COMP1287, COMP1288, COMP1289, COMP1290, COMP1291, COMP1292, COMP1293, COMP1294, COMP1295, COMP1296, COMP1297, COMP1298, COMP1299, COMP1300, COMP1301, COMP1302, COMP1303, COMP1304, COMP1305, COMP1306, COMP13

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	148	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82700	24990	49200
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILII (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. 425	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Cibor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	148	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUJARI)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHIELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	148	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Margia de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Stefan cel Mare nr. 425	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Cibor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	-36.35%	18.03%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.33	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	148	477	374	210	292
Quantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Quantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
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, TROTUJARI)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA 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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Quantum ajustare(%)	NU	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMARI AJUSTATI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA					
	142 EURO/MP		23016 EURO		
	117.36 EURO/MP		17369 EURO		

Conf.DV6/1204 art. 58, selectarea concluziei asupra valorii reale del de proprietate fara a se lua in considerare opinia - pentru inregistrarea de prop. imobila subiect si asupra caruia a avut loc o evaluare pe mai mici ajustari la baza evaluarii.

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 - COMP1; COMP1 - COMP1; COMP1 - COMP1;

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP1) COMP1 - COMP4;

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Stefan cel Mare nr. 425	17369	88153

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	124	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
TIPUL COMPARABILII (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. 130 bis	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	124	440	541	9239	9979
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
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		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	124	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILII (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
RESTRICȚII 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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Stefan Secareanu nr. 130 bis	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.94
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	124	440	541	9239	9979
Cuantum ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantum ajustare(euro/imp)		3.80	3.80	3.80	3.52
DESTINATIA/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)	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA	STRASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		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(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		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/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT					
	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/imp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.07%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	6820 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	5731.09 EURO		

Confirma 302/14.10.2018: se declara conținutul evaluării valorilor este det de proprietate care este cea mai apropiată de ter. punde si economie de prop imob subiect si supraschimb

www.teritoriul.ro - info@teritoriul.ro

ArzTab:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1, COMP2, COMP3, COMP4, COMP5, COMP6, COMP7, COMP8, COMP9, COMP10, COMP11, COMP12, COMP13, COMP14, COMP15, COMP16, COMP17, COMP18, COMP19, COMP20, COMP21, COMP22, COMP23, COMP24, COMP25, COMP26, COMP27, COMP28, COMP29, COMP30, COMP31, COMP32, COMP33, COMP34, COMP35, COMP36, COMP37, COMP38, COMP39, COMP40, COMP41, COMP42, COMP43, COMP44, COMP45, COMP46, COMP47, COMP48, COMP49, COMP50, COMP51, COMP52, COMP53, COMP54, COMP55, COMP56, COMP57, COMP58, COMP59, COMP60, COMP61, COMP62, COMP63, COMP64, COMP65, COMP66, COMP67, COMP68, COMP69, COMP70, COMP71, COMP72, COMP73, COMP74, COMP75, COMP76, COMP77, COMP78, COMP79, COMP80, COMP81, COMP82, COMP83, COMP84, COMP85, COMP86, COMP87, COMP88, COMP89, COMP90, COMP91, COMP92, COMP93, COMP94, COMP95, COMP96, COMP97, COMP98, COMP99, COMP100, COMP101, COMP102, COMP103, COMP104, COMP105, COMP106, COMP107, COMP108, COMP109, COMP110, COMP111, COMP112, COMP113, COMP114, COMP115, COMP116, COMP117, COMP118, COMP119, COMP120, COMP121, COMP122, COMP123, COMP124, COMP125, COMP126, COMP127, COMP128, COMP129, COMP130, COMP131, COMP132, COMP133, COMP134, COMP135, COMP136, COMP137, COMP138, COMP139, COMP140, COMP141, COMP142, COMP143, COMP144, COMP145, COMP146, COMP147, COMP148, COMP149, COMP150, COMP151, COMP152, COMP153, COMP154, COMP155, COMP156, COMP157, COMP158, COMP159, COMP160, COMP161, COMP162, COMP163, COMP164, COMP165, COMP166, COMP167, COMP168, COMP169, COMP170, COMP171, COMP172, COMP173, COMP174, COMP175, COMP176, COMP177, COMP178, COMP179, COMP180, COMP181, COMP182, COMP183, COMP184, COMP185, COMP186, COMP187, COMP188, COMP189, COMP190, COMP191, COMP192, COMP193, COMP194, COMP195, COMP196, COMP197, COMP198, COMP199, COMP200, COMP201, COMP202, COMP203, COMP204, COMP205, COMP206, COMP207, COMP208, COMP209, COMP210, COMP211, COMP212, COMP213, COMP214, COMP215, COMP216, COMP217, COMP218, COMP219, COMP220, COMP221, COMP222, COMP223, COMP224, COMP225, COMP226, COMP227, COMP228, COMP229, COMP230, COMP231, COMP232, COMP233, COMP234, COMP235, COMP236, COMP237, COMP238, COMP239, COMP240, COMP241, COMP242, COMP243, COMP244, COMP245, COMP246, COMP247, COMP248, COMP249, COMP250, COMP251, COMP252, COMP253, COMP254, COMP255, COMP256, COMP257, COMP258, COMP259, COMP260, COMP261, COMP262, COMP263, COMP264, COMP265, COMP266, COMP267, COMP268, COMP269, COMP270, COMP271, COMP272, COMP273, COMP274, COMP275, COMP276, COMP277, COMP278, COMP279, COMP280, COMP281, COMP282, COMP283, COMP284, COMP285, COMP286, COMP287, COMP288, COMP289, COMP290, COMP291, COMP292, COMP293, COMP294, COMP295, COMP296, COMP297, COMP298, COMP299, COMP300, COMP301, COMP302, COMP303, COMP304, COMP305, COMP306, COMP307, COMP308, COMP309, COMP310, COMP311, COMP312, COMP313, COMP314, COMP315, COMP316, COMP317, COMP318, COMP319, COMP320, COMP321, COMP322, COMP323, COMP324, COMP325, COMP326, COMP327, COMP328, COMP329, COMP330, COMP331, COMP332, COMP333, COMP334, COMP335, COMP336, COMP337, COMP338, COMP339, COMP340, COMP341, COMP342, COMP343, COMP344, COMP345, COMP346, COMP347, COMP348, COMP349, COMP350, COMP351, COMP352, COMP353, COMP354, COMP355, COMP356, COMP357, COMP358, COMP359, COMP360, COMP361, COMP362, COMP363, COMP364, COMP365, COMP366, COMP367, COMP368, COMP369, COMP370, COMP371, COMP372, COMP373, COMP374, COMP375, COMP376, COMP377, COMP378, COMP379, COMP380, COMP381, COMP382, COMP383, COMP384, COMP385, COMP386, COMP387, COMP388, COMP389, COMP390, COMP391, COMP392, COMP393, COMP394, COMP395, COMP396, COMP397, COMP398, COMP399, COMP400, COMP401, COMP402, COMP403, COMP404, COMP405, COMP406, COMP407, COMP408, COMP409, COMP410, COMP411, COMP412, COMP413, COMP414, COMP415, COMP416, COMP417, COMP418, COMP419, COMP420, COMP421, COMP422, COMP423, COMP424, COMP425, COMP426, COMP427, COMP428, COMP429, COMP430, COMP431, COMP432, COMP433, COMP434, COMP435, COMP436, COMP437, COMP438, COMP439, COMP440, COMP441, COMP442, COMP443, COMP444, COMP445, COMP446, COMP447, COMP448, COMP449, COMP450, COMP451, COMP452, COMP453, COMP454, COMP455, COMP456, COMP457, COMP458, COMP459, COMP460, COMP461, COMP462, COMP463, COMP464, COMP465, COMP466, COMP467, COMP468, COMP469, COMP470, COMP471, COMP472, COMP473, COMP474, COMP475, COMP476, COMP477, COMP478, COMP479, COMP480, COMP481, COMP482, COMP483, COMP484, COMP485, COMP486, COMP487, COMP488, COMP489, COMP490, COMP491, COMP492, COMP493, COMP494, COMP495, COMP496, COMP497, COMP498, COMP499, COMP500, COMP501, COMP502, COMP503, COMP504, COMP505, COMP506, COMP507, COMP508, COMP509, COMP510, COMP511, COMP512, COMP513, COMP514, COMP515, COMP516, COMP517, COMP518, COMP519, COMP520, COMP521, COMP522, COMP523, COMP524, COMP525, COMP526, COMP527, COMP528, COMP529, COMP530, COMP531, COMP532, COMP533, COMP534, COMP535, COMP536, COMP537, COMP538, COMP539, COMP540, COMP541, COMP542, COMP543, COMP544, COMP545, COMP546, COMP547, COMP548, COMP549, COMP550, COMP551, COMP552, COMP553, COMP554, COMP555, COMP556, COMP557, COMP558, COMP559, COMP560, COMP561, COMP562, COMP563, COMP564, COMP565, COMP566, COMP567, COMP568, COMP569, COMP570, COMP571, COMP572, COMP573, COMP574, COMP575, COMP576, COMP577, COMP578, COMP579, COMP580, COMP581, COMP582, COMP583, COMP584, COMP585, COMP586, COMP587, COMP588, COMP589, COMP590, COMP591, COMP592, COMP593, COMP594, COMP595, COMP596, COMP597, COMP598, COMP599, COMP600, COMP601, COMP602, COMP603, COMP604, COMP605, COMP606, COMP607, COMP608, COMP609, COMP610, COMP611, COMP612, COMP613, COMP614, COMP615, COMP616, COMP617, COMP618, COMP619, COMP620, COMP621, COMP622, COMP623, COMP624, COMP625, COMP626, COMP627, COMP628, COMP629, COMP630, COMP631, COMP632, COMP633, COMP634, COMP635, COMP636, COMP637, COMP638, COMP639, COMP640, COMP641, COMP642, COMP643, COMP644, COMP645, COMP646, COMP647, COMP648, COMP649, COMP650, COMP651, COMP652, COMP653, COMP654, COMP655, COMP656, COMP657, COMP658, COMP659, COMP660, COMP661, COMP662, COMP663, COMP664, COMP665, COMP666, COMP667, COMP668, COMP669, COMP670, COMP671, COMP672, COMP673, COMP674, COMP675, COMP676, COMP677, COMP678, COMP679, COMP680, COMP681, COMP682, COMP683, COMP684, COMP685, COMP686, COMP687, COMP688, COMP689, COMP690, COMP691, COMP692, COMP693, COMP694, COMP695, COMP696, COMP697, COMP698, COMP699, COMP700, COMP701, COMP702, COMP703, COMP704, COMP705, COMP706, COMP707, COMP708, COMP709, COMP710, COMP711, COMP712, COMP713, COMP714, COMP715, COMP716, COMP717, COMP718, COMP719, COMP720, COMP721, COMP722, COMP723, COMP724, COMP725, COMP726, COMP727, COMP728, COMP729, COMP730, COMP731, COMP732, COMP733, COMP734, COMP735, COMP736, COMP737, COMP738, COMP739, COMP740, COMP741, COMP742, COMP743, COMP744, COMP745, COMP746, COMP747, COMP748, COMP749, COMP750, COMP751, COMP752, COMP753, COMP754, COMP755, COMP756, COMP757, COMP758, COMP759, COMP760, COMP761, COMP762, COMP763, COMP764, COMP765, COMP766, COMP767, COMP768, COMP769, COMP770, COMP771, COMP772, COMP773, COMP774, COMP775, COMP776, COMP777, COMP778, COMP779, COMP780, COMP781, COMP782, COMP783, COMP784, COMP785, COMP786, COMP787, COMP788, COMP789, COMP790, COMP791, COMP792, COMP793, COMP794, COMP795, COMP796, COMP797, COMP798, COMP799, COMP800, COMP801, COMP802, COMP803, COMP804, COMP805, COMP806, COMP807, COMP808, COMP809, COMP810, COMP811, COMP812, COMP813, COMP814, COMP815, COMP816, COMP817, COMP818, COMP819, COMP820, COMP821, COMP822, COMP823, COMP824, COMP825, COMP826, COMP827, COMP828, COMP829, COMP830, COMP831, COMP832, COMP833, COMP834, COMP835, COMP836, COMP837, COMP838, COMP839, COMP840, COMP841, COMP842, COMP843, COMP844, COMP845, COMP846, COMP847, COMP848, COMP849, COMP850, COMP851, COMP852, COMP853, COMP854, COMP855, COMP856, COMP857, COMP858, COMP859, COMP860, COMP861, COMP862, COMP863, COMP864, COMP865, COMP866, COMP867, COMP868, COMP869, COMP870, COMP871, COMP872, COMP873, COMP874, COMP875, COMP876, COMP877, COMP878, COMP879, COMP880, COMP881, COMP882, COMP883, COMP884, COMP885, COMP886, COMP887, COMP888, COMP889, COMP890, COMP891, COMP892, COMP893, COMP894, COMP895, COMP896, COMP897, COMP898, COMP899, COMP900, COMP901, COMP902, COMP903, COMP904, COMP905, COMP906, COMP907, COMP908, COMP909, COMP910, COMP911, COMP912, COMP913, COMP914, COMP915, COMP916, COMP917, COMP918, COMP919, COMP920, COMP921, COMP922, COMP923, COMP924, COMP925, COMP926, COMP927, COMP928, COMP929, COMP930, COMP931, COMP932, COMP933, COMP934, COMP935, COMP936, COMP937, COMP938, COMP939, COMP940, COMP941, COMP942, COMP943, COMP944, COMP945, COMP946, COMP947, COMP948, COMP949, COMP950, COMP951, COMP952, COMP953, COMP954, COMP955, COMP956, COMP957, COMP958, COMP959, COMP960, COMP961, COMP962, COMP963, COMP964, COMP965, COMP966, COMP967, COMP968, COMP969, COMP970, COMP971, COMP972, COMP973, COMP974, COMP975, COMP976, COMP977, COMP978, COMP979, COMP980, COMP981, COMP982, COMP983, COMP984, COMP985, COMP986, COMP987, COMP988, COMP989, COMP990, COMP991, COMP992, COMP993, COMP994, COMP995, COMP996, COMP997, COMP998, COMP999, COMP1000, COMP1001, COMP1002, COMP1003, COMP1004, COMP1005, COMP1006, COMP1007, COMP1008, COMP1009, COMP1010, COMP1011, COMP1012, COMP1013, COMP1014, COMP1015, COMP1016, COMP1017, COMP1018, COMP1019, COMP1020, COMP1021, COMP1022, COMP1023, COMP1024, COMP1025, COMP1026, COMP1027, COMP1028, COMP1029, COMP1030, COMP1031, COMP1032, COMP1033, COMP1034, COMP1035, COMP1036, COMP1037, COMP1038, COMP1039, COMP1040, COMP1041, COMP1042, COMP1043, COMP1044, COMP1045, COMP1046, COMP1047, COMP1048, COMP1049, COMP1050, COMP1051, COMP1052, COMP1053, COMP1054, COMP1055, COMP1056, COMP1057, COMP1058, COMP1059, COMP1060, COMP1061, COMP1062, COMP1063, COMP1064, COMP1065, COMP1066, COMP1067, COMP1068, COMP1069, COMP1070, COMP1071, COMP1072, COMP1073, COMP1074, COMP1075, COMP1076, COMP1077, COMP1078, COMP1079, COMP1080, COMP1081, COMP1082, COMP1083, COMP1084, COMP1085, COMP1086, COMP1087, COMP1088, COMP1089, COMP1090, COMP1091, COMP1092, COMP1093, COMP1094, COMP1095, COMP1096, COMP1097, COMP1098, COMP1099, COMP1100, COMP1101, COMP1102, COMP1103, COMP1104, COMP1105, COMP1106, COMP1107, COMP1108, COMP1109, COMP1110, COMP1111, COMP1112, COMP1113, COMP1114, COMP1115, COMP1116, COMP1117, COMP1118, COMP1119, COMP1120, COMP1121, COMP1122, COMP1123, COMP1124, COMP1125, COMP1126, COMP1127, COMP1128, COMP1129, COMP1130, COMP1131, COMP1132, COMP1133, COMP1134, COMP1135, COMP1136, COMP1137, COMP1138, COMP1139, COMP1140, COMP1141, COMP1142, COMP1143, COMP1144, COMP1145, COMP1146, COMP1147, COMP1148, COMP1149, COMP1150, COMP1151, COMP1152, COMP1153, COMP1154, COMP1155, COMP1156, COMP1157, COMP1158, COMP1159, COMP1160, COMP1161, COMP1162, COMP1163, COMP1164, COMP1165, COMP1166, COMP1167, COMP1168, COMP1169, COMP1170, COMP1171, COMP1172, COMP1173, COMP1174, COMP1175, COMP1176, COMP1177, COMP1178, COMP1179, COMP1180, COMP1181, COMP1182, COMP1183, COMP1184, COMP1185, COMP1186, COMP1187, COMP1188, COMP1189, COMP1190, COMP1191, COMP1192, COMP1193, COMP1194, COMP1195, COMP1196, COMP1197, COMP1198, COMP1199, COMP1200, COMP1201, COMP1202, COMP1203, COMP1204, COMP1205, COMP1206, COMP1207, COMP1208, COMP1209, COMP1210, COMP1211, COMP1212, COMP1213, COMP1214, COMP1215, COMP1216, COMP1217, COMP1218, COMP1219, COMP1220, COMP1221, COMP1222, COMP1223, COMP1224, COMP1225, COMP1226, COMP1227, COMP1228, COMP1229, COMP1230, COMP1231, COMP1232, COMP1233, COMP1234, COMP1235, COMP1236, COMP1237, COMP1238, COMP1239, COMP1240, COMP1241, COMP1242, COMP1243, COMP1244, COMP1245, COMP1246, COMP1247, COMP1248, COMP1249,

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	92.07	477	374	210	29
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.8
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.1
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.6
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)		126.42	198.00	107.10	142.6
RESTRICȚII 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)		126.42	198.00	107.10	142.6
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)		126.42	198.00	107.10	142.6
CONDITII DE VANZARE		NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE	NEPARTINTOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.6
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)		126.42	198.00	107.10	142.6
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Unirii nr. 131	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala/SUPERIOR	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR		INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.6
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	92.07	477	374	210	29
Cuantum ajustare(%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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
LA LIMITA	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI	LA LIMITA PROPRIETATI
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI	PROPRIETATI
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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.6
GHETUREL DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	126.42	142.6
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	13073.94 EURO		
		117.36 EURO/MP	10805 EURO		
Conf.GAVAS/Jan.30, selectarea concluziei asupra valorii este del. de proprietate (care este cea mai apropiata de preț), juridic si economic de prop. imb. subiect si asupra carora s-a efectuat cele mai mici ajustari brute absolute					
AJUSTARI:					
AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1-COMP1)COMP1; (COMP1-COMP1)COMP1					
AJUSTARI SUPRAFATA (COMP1-COMP1)COMP1					

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Unirii nr. 131	10805	54839

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	162.15	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82780	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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. Unirii nr. 137	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	162.15	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AVENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	162.15	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE (EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Unirii nr. 137	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare (%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	162.15	477	374	210	292
Cuantum ajustare (%)		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		16.72	16.72	0.00	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
AVENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 (%)		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 %		12.83%	12.83%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.72	16.72	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		143.14	143.14	126.42	142.64
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		143.14	143.14	126.42	142.64
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.72	-87.80	19.32	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	2302.53 EURO		
		117.36 EURO/MP	19029 EURO		

Conf.GDK6302/10/10: analiza concluzii asupra valorilor de pret de proprietate care este cea mai apropiata de pretul de piata si de pretul de piata subiectului si asupra caruia s-a efectuat analiza mai ajustata brute absolute

AJUSTAT:					
AJUSTAT LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) (COMP1 - COMP3) (COMP1 - COMP4)					
AJUSTAT SUPRAFATA (COMP1 - COMP2) (COMP1 - COMP3) (COMP1 - COMP4)					

DENUMIRE	EURO	LEI
	(1: 0.254 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Unirii nr. 137	19029	96581

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
SUPRAFATA(MP)	373	477	374	210	292
PRET DE VANZARE	67000	82280	24990	49000	
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	140.46	220.00	119.00	167.81	
TIPUL COMPARABILIT (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. Unirii nr. 240	Mun Braila, zona centrala/Scollor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	373	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4	
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	373	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	140.46	220.00	119.00	167.81	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARII					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)	OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA	
Marija de negociere	10.00%	10.00%	10.00%	15.00%	
Cuantiun ajutare(euro/mp)	14.05	22.00	11.90	25.17	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)	126.42	198.00	107.10	142.64	
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)	126.42	198.00	107.10	142.64	
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)	126.42	198.00	107.10	142.64	
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)	126.42	198.00	107.10	142.64	
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)	126.42	198.00	107.10	142.64	
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)	126.42	198.00	107.10	142.64	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Unirii nr. 240	Mun Braila, zona centrala/Scollor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul	SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR	
Cuantiun ajutare(%)	0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%	
Cuantiun ajutare(euro/mp)	0.00	-71.58	19.32	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	126.42	126.42	126.42	142.64	
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	373	477	374	210	292
Cuantiun ajutare(%)	12.83%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajutare(euro/mp)	16.22	0.00	0.00	0.00	
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00	
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %	12.83%	0.00%	0.00%	0.00%	
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)	16.22	0.00	0.00	0.00	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	142.64	126.42	126.42	142.64	
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL					
Cuantiun ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Cuantiun ajutare(euro/mp)	0.00	0	0.00	0	
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	142.64	126.42	126.42	142.64	
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA	16.22	-71.58	19.32	0.00	
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA	12.83%	-36.15%	18.03%	0.00%	
NUMAR AJUSTARI	3	3	5	4	
VALOAREA DE PIATA					
	142 EURO/MP	52966 EURO			
	117.36 EURO/MP	43774 EURO			

Conferinta 6309/art.30, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiect, juridic si economic de prop. imob. subiectului asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE: [COMP1 - COMP2] [COMP2 - COMP1] [COMP1 - COMP3] [COMP3 - COMP1]

AJUSTARI SUPRAFATA: [COMP4 - COMP1] [COMP1 - COMP4]

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	43774	222168
Str. Unirii nr. 240		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	222	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	Str. Valea Calugareasca nr.34	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	222	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	222	427	14168	210	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Marija de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667	0
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	69.67	0.00
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Valea Calugareasca nr. 34	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste	0
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-26.87%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	-18.71818891	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95	0.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	222	427	14168	210	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	0.00	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU	0
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95	0.00
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)		50.95	50.95	50.95	0.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.77	0
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%	0
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	0
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	9514 EURO		

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiată de loc, juridic și economic de prop. Imobil subiect și asupra cărora

s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO (5.0754LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Valea Calugareasca nr.34	9514	48289

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	259	464	250	482
PRET DE VANZARE		39000.00	15000	22000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
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. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)	Teren zona Chercea Codrului coit cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
SUPRAFATA(MP)	259	464	250	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	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)	259	464	250	482
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		84.05	60.00	45.64
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		4.20	3.00	2.28
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
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)		79.85	57.00	43.36
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator	Teren zona Chercea Codrului coit cu Magaziiilor	Teren zona Chercea	Teren zona Chercea
Comparativ cu subiectul		SUPERIOARA	SIMILARA	INFERIOARA
Cuantum ajustare(%)		-28.62%	0.00%	31.45%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-22.84913791	0	13.64
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	259	464	250	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	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 %		0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		57.00	57.00	57.00
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)		57.00	57.00	57.00
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA				
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA				
NUMARI AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		57 EURO/MP	14763 EURO	
VALOAREA FARA TVA		47.90 EURO/MP	12406 EURO	

Conf. OIV 108/ an 10, selectarea concluziei asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economic de prop. limit subiect si asupra car
+ sau efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari

(comp 2-comp 1)/comp 1

(comp 3-comp 1)/comp 1

DENUMIRE	EURO (5 0754 LE/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	12406	62965
ci nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	179	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	Str. Viilor nr. 12	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	179	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	179	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53.62997658	50	73.33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Viilor nr. 12	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0	-26.87%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	-18.71818991
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	179	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	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	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	0
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
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)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	7671 EURO	

Conținutul prezentei fișe este o concluzie asupra valorii este de proprietate care este o mai apropiată de piață, judecând și economic de prop. Imob subiect și asupra car
 a. efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Ajustări:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO (5.0754181/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Viilor nr. 12	7671	38936

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	319	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	Str. Viilor nr. 32A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	319	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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	319	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		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		2.681498829	2.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
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)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Viilor nr. 32A	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	-18.71818891
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	319	427	14168	210
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	3.45	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%
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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
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)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		13671 EURO

Conf.Ordin 10/2007 art.30, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de obiectul juridic si economic de prop. imob.subiect si asupra car
1 sa se efectueze cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

[COMP1-COMP3]/COMP3

[COMP1-COMP2]/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Viilor nr. 32A	13671	69388

DENUMIRE	EURO (5.0754111/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Viilor nr. 41	13243	67213

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	428	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. Viilor nr. 41A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
SUPRAFATA(MP)	428	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 LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	PROPRIETATII

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	428	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		5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		7.681498879	7.5	3.666666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Viilor nr. 41A	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustat(%)		0.00%		-26.87%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	-18.71818891
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	428	427	14168	210
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	7.26%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0.00	3.45	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustat(%)		0.00%		0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA	TOATE LA LIMITA
Cuantiun ajustat(%)	PROPRIETATII	PROPRIETATII	PROPRIETATII	PROPRIETATII
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0.00%	0.00%	0.00%
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	0
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.26%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuantiun ajustat(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustat(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT(EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.26%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP		0.00 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP		18343 EURO

Conf.G16/305/art.50, selectarea continei asupra valorii este det de proprietate care este c o mai apropiata de defici ,juridic si economic de prop. Imob subiect si asigura
> aa efectuat cile mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(COMP1-COMP3)/COMP3

(COMP1-COMP2)/COMP2

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	18343	93097
Str. Viilor nr. 41A		

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATA(IMP)	872	427	14168	210
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		53 62997658	50	73 33333333
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACZIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Morfa de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		2 681498829	2 5	3 66666667
PRET ESTIMAT DE TRANZACIE(EURO/MP)		50.95	47.50	69.67
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)	50.95	47.50	69.67	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Str. Vilvar nr. 43	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, Brailita, str. Targoviste
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Quantum ajutare(%)		0.00%		-26.87%
Quantum ajutare(euro/mp)		0	0	-18 71818991
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	47.50	50.95
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRATA(IMP)	872	427	14168	210
Quantum ajutare(%)		0.00%	7.20%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)		0.00	3.45	0.00
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI	TOATE LA LIMITA PROPRIETATI
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	0
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	7.20%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	3.45	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Quantum ajutare(%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajutare(euro/mp)	0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		50.95	50.95	50.95
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00	3.45	-18.72%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00%	7.20%	-26.87%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1
VALOAREA DE PIATA		51 EURO/MP	0.00 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		42.86 EURO/MP	37371 EURO	

DENUMIRE	EURO (N. D.75 A.01/2.04.01)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Miloran 43	37371	189675

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	38	63000	11349	2000
PRET DE VANZARE		8190000		85000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		130.00	59.5	42.50
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. Vitorului nr. 9	Mun Braila, Vadul Olangeriei	Mun Braila, zona Str independentei	Mun Braila, Brailita
SUPRAFATA(MP)	38	63000	11349	2000
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 LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	38	63000	11349	2000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		130	59.5	42.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		6.5	2.975	2.125
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		123.50	56.53	40.38
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)		123.50	56.53	40.38
RESTRICȚII 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)		123.50	56.53	40.38
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)		123.50	56.53	40.38
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)		123.50	56.53	40.38
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)		123.50	56.53	40.38
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Vitorului nr. 9	Mun Braila, Vadul Olangeriei	Mun Braila, zona Str independentei	Mun Braila, Brailita
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SIMILAR	INFERIOR
Cuamum ajustare(%)		-54.23%	0.00%	40.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		-66.975	0	16.15
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		56.53	56.53	56.53
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	38	63000	11349	2000
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	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	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	NU	NU	NU	NU
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum 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)		56.53	56.53	56.53
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)		56.53	56.53	56.53
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-66.98	0.00	16.15
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-54.23%	0.00%	40.00%
NUMAR AJUSTARI		1	0	1
VALOAREA DE PIATA		57 EURO/MP		2166 EURO
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		47.11 EURO/MP		1790 EURO

Conținutul prezentei fișe de colectare a informațiilor este de natură informativă și nu reprezintă o evaluare definitivă a terenului. Valoarea de piață este calculată pe baza datelor furnizate de către proprietarul terenului și poate diferi de valoarea reală de piață. Pentru mai multe detalii, consultați documentația tehnică și economică a terenului.

Ajustări:

(COMP2-COMP3)/COMP3 -localizare

(COMP2-COMP1)/COMP1 -localizare

DENUMIRE	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	1790	9086
Str. Vitorului nr. 9		

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	56	570	520	1073
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.00
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. Fluierului nr. 4	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru
SUPRAFATA(MP)	56	570	520	1073
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	DA	DA	DA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	AMPLASAMENT	REGULAT	REGULAT	REGULAT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	56	570	520	1073
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		79.00	86.54	121.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		7.90	8.65	12.10
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		71.10	77.88	108.90
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)		71.10	77.88	108.90
RESTRICȚII 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)		71.10	77.88	108.90
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)		71.10	77.88	108.90
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)		71.10	77.88	108.90
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)		71.10	77.88	108.90
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Str. Fluierului nr. 4	Mun Braila, zona Radu Negru	Mun Braila, zona Radu Negru-Buzaului	Mun Braila, zona Radu Negru
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-28.48%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	-31.02
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		71.10	77.88	77.88
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	56	570	520	1073
Cuamum ajustare(%)		-9.54%	-9.54%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		-6.78	-7.43	0
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	PE	DA	DA	DA
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	REGULAT	REGULAT
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-9.54%	-9.54%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-6.78	-7.43	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	77.88
CHELTIUELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIT				
Cuamum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuamum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		64.32	70.45	77.88
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-9.54%	-9.54%	-28.48%
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-6.78	-7.43	-31.02
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		64 EURO/MP	3584 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		53.78 EURO/MP	3012 EURO	

Conf. GEV 63/2017 art.55, selectarea concluziei asupra valorii este del de proprietatea care este cea mai apropiata de datele, juridic si economic de prop. Imob. subiect si asupra car. si auze efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Ajustari:

(comp2-comp3)/comp3

(comp2-comp3)/comp3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN	3012	15286
Str. Fluierului nr. 4		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFAȚA(MP)	351	324	576	1150	2000
PREȚ DE VANZARE		40	45	39.13	42.5
PREȚ DE CĂLĂRI/VANZARE(EURO/MP)					
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACȚIE 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 ÎNĂNTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Str.Garofitei nr. 20	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoi	Mun Braila, zona Pisc
SUPRAFAȚA(MP)	351	324	576	1150	2000
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	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					
SUPRAFAȚA(MP)	351	324	576	1150	2000
PREȚ OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		40	45	39.13	42.5
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILULUI (TRANZACȚIE 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	4.25
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE(EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25
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)		36.00	40.50	35.22	38.25
RESTRICTII LEGALE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25
CONDITII DE ÎNĂNTARE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25
CONDITII DE VANZARE					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25
CONDITII DE PIATA					
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		36.00	40.50	35.22	38.25
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Str. Garofitei nr. 20	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoi	Mun Braila, zona Pisc
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		12.50%	0.00%	12.50%	12.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		4.50	0	4.40125	4.78125
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		40.50	40.50	39.62	43.03
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA(MP)	351	324	576	1150	2000
Quantum ajustare(%)		-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%
Quantum ajustare(euro/mp)		-2.25	-2.53125	-2.476195313	-2.689453125
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)	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR ASFALTATA	SIR 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 LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		-6.25%	-6.25%	-6.25%	-6.25%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-2.25	-2.53	-2.48	-2.69
PREȚ AJUSTAT (EURO/MP)		38.25	37.97	37.14	40.34
CHETUELI 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)		38.25	37.97	37.14	40.34
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		2.25	-2.53	1.93	-7.47
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		6.25%	-6.25%	6.25%	6.25%
NUMAR AJUSTARI		2	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		38 EURO/MP	13336.00 EURO		

Conținutul prezentei fișe este rezultatul aplicării metodei de evaluare prin comparație, care este o metodă de evaluare care presupune compararea valorii de piață a unui teren cu valoarea de piață a terenurilor similare, care sunt cunoscute și care sunt comparabile cu terenul de evaluat.

Ajustari:

(comp2-comp1)/comp1

(comp3-comp1)/comp1

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOAREA DE PIATA TEREN	13338	67696
Str.Garofitei nr. 20		

FISA DE COLECTARE A INFORMATILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	178	440	541	9239	9979
PRET DE VANZARE		25000	48690	117810	117810
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
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. Gradinarilor nr. 57 bis	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
SUPRAFATA(MP)	178	440	541	9239	9979
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	178	440	541	9239	9979
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		56.82	90.00	12.75	11.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		5.68	9.00	1.28	1.18
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
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)		51.14	81.00	11.48	10.63
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str. Gradinarilor nr. 57 bis	Mun Braila, str ARAD	Mun Braila, zona Lacul Dulce aproape TUG CENTRE	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu	Mun Braila, zona Lacul Dulce str. Stefan Secareanu
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	INFERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-36.87%	345.58%	345.50%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-29.86	39.66	36.71
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		51.14	51.14	51.14	47.34
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	178	440	541	9239	9979
Cuantiun ajustare(%)		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		3.80	3.80	3.80	3.52
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 , TROTUJARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 %		7.43%	7.43%	7.43%	7.43%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		3.80	3.80	3.80	3.52
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		54.94	54.94	54.94	50.85
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		3.80	-33.66	43.46	40.23
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		7.43%	-44.30%	353.02%	352.93%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		55 EURO/MP	9790 EURO		
VALOAREA FARA TVA		46.22 EURO/MP	8226.89 EURO		

Conținutul prezentei concluzii asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata dupa fcti, fiindu al economic de prop. Imob subiect si asupracantia
si su fcti urare mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1, COMP2COMP2, 1;COMP1, COMP3COMP3, 1;COMP1, COMP4COMP4

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP3, COMP4COMP3

DENUMIRE	EURO	LEI
	(5.0754 LEI/EURO)	
VALOARE DE PIATA TEREN Str. Gradinarilor nr. 57 bis	8227	41755

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	144	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		6700	82780	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILE (TRANZACIE 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 Rahova nr. 104	Mun Braila, zona centrala/Scalilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Olor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	144	477	374	210	292
DISTINTATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 DESCHIDERI	DREPT	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	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	144	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILE (TRANZACIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Str.Rahova nr. 104	Mun Braila, zona centrala/Scalilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Olor	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.53	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	144	477	374	210	292
Cuantiun ajustare(%)		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		16.22	16.22	16.22	18.30
DISTINTATIA/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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	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 DESCHIDERI	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 %		12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		16.22	16.22	16.22	18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		142.64	142.63	142.63	160.94
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		16.22	-87.80	3.10	18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		12.83%	-48.98%	5.20%	12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		142 EURO/MP	20448 EURO		
		117.36 EURO/MP	16899 EURO		

Concluzii: Concluzii asupra valorii este de proprietate care este cea mai apropiata de valoarea juridica si economica de proprietate si asupra caruia

si au efectuat cele mai mici ajustari absolute

AJUSTARI

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2 COMP3 - COMP4 COMP5)

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP4 - COMP5 COMP6)

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Str. Rahova nr. 104	16899	85770

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	10040	4171	23000	900
PRET DE VANZARE		77997.7	690000	27000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		18.7	30	30
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	Tarla 13, parcela 147/1	Mun Braila, zona VIDIN /PISC	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci
SUPRAFATA(MP)	10040	4171	23000	900
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)				
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR pamant	STR pamant	STR pamant	STR pamant
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN APROPIERE	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	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	10040	4171	23000	900	0
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		18.7	30	30	0
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACIIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	0
Marg de negociere		30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		5.61	9	9	0
PRET (ESTIMAT) DE TRANZACTIE(EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	21.00	21.00	0.00%
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Tarla 13, parcela 147/1	Mun Braila, zona VIDIN /PISC	Mun Braila, zona Brailita	Mun Braila, str. G M. Murgoci	0
Comparative cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	SUPERIOR	INFERIOR
Quantum ajustare(%)		0.00%	37.67%	37.67%	#DIV/0!
Quantum ajustare(euro/mp)		0	-7.93	-7.93	#DIV/0!
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	13.09	13.09	#DIV/0!
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	10040	4171	23000	900	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	12.50%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0	#DIV/0!
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	0	0	0	0	#DIV/0!
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	#DIV/0!
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR pamant	STR pamant	STR pamant	STR pamant	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	#DIV/0!
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN APROPIERE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	0
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%	-12.50%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		13.09	13.09	13.09	#DIV/0!
CHELTUIELI DE ADOPCIE 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)		13.09	13.09	13.09	#DIV/0!
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		0.00%	-37.67%	-37.67%	#DIV/0!
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		0.00	-7.93	-7.93	#DIV/0!
NUMAR AJUSTARI		0	1	1	1
VALOAREA DE PIATA		13 EURO/MP	130520.00 EURO		
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		10.92 EURO/MP	109681 EURO		

Contine informatii si verificarea corectitudinii datelor este del de proprietate si este cea mai apropiata de date, juriu si economic de prop. Insa subiectul este terena

***Atentie! Cere mai multe detalii despre terenul

Ajustari:

(comp1-comp2)/comp2

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Tarla 13, parcela 147/1	109681	556673

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRATA(MP)	20000	10000	20000	308700
PRET DE VANZARE		92000	167000	9201000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
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	Tarla 41, parcela 292/6	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
SUPRATA(MP)	20000	10000	20000	308700
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	da	da	da	da
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRATA(MP)	20000	10000	20000	308700
PRET DE VANZARE(EURO/MP)		9.50	8.35	44.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIUNARI				
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.95	0.84	4.40
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	39.60
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)		8.55	7.52	39.60
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)		8.55	7.52	39.60
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)		8.55	7.52	39.60
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI				
LOCALIZARE	Tarla 41, parcela 292/6	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce	Mun Braila, zona Lacul Dulce
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	-28.41%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-31.05
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		8.55	7.52	8.55
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRATA(MP)	20000	10000	20000	308700
Cuantiun ajustare(%)		13.77%	13.77%	13.77%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		1.18	1.04	1.18
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 PIETRUITA	STR PIETRUITA	STR ASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
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	da	APA SI CANAL	APA SI CANAL
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 %		13.77%	13.77%	13.77%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		1.18	1.04	1.18
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		9.73	8.55	9.73
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		9.73	8.55	9.73
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		1.18	1.04	32.13
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		13.77%	13.77%	92.18%
NUMAR AJUSTARI		2	2	1
VALOAREA DE PIATA		8.5 EURO/MP	170000 EURO	
VALOAREA DE PIATA FARA TVA		7.14 EURO/MP	142857 EURO	

Conf. GEV 108/Art.50, selectarea concluziei a supra valorilor det de proprietatea care este cea mai apropiata de valoarea reala si economice de prop. imob subiect si asupra carora s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

(comp2-comp1)/Comp1

(comp2-comp1)/Comp1

DENUMIRE	EURO (5 0714100000)	LEI
VALOAREA DE PIATA TEREN Tarla 41, parcela 292/6	142857	725057

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	1683.82	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
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	Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom	Mun Braila, zona centrala/Scollilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	1683.82	477	374	210	292
DESTINATIA/UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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 CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	1683.82	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIIONARI					
TIPUL COMPARABILIT (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	15.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		14.05	22.00	11.90	25.17
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64
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)		126.42	198.00	107.10	142.64

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Unitatea nr. 9, Complex	Mun Braila, zona centrala/Scollilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Obar	Mun Braila, zona centrala/1 Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	-71.58	19.32	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		126.42	126.42	126.42	142.64

CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	1683.82	477	374	210	292
Cuantum ajustare(%)		-12.83%	-12.83%	-12.83%	-12.83%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-16.22	-16.22	-16.22	-18.30
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 NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
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(%)		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 %		-12.83%	-12.83%	-12.83%	-12.83%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-16.22	-16.22	-16.22	-18.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.20	110.20	110.19	124.34
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		110.20	110.20	110.19	124.34
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-16.22	-55.37	35.54	-18.30
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-12.83%	-23.32%	30.87%	-12.83%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA	110 EURO/MP	185220.2 EURO			LEI/MP
VALOAREA FARA TVA	92.44 EURO/MP	155647.23 EURO			441

Conținutul prezentei fișe este rezultatul unei evaluări efectuate pe baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestor date.

Valoarea efectivă este mai mică decât cea brută absolută.

Ajustări:

Ajustări LOCALIZARE (COMP1 - COMP2) COMP2 - COMP3 COMP3 - COMP4

Ajustări SUPRAFATA (COMP1 - COMP2) COMP2 - COMP3 COMP3 - COMP4

DENUMIRE	EURO (5.0754 LEI/EURO)	LEI
VALOARE DE PIATA TEREN	155647	789972
Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom		

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Adecvarea:

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

Precizia:

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

Cantitatea informațiilor:

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

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

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

nr crt		DENUMIREA MIJLOCULUI FIX	Domeniu	MP	Valoare (-lei-)
1233	1	B-dul . A.I.Cuza nr. 216 lot 1	PRIVAT UAT	283.00	168562
1264	2	B-Dul Dorobantilor nr. 331A	PRIVAT UAT	196.31	98812
1193	3	B-Dul Dorobantilor nr. 375	PRIVAT UAT	253.18	127437
1270	4	B-dul. A.I.Cuza nr. 104	PRIVAT UAT	743.00	442550
1207	5	B-dul. A.I.Cuza nr. 53	PRIVAT UAT	197.60	117696
1252	6	Bulevardul A.I.Cuza nr. 112	PRIVAT UAT	408.00	243015
1255	7	Bulevardul A.I.Cuza nr. 195	PRIVAT UAT	177.00	105426
1253	8	Bulevardul A.I.Cuza nr. 199	PRIVAT UAT	261.00	155458
1237	9	Calea Galati nr.224 lot 2	PRIVAT UAT	171.66	57603
1242	10	DN 22B km 4 lot4- lot 1	PRIVAT UAT	73.00	10717
1288	11	Fundatura Crangului nr. 11B	PRIVAT UAT	321.00	69823
1286	12	Fundatura Crangului nr. 15A	PRIVAT UAT	138.00	30017
1285	13	Fundatura Crangului nr. 17A	PRIVAT UAT	134.00	29147
1291	14	Fundatura Crangului nr. 5A	PRIVAT UAT	219.00	47636
1290	15	Fundatura Crangului nr. 7A	PRIVAT UAT	109.00	23709
1289	16	Fundatura Crangului nr. 9A	PRIVAT UAT	393.00	85484
1284	17	Fundatura Crangului nr. 23A	PRIVAT UAT	117.00	25450
1283	18	Fundatura Crangului nr. 25A	PRIVAT UAT	125.00	27190
1180	19	Fundatura Eroilor nr.51B	PRIVAT UAT	190.00	30794
1178	20	Fundatura Eroilor nr.51C	PRIVAT UAT	202.00	32738
1249	21	Fundatura Lacului nr. 7	PRIVAT UAT	264.00	58550
1298	22	In spatele parcelei cu IE	PRIVAT UAT	5203.00	1040600
1191	23	Sos. Baldonivesti nr. 23A	PRIVAT UAT	192.00	29480
1212	24	Soseaua Buzaului nr. 28B	PRIVAT UAT	139.00	49559
1182	25	Str . G-rai. Gheorge Avramescu nr. 3B	PRIVAT UAT	73.00	32850

1261	26	Str. Alexandru Davila nr. 12	PRIVAT UAT	113.00	18314
1245	27	Str. Argesului nr. 5	PRIVAT UAT	77.20	17780
1294	28	Str. Armata Poporului nr. 12 lot 2	PRIVAT UAT	263.00	60572
1297	29	Str. Bobalna nr. 13 lot 2	PRIVAT UAT	35.94	11520
1174	30	Str. Borzesti nr. 4 bis	PRIVAT UAT	358.00	82452
1213	31	Str. Brates nr. 2	PRIVAT UAT	81.31	34106
1170	32	Str. Brazdei nr.69	PRIVAT UAT	73.60	16951
1262	33	Str. Bujorului FN	PRIVAT UAT	116.00	22372
1282	34	Str. Busuiocului nr. 11	PRIVAT UAT	199.00	43286
1296	35	Str. Caisului nr. 7	PRIVAT UAT	293.00	64982
1214	36	Str. Campului nr. 59	PRIVAT UAT	181.00	41687
1295	37	Str. Carabusului langa Scoala 24 Gheorge Naum	PRIVAT UAT	111.00	37248
1269	38	Str. Carabusului nr. 17	PRIVAT UAT	318.00	106709
1256	39	Str. Caramidari nr. 111	PRIVAT UAT	465.00	103129
1244	40	Str. Caramidari nr. 140	PRIVAT UAT	58.00	12863
1260	41	Str. Caramidari nr. 2A	PRIVAT UAT	351.00	77846
1230	42	Str. Caramidari nr. 32	PRIVAT UAT	56.00	12420
1165	43	Str. Caramidari nr. 97	PRIVAT UAT	300.00	66535
1204	44	Str. Carpenului nr. 16	PRIVAT UAT	112.30	26343
1306	45	Str. Cazasului nr. 81 lot2	PRIVAT UAT	316.00	74126
1240	46	Str. Cazasului nr. 92	PRIVAT UAT	51.00	11963
1257	47	Str. Cezar Boliac nr. 23	PRIVAT UAT	196.00	45977
1176	48	Str. Chisinau nr. 142	PRIVAT UAT	314.00	111952
1231	49	Str. Chisinau nr. 39(conform certificat de nomenclator stradal nr.244824/27.09.2024	PRIVAT UAT	69.00	24601
1194	50	Str. Cimbrului LOT 1	PRIVAT UAT	3700.00	536542
1195	51	Str. Cimbrului LOT 2	PRIVAT UAT	4324.00	627029
1196	52	Str. Cimbrului LOT 3	PRIVAT UAT	4039.00	585701
1197	53	Str. Cimbrului LOT 4	PRIVAT UAT	3999.00	579901
1198	54	Str. Cimbrului LOT 5	PRIVAT UAT	6769.00	981582
1217	55	Str. Ciresului nr. 5	PRIVAT UAT	313.00	53398
1251	56	Str. Codrului nr. 59	PRIVAT UAT	273.00	62875
1238	57	Str. Codrului nr. 76	PRIVAT UAT	601.00	138418
1243	58	Str. Comuna din Paris nr. 65 bis	PRIVAT UAT	114.02	26260
1287	59	Str. Cronicar Ion Neculce nr.13A	PRIVAT UAT	175.00	38812
1211	60	Str. Cronicar Ion Neculce nr.15	PRIVAT UAT	567.00	125751
1202	61	Str. Dimitrie Cantemir nr. 6	PRIVAT UAT	114.00	26256
1236	62	Str. Dornelor nr. 6	PRIVAT UAT	131.00	30785
1164	63	Str. Dornisoarei nr. 5 bis	PRIVAT UAT	124.00	29140
1268	64	Str. Dumbrava Rosie nr. 66	PRIVAT UAT	453.00	98535
1189	65	Str. Garoafelor nr. 19 bis	PRIVAT UAT	144.00	20882
1199	66	Str. George Cavadia nr. 71	PRIVAT UAT	197.00	42851
1307	67	Str. G-ral.David Praporgescu nr. 171	PRIVAT UAT	267.00	95195
1229	68	Str. Hepites nr. 4	PRIVAT UAT	312.00	188958

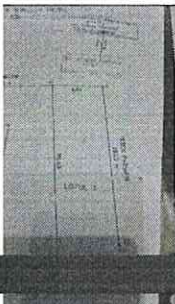
1234	69	Str. Imparatul Traian nr. 28	PRIVAT UAT	326.00	197437
1265	70	Str. Independentei FN	PRIVAT UAT	180.00	39153
1169	71	Str. Ioan Slavici nr. 123	PRIVAT UAT	128.00	30080
1250	72	Str. Ion Bacila nr. 6	PRIVAT UAT	207.08	126298
1259	73	Str. Ion Ghica nr. 32	PRIVAT UAT	113.00	47398
1293	74	Str. Lanului nr. 12 lot 3	PRIVAT UAT	194.00	44681
1222	75	Str. Magaziilor	PRIVAT UAT	95.00	21880
1263	76	Str. Magaziilor nr. 22G	PRIVAT UAT	200.00	46062
1161	77	Str. Maramures nr. 21	PRIVAT UAT	345.00	83872
1190	78	Str. Mare FN	PRIVAT UAT	182.00	76845
1175	79	Str. Mare nr. 55	PRIVAT UAT	381.00	160873
1192	80	Str. Mihai Bravu nr.170	PRIVAT UAT	53.00	26677
1267	81	Str. Mircea cel Mare nr. 200	PRIVAT UAT	90.00	19577
1271	82	Str. Mircea Malaeru in spatele imobilui cu nr. 4 bis	PRIVAT UAT	140.00	30452
1183	83	Str. Mircea Malaeru nr. 11	PRIVAT UAT	45.00	9788
1278	84	Str. Mircea Malaeru nr. 65	PRIVAT UAT	2642.00	574680
1272	85	Str. Mircea Malaeru nr. 80A	PRIVAT UAT	266.00	57860
1266	86	Str. Miron Costin nr. 2	PRIVAT UAT	30.20	7084
1292	87	Str. Octav Bancila nr. 49	PRIVAT UAT	350.00	80609
1209	88	Str. Oituz nr. 12	PRIVAT UAT	415.40	251581
1188	89	Str. Olteniei nr. 6	PRIVAT UAT	205.00	29727
1303	90	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 15	PRIVAT UAT	111.00	26985
1220	91	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 58	PRIVAT UAT	333.25	81016
1246	92	Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 8	PRIVAT UAT	35.00	8509
1167	93	Str. Pictor Octav Bancila nr. 50 bis	PRIVAT UAT	71.00	16352
1226	94	Str. Plevna nr. 138	PRIVAT UAT	389.00	231698
1232	95	Str. Plevna nr. 86	PRIVAT UAT	115.00	68497
1219	96	Str. Prahovei nr. 19	PRIVAT UAT	441.00	103449
1201	97	Str. Prelungirea Lanului nr. 12	PRIVAT UAT	270.00	58730
1221	98	Str. Putnei nr. 20	PRIVAT UAT	34.25	8049
1308	99	Str. Rahovei nr. 126	PRIVAT UAT	87.00	51819
1227	10 0	Str. Rahovei nr. 216	PRIVAT UAT	315.00	187622
1206	10 1	Str. Rahovei nr. 219	PRIVAT UAT	155.00	92322
1218	10 2	Str. Resita nr. 94	PRIVAT UAT	14.08	3309
1205	10 3	Str. Scolilor nr. 42, bl. B (PP), parter, spatiu comercial	PRIVAT UAT	34.77	20710
1203	10 4	Str. Scolilor nr. 62 bis lot2	PRIVAT UAT	70.00	41694
1200	10 5	Str. Sebesului nr. 63	PRIVAT UAT	268.00	95552
1208	10 6	Str. Simion Barnutiu nr. 105	PRIVAT UAT	120.20	42856

1224	10 7	Str. Somesului nr.1	PRIVAT UAT	122.50	28213
1247	10 8	Str. Somesului nr.13	PRIVAT UAT	76.00	17504
1166	10 9	Str. Stefan cel Mare nr 264 lot 3B	PRIVAT UAT	167.87	99988
1248	11 0	Str. Stefan cel Mare nr. 425	PRIVAT UAT	148.00	88153
1299	11 1	Str. Stefan Secareanu nr. 130 bis	PRIVAT UAT	124.00	29088
1235	11 2	Str. Unirii nr. 131	PRIVAT UAT	92.07	54839
1185	11 3	Str. Unirii nr. 137	PRIVAT UAT	162.15	96581
1187	11 4	Str. Unirii nr. 240	PRIVAT UAT	373.00	222168
1215	11 5	Str. Valea Calugareasca nr.34	PRIVAT UAT	222.00	48289
1163	11 6	Str. Victor Valcovici nr. 31A (conf. Certificat nomenclator stradal nr. 26261/15.10.2 021)	PRIVAT UAT	259.00	62965
1162	11 7	Str. Viilor nr. 12	PRIVAT UAT	179.00	38936
1280	11 8	Str. Viilor nr. 32A	PRIVAT UAT	319.00	69388
1276	11 9	Str. Viilor nr. 41	PRIVAT UAT	309.00	67213
1277	12 0	Str. Viilor nr. 41A	PRIVAT UAT	428.00	93097
1273	12 1	Str. Viilor nr. 43	PRIVAT UAT	872.00	189675
1223	12 2	Str. Viitorului nr. 9	PRIVAT UAT	38.00	9086
1239	12 3	Str.Fluierului nr. 4	PRIVAT UAT	56.00	15286
1241	12 4	Str.Garofitei nr. 20	PRIVAT UAT	351.00	67696
1258	12 5	Str.Gradinarilor nr. 57 bis	PRIVAT UAT	178.00	41755
1160	12 6	Str.Ioan Slavici nr. 107A	PRIVAT UAT	256.00	60160
1225	12 7	Str.Rahova nr. 104	PRIVAT UAT	144.00	85770
1305	12 8	Tarla 13, parcela 147/1	PRIVAT UAT	10040.00	556673
1304	12 9	Tarla 41, parcela 292/6	PRIVAT UAT	20000.00	725057

1210	13 0	Unitatea nr. 9, Complex Comercial Hipodrom	PRIVAT UAT	1683.82	789972
		TOTAL		87758.76	15214243

ANEXE

ANEXE



PRIVAT

 **alex**
Membru din 14 ianuarie 2012
Activitate 10 zile din 30 zile

[Trimite mesaj](#)

[Salveaza venatorul](#)

[Sa-mi trimiti alerte despre acest anunt?](#)

LOCALITATE

 **Braila,**
Drobeta

[Adauga anunt nou](#)

Teren ultracentral, spate BCR

19 000 €

[Promoveaza](#) [Reactivați anunțul](#)

[Păstrează firma](#) [Signatura online](#) [Fotografii](#) [Statistici](#) [Anunțuri](#)

DESCRIERE

Vend teren 121 m ultracentral zona folea in spatele BCR, str Vasconilor nr 20, lant de servicii

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Anuntul meu este publicat de catre un vanzator general.

Cu un termen lungaj pentru drepturile consumatorilor mei.

[Arata mai multe](#)

Publicat de:



Teren suprafata 477mp, zona Centrala
 Zona Centrala, Bucuresti

67.000 €

0770 111 333

imobiliare.ro

Teren suprafata 477mp, zona Centrala - 67.000 €

Descriere

Teren suprafata 477mp, zona Centrala, Bucuresti. Teren suprafata 477mp, zona Centrala, Bucuresti. Teren suprafata 477mp, zona Centrala, Bucuresti.

Specificatii

Suprafata teren: 477 mp

Tip teren: Teren

Activitati permise: Activitati permise



Teren de vanzare in Braila
 Zona Centrala, Braila

82.280 €

0722 111 333

imobiliare.ro

Teren de vanzare in Braila - 82.280 €

Descriere

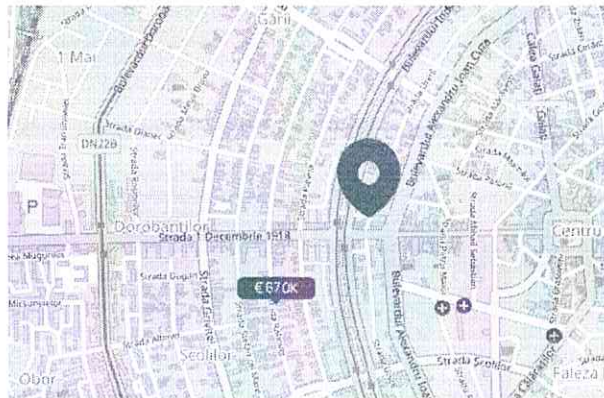
Teren de vanzare in Braila, zona Centrala. Teren de vanzare in Braila, zona Centrala. Teren de vanzare in Braila, zona Centrala.

Specificatii

Suprafata teren: 822 mp

Tip teren: Teren

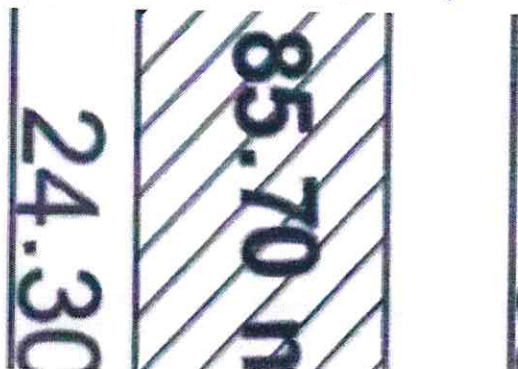
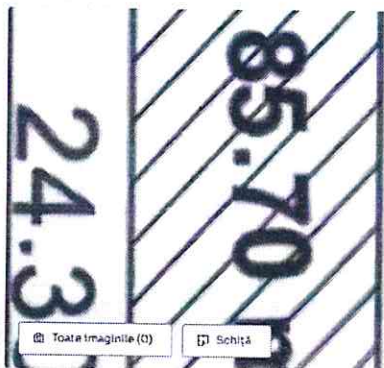
Activitati permise: Activitati permise



97. 10/10/2014

< Inapoi

Distribuie Salvează



Teren zona Bariera , sup 292 mp

49 000 €

168 €/m²

1 Mat, Braila, Braila

Publicitate
Alegeți o perioadă de timp

Teren de vânzare

292m²

Tip teren:	de construit
Localizare:	13-0 Informații
Suprafață utilă:	292 m ²
Dimensiuni:	13-0 Informații
Gara:	13-0 Informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	13-0 Informații
Medie:	13-0 Informații
Tip vânzător:	agente

Descriere

Agencia imobiliara Expert va propune spre cumpărare teren situat pe zona Bariera în apropiere de fostul PIC.

2 loturi de teren:

Sup 292.4 mp / lot

Deschidere 12 ml

Fără construcții pe teren

Preț 49 000 euro / lot

Comision cumparator 2 %

Pentru detalii va așteptăm la sediul nostru din Bd.Dorobantilor nr.36 Bl.B3 parter sau sunați la numărul de telefon din anunț

Mai puțin ^

ID: 9248584

Dăruiește

laurentiu

Expert Imobiliare

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Autentificat prin autenti...
Serviciile S.R.L. (Sistem) [mai mult](#)

Trimite mesajul

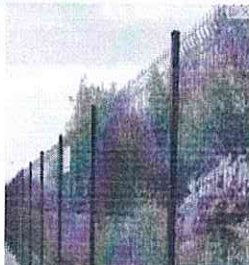
Publicitate



Container de Locuit

Rantsoque

Publicitate



Comp

— 38 —

Impact du genre

Teren intravilan - 4.171mp, Braila

Valea-Frigorului, Județul Braila • Vezi Hartă

18.78 €/mp

78.000 €

Rate de la 1.769 RON/lună simulatează credit

Servează

Alexandru
Manager Vânzări
INTEGRATED (pro)

0753
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Adaugă anunț

Braila - 78.000 €

Vezi Hartă

Raportează anunț

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează

Vezi Hartă

Teren intraven - 4.171mp, B&B

Vanzare Teren Constructii Brailita



Detalii Proprietate

Tip Clădire	Imobil	Amplasament	Imobil
Teren	Teren Construit	Imobil	Imobil
Pan	143.500	Imobil	Imobil

Descriere

Teren intravilan 576 mp, cu constructii, cu suprafata de 576 mp, cu destinație agricolă de 21 mp, cu suprafata de 576 mp, cu destinație agricolă de 21 mp, cu suprafata de 576 mp, cu destinație agricolă de 21 mp.

ID 8630

831

Specificatii

Amplasament	Imobil
Imobil	Imobil

Localizare



Creează Agent

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

Creează
Agent
Imobiliare
072 521 215
072 521 215
072 521 215

ID 8630 - Teren 576 mp, zona Brailita

Braila, Braila

25.920 EUR



Autentificare Creează Cont

+ ADĂUGĂ ALTE 1+1 GRATUIT

Zona	Brailita	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m²)	576
Pondere teren (m²)	16	Utilitate	Nu



Teren intravilan de constructii, zona Brailita

- Suprafata teren 576 mp
- deschide pe fata 16,44 si pe costate 6,45
- utilitatile sunt la 5 m
- Plet 45 euro/mp

ID 8630

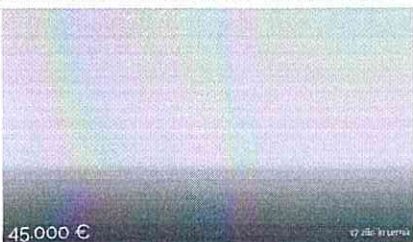
831

Descoperă noua Momenta™ în noua versiune Momenta™

Cristian
Imobiliare
0725 - AFIȘEAZĂ
TRIMITE MESAJ
SALVEAZĂ ANUNȚUL



www.imoradar24.ro/lanunturi/1150-mp-teren-vanzare-pisc-34383960



45,000 €

Teren Pisc Braila

Detalii

Preț / m ² :	823 €/m ²	Decizie de elab. plan:	22/19
Suprafață utilă:	3150 m ²	Comisioane:	Nu
Clasificare teren:	Intravilan	Tip teren:	Construit

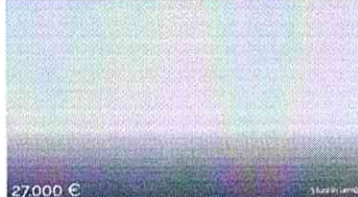
Descriere

Vand teren pe Strada M. Murguș, în zona utilitatilor publice. Terenul este împărțit cu gard dublu și piază. Fiecare lot are 1000 m². Deschidere la strada ca în

Interes: Preț

MAXIM

www.imoradar24.ro/lanunturi/900-mp-teren-vanzare-pisc-34037818



27000 €

Teren de vanzare

Detalii

Preț / m ² :	270 €/m ²	Suprafață utilă:	1000 m ²
Comisioane:	Nu	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Construit		

Facilități

- ☒ Canal
- ☒ Apa
- ☒ Gaz

Descriere

Vand teren intravilan în zona parcului Pisc Braila pe strada Murguș, suprafață utilă de 1000 m². Terenul este utilitatilor publice și are o suprafață de 1000 m². Terenul este împărțit cu gard dublu și piază. Fiecare lot are 1000 m². Deschidere la strada ca în

Teren intravilan - Braila - vanzare sau chirie

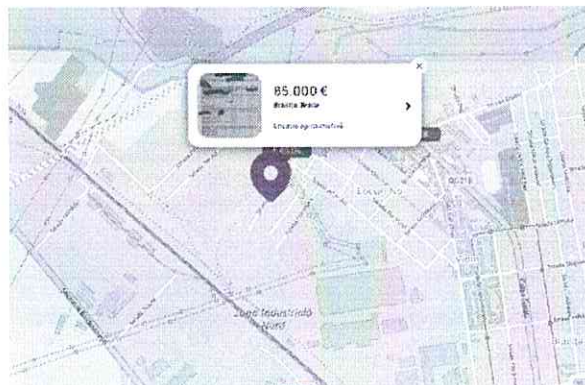
85.000 €

Descriere

Vand teren intravilan în zona parcului Pisc Braila pe strada Murguș, suprafață utilă de 1000 m². Terenul este utilitatilor publice și are o suprafață de 1000 m². Terenul este împărțit cu gard dublu și piază. Fiecare lot are 1000 m². Deschidere la strada ca în

Interes: Preț

MAXIM



[illegible]

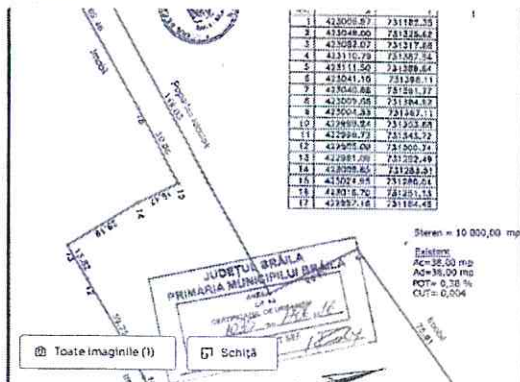


Andreea a avut un postulat al
 guvernului: **mai multe femei la**
 conducerea țării.
ȘI A FOST
ȘEF DE
GUVERN
 ROMÂNIA

[illegible]

[Inapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren 9,979mp, str Stefan Secareanu, Braila

99 000 €

10 €/m²

[Strada Stefan Secareanu, Lacu Dulce, Braila, Braila](#)

Publicitate
[Asigurați-vă de noua locuință.](#)

Teren de vânzare

10000m²

Tip teren:	Intravilan
Localizare:	Vezi informații
Suprafață utilă:	10000 m ²
Dimensiuni:	Vezi informații
Gard:	Vezi informații
Tip acces:	Vezi informații
Împrejurimi:	Vezi informații
Media:	Vezi informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Proprietatea este compusa dintr-un teren in suprafata de 9,979 mp.
Tip drum de acces: drum pietruit
Forma: neregulata, Inclinare: plan
Deschidere la drumul de acces: 10 m
Utilitati: electricitate, apa, gaze
Zona de amplasare: zona Lacu Dulce

Mal puțin [^](#)



Mihai Alivan
FIRST BANK SA

[Afisează numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administrația acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (București) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate



Publicitate



ID 1364, Teren 520mp, Intravilan zona Radu Negru- Buzaulul,

9 Baza Biala

CJ Arad 7 42671010

45.000 EUR

Zona	Central	Tip teren	Teren constructii
Destinacii teren	Intravilan	Eupaforia teren (mp)	520
Numar scade teren	16	Unitati	Da

Teren intravilan de constructii, zona Radu Negru - Buzaulul,

*G - 520 mp, deschidere - 16 m

*2 deschideri de 16 m

*Utilitati: apa, gaze, canalizare, curent electric

ID 13642,

411

Publicat pe [baza22.ro](#), ne-am anunțat contul pe [glo](#)

Autentificare Creare cont

+ ADĂUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT

Localizare anunt

Cristi

EXPANSA

07xx - AFIȘEAȚĂ

TRIMITTE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

home22
SALE

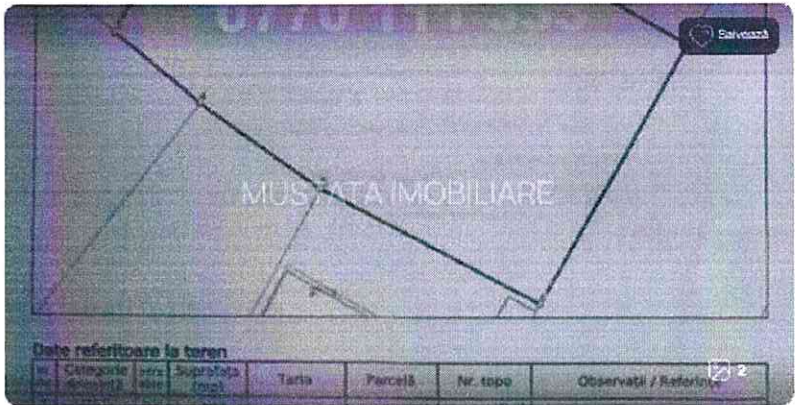
Teren intravila, zona Radu Negru.

Radu Negru, Bihor - Vezi Harta

12119 €/mp

130.000 €

Rate de la 2.882 RON/lună [simulează credit](#)



Salvează

0743 ...
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Messenger](#) [Copiază](#)

Activează

Date referitoare la teren						
Nr.	Categorie teren	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. tope	Observatii / Referinta
1	1073	1073	RO	1073	1073	1073



[Raport tasă anunt](#)

[Vezi Harta](#)

Specificații

ID anunt: KDV61300H

Actualizat în: 27.09.2025

Suprafata teren:	1073 mp	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Construcții	Front stradal:	25 m
		Nr fronturi stradale:	1

UTILITĂȚI GENERALE

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

ALTE CARACTERISTICI

Opportunitate de investiție

COMISION

2%

Teren de vânzare în Braila Lacu Dulce în 25.000 €
 Braila > Braila > Braila > Lacu Dulce > Teren 440mp intravilan aproape de Soseaua Rm Seral



Agenda
25.000 €

Teren 440mp intravilan aproape de Soseaua Rm Seral
 Detalii

Preț / m²: 56,82 € Suprafață utilă: 440 m²

Calificare teren: Intravilan Tip teren: Caracteristici:

Descriere
 Teren intravilan aproape de Soseaua Rm Seral. Suprafața terenului 440 mp este situat la distanță de 75 mp de la strada asfaltată. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren.

Harta



25.000 €
 Căutați terenuri în Braila

Braila- teren intravilan de vânzare - 9239 mp
 Braila > Braila > Braila > Braila > Teren 9239 mp



Teren de vânzare Braila 9239 mp
 16.22 Linie m.p.
 Str. Stefan Scaravescu nr.13
 Coordonate Google Maps: 45.260311 27.913262

99.000 € TVA
 Rata de achiziție: 100.000 €

Gratiela Stoica
 Telefon: 0755 111 111
 Email: info@imobiliare.ro

Trimiteti mesaj

Trimiteti linkul unui prieten pe:

Activati notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

Activati notificările

imobiliare.ro

Braila- teren intravilan de vânzare - 9239 mp - 99.000 € + TVA
 (2) Locuitor Braila - Teren 9239 mp

Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren.

Specificatii

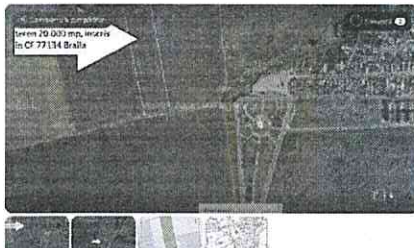
Obiectiv: 9239 mp

Suprafață utilă: 9239 mp Tip teren: Construcție:

Calificare teren: Intravilan Caracteristici: 51m

Numărul de etaje: 1

Teren intravilan 20.000 mp zona Parcul Triunghi
 Braila > Braila > Braila > Braila > Teren 20.000 mp



88.000 €
 Rata de achiziție: 100.000 €

Gratiela Stoica
 Telefon: 0755 111 111
 Email: info@imobiliare.ro

Trimiteti mesaj

Trimiteti linkul unui prieten pe:

Activati notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

Activati notificările

imobiliare.ro

Teren intravilan 20.000 mp zona Parcul Triunghi - 88.000 €
 (2) Locuitor Braila - Teren 20.000 mp

Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren. Terenul este în fața terenului "Nedatului" teren "Dobroie" învecinat cu 240 mp teren.

Specificatii

Obiectiv: 20.000 mp

Suprafață utilă: 20.000 mp Tip teren: Construcție:

Calificare teren: Intravilan Caracteristici: 51m

Numărul de etaje: 1

TEREN DE VANZARE

48.690 €
 Rata de achiziție: 100.000 €

Gratiela Stoica
 Telefon: 0755 111 111
 Email: info@imobiliare.ro

Trimiteti mesaj

Trimiteti linkul unui prieten pe:

Activati notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

Activati notificările

imobiliare.ro

Teren de vânzare

Obiectiv: 20.000 mp

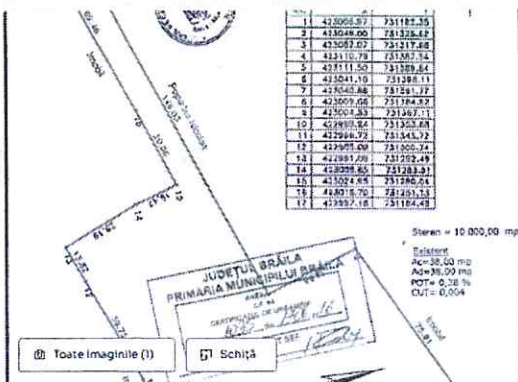
Suprafață utilă: 20.000 mp Tip teren: Construcție:

Calificare teren: Intravilan Caracteristici: 51m

Numărul de etaje: 1

[Înapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren 9,979mp, str Stefan Secareanu, Braila

99 000 €

10 €/m²

[Strada Stefan Secareanu, Lacu Dulce, Braila, Braila](#)

Publicitate

[Asigurați-vă că este corectă.](#)

Teren de vânzare

10000m²

Tip teren:	Intravilan
Localizare:	100% Informații
Suprafață utilă:	10000 m ²
Dimensiuni:	100% Informații
Gard:	100% Informații
Tip acces:	100% Informații
Împrejurimi:	100% Informații
Medie:	100% Informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Proprietatea este compusa dintr-un teren in suprafata de 9,979 mp.
Tip drum de acces: drum pietruit
Forma: neregulata. Inclinare: plan
Deschidere la drumul de acces: 10 m
Utilitati: electricitate, apa, gaze
Zona de amplasare: zona Lacu Dulce

[Mai puțin](#)



Mitu Alvilan

FIRST BANK SA

[Afișează numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare.
Aștept cu interes răspunsul dvs.
Mulțumesc!

Administrativul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Bucuresti) [mai mult](#)

[Trimite mesajul](#)

Publicitate:



Publicitate:

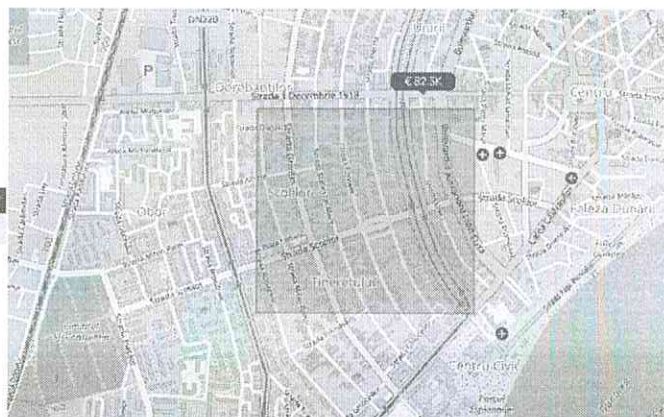


Teren suprafata 477mp, zona Centrala
 67.000 €

0770 111 333

Descriere
 Teren suprafata 477mp, avand o forma dreptunghiulara, situat in zona centrala, in apropiere de catedrala din Braila, zona centrala. Terenul este potrivit pentru constructii rezidentiale sau comerciale. Pretul este negociabil.

Specificatii
 Suprafata: 477mp
 Tip teren: Teren comun
 Zona: Zona centrala

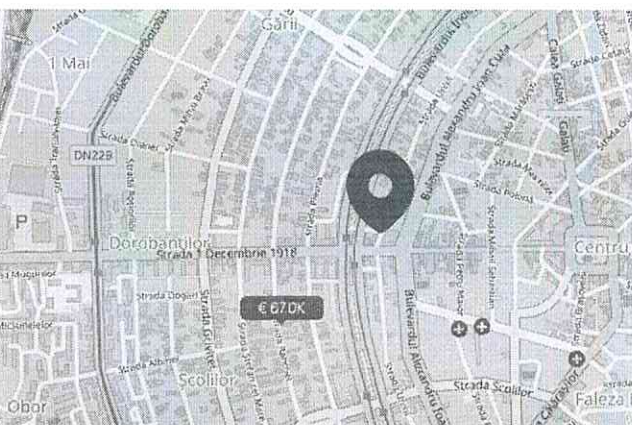


Teren de vanzare in Braila
 82.280 €

0722 111 333

Descriere
 Teren de vanzare in Braila, avand o forma dreptunghiulara, situat in zona centrala, in apropiere de catedrala din Braila, zona centrala. Terenul este potrivit pentru constructii rezidentiale sau comerciale. Pretul este negociabil.

Specificatii
 Suprafata: 82.280mp
 Tip teren: Teren comun
 Zona: Zona centrala



< Inapoi

Distribuie Salvează



Toate imaginile (0)

Schită

Teren zona Bariera, sup 292 mp

49 000 €

168 €/m²

1 Mai, Braila, Braila

Publicitate
Așteptăm peisajul nostru

Teren de vânzare

292m²

Tip teren:	de construit
Localizare:	fără informații
Suprafață utilă:	292 m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejuiți:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Agencia imobiliara Expert va propune spre cumparare teren situat pe zona Bariera in apropiere de fostul PIC

2 loturi de teren:

Sup 292.4 mp / lot

Deschidere 12 m

Fără construcții pe teren

Preț 49 000 euro / lot

Comision cumparator 2 %

Pentru detalii va așteptăm la sediul nostru din Bd.Dorobanților nr.35 Bl.B3 parter sau sunați la numărul de telefon din anunț

Malputin

laurentiu

Expert Imobiliara

Adăugați numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratoarea acestor date este S.C. CIA Online Services S.R.L. (Sora) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate



Containere de Locuit

Panorale

Publicitate



ID: 9243584

Barriere

$$f(x) = \tan\left(\frac{\pi}{2} + \frac{\pi}{2}x\right)$$

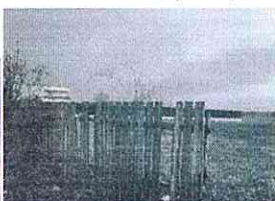
Received 12 June 2006; accepted 12 July 2006



$\mathbb{R}^n$ and $\mathbb{R}^m$ are the real coordinate spaces of dimension n and m , respectively.

[illegible]

2. $\mathbb{R}^n$ is a vector space over $\mathbb{R}$ with the usual addition and scalar multiplication.



24 000 € 35 €/m²

Teren de vânzare

Caroline
"ne d'habitude"

Prénom*

Entre*

+32 7 56 10 34 56 78

Vous êtes intéressé(e) de connaître l'avis de
notre magazine et vous le recevrez gratuitement.
Ajoutez le numéro de votre téléphone portable
dans le champ ci-dessous.

Numéro de téléphone portable (sans le 05, le 06, le 07) : Changez
d'avis sur la vie ? Cliquez ici

Envoyez message

De Vauxart Teren aan de Buitendijk 11, 6500 MD, Maastricht, heeft een oppervlakte van 22,10 m² en kan gebruikt worden als kantoorruimte.

► Continued



192 900 €

Tern de vânzare

Visual C#
a Microsoft company .NET

Fractal[®]

Fractal[®]

+10 **Numero dei frattali**

Scegli il numero di frattali da generare:
Adesso il tuo frattale è pronto!
Apri il file nel tuo browser.
Muoviti a piacere.

A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. 0. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808.

Tweak lebanon to comply with ISO 10000 and ISO 9001:2015
 - **ISO 10000**
 Tweak it to meet ISO 9001:2015 (2015)
 * Be prepared to provide evidence of compliance, especially when it is difficult to find
 * Spend time wisely
 * Don't overinvest
 * Spend time wisely in 2015
 Don't take it all too seriously, it's just a standard
 ISO 9001:2015
 ISO 9001:2015
 ISO 9001:2015

Malnutrition 

ANEXE

Teren suprafața 477mp, zona Centrală
Pentru mai multe detalii

67.000 €

Florian Murăraș
IMBILITARE

0743 ...

Trimite linkul unui prieten pe:

imobiliare.ro

Teren suprafața 477mp, zona Centrală - 67.000 €

Descriere

Teren suprafața 477mp în zona Centrală, aproape de strada 3 Noiembrie, în zona centrală a orașului Brașov. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună.

Activități recomandate:

Activități recomandate:



Teren de vânzare în Brașov
Pentru mai multe detalii

82.280 €

PARASCHIV DELTA
IMBILITARE

0722 ...

Trimite linkul unui prieten pe:

imobiliare.ro

Teren de vânzare în Brașov - 82.280 €

Descriere

Teren de vânzare în Brașov, în zona centrală, aproape de strada 3 Noiembrie. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună. Terenul este în posesia unui proprietar și este în stare bună.

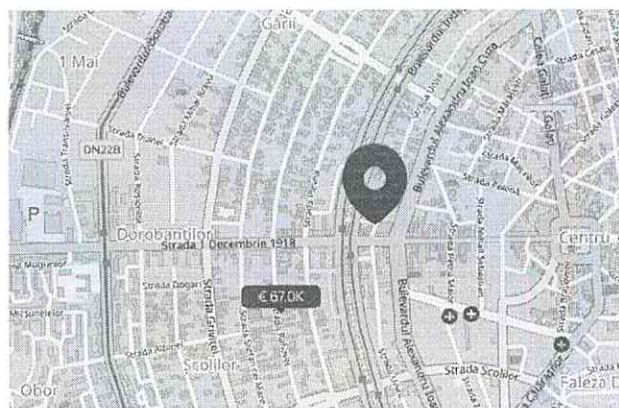
Specificatii

Suprafață: 477mp

Tip: Teren

Localizare: Brașov

Preț: 82.280 €



Teren de vânzare în Brașov la 24.990 €

Arhitect: Florin + Simona • 041 310 1100 • 0744 300 000 • 0744 300 000 • 0744 300 000 • 0744 300 000



24.990 €

SUPER PHOT Teren 210 m²
 deșchidere 10 m Zona Centrală
 115000

Detalii

Proiectant	1100	Suprafață utilă	210 m ²
Clasificare teren	110000	Tip teren	Centrală

Descriere

Super PHOT Teren 210 m² deșchidere 10 m Zona Centrală 115000. Terenul este situat în zona centrală a orașului Brașov, în apropierea centrului comercial și a parcului. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business. Pentru mai multe detalii, contactați agentul imobiliar.

110000




[illegible]

The screenshot shows a Google Maps interface. The map displays a street grid in Bucharest, Romania, with a red location pin marking a specific area. The sidebar on the right contains the following information:

- MUSTEA** (with a profile picture icon)
- Florin MUSTEA**
- 77x - AFIȘEAZĂ** (with a checkmark icon)
- TRIMITE MESAJ** (with an envelope icon)
- SALVEAZĂ AȘUTUL** (with a bookmark icon)

Vindem leren c

314.500 €

[illegible][illegible]

Abstract

50.000 €
 Stato della California



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

The screenshot shows the homepage of Imobiliare.ro. At the top, there's a navigation bar with the site logo, a search bar, and links for 'Anunturi', 'Cautati', and 'Amplasari'. Below the navigation bar, a featured property is displayed. The title is 'Teren zona Ultracentrale - Casa cu intrare, suprafata 270mp - SC COPIE'. The location is 'Ultracentrale (N. Iancu)'. The price is '0745 \$/m² sau 20 \$/m² comision'. The property details include 'Suprafata teren: 270mp', 'Tip teren: Teren', 'Comisioane: 13m', and 'Fotografii: 10'. A 'Facilitati' section lists 'Fotografii' and 'Fotografii' with a 'Fpa: Curent' and '2m'.

Teren 600 mp. Braila - 2024

600 mp. teren intravilan, utilitatii, in zona centrala a Braila. Potential de dezvoltare foarte bun. Pret de 100.000 €.

Detalii:

- Suprafata: 600 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 100.000 €

Imobiliare.ro

Teren intravilan central Braila

314.500 €

314.500 €

Detalii:

- Suprafata: 600 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 314.500 €

Imobiliare.ro

Teren intravilan central Braila

314.500 €

314.500 €

Detalii:

- Suprafata: 600 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 314.500 €

Imobiliare.ro

Imobiliare.ro

Terenuri de vânzare în Brăila, Județul Brăila

Vindem teren central Braila

314.500 €

Detalii:

- Suprafata: 600 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 314.500 €

Imobiliare.ro

Teren intravilan 576 mp. Centru Istoric - Braila

315.639 RON

Detalii:

- Suprafata: 576 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 315.639 RON

Imobiliare.ro

Specificatii

Imobiliare.ro

Teren intravilan 576 mp. Centru Istoric - Braila - 315.639 RON

Detalii:

- Suprafata: 576 mp.
- Tip teren: intravilan
- Utilitatii: da
- Preț: 315.639 RON

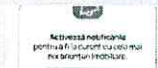
Imobiliare.ro

Copyright © 2007 John Wiley & Sons, Ltd.

67.000 €



0743 222 222



Timpul necesită să fie ≈ 100 secunde pentru a distanța între două țări, în medie, este de 1000 de kilometri.
 Timpul necesită să fie ≈ 100 secunde pentru a distanța între două țări.
 Timpul necesită să fie ≈ 100 secunde pentru a distanța între două țări.
 Timpul necesită să fie ≈ 100 secunde pentru a distanța între două țări.



Vertrag über die Europäische Union

82.280 €

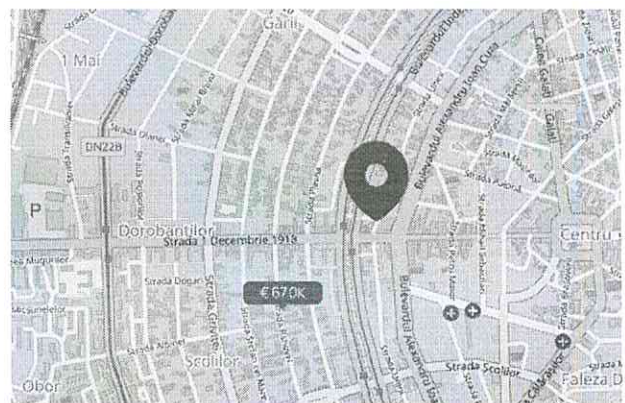


0722 222 2222
www.knowledgecity.com

† <http://dx.doi.org/10.1016/j.jmbs.2014.04.004>

DOI: 10.1002/eqe.1457

Size: 102.5 mm	314 mm	100 mm	Constructs
Class: 1/2 inch	Intravital	Fluid channel	45 m



0

Advertiser: **Deane Cook** + **AMANDA JENNY**

[illegible]

Imagini

Distribuie Salvează



Teren 9.979mp, ct Stefan Secareanu, Breila

99 000 €

10 €/m²

Strada Stefan Secareanu, Lacu Dulce, Breila, Breila

Publicitate

Registrele de proprietate

Teren de vânzare

9.979 mp

Tip teren	străduț
Localizare	pe strada Stefan Secareanu
Suprafață utilă	9.979 mp
Dimensiuni	pe strada Stefan Secareanu
Clad	pe strada Stefan Secareanu
Tip acces	pe strada Stefan Secareanu
Imprăjuri	pe strada Stefan Secareanu
Verzi	pe strada Stefan Secareanu
Tip vânzare	agentie

Descriere

Proprietatea este compusa dintr-un teren la suprafata de 9.979 mp.
Tipul de acces este direct pe strada.
Forma: neregulata, inclinare: plan.
Deschidere la drumul de acces: 10 m.
Utilitati electrice, gaze, apă caldă.
Zona de amplasare: zona Lacu Dulce.

Mai puțin



Mihai Albian

PROFESIONIST

Alte servicii oferite

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Adresa personală este la: Breila, strada Stefan Secareanu, Lacu Dulce.
Serviciul de vânzare este la: Breila, strada Stefan Secareanu, Lacu Dulce.

Trimite mesajul

Publicitate



Publicitate



0725.609.118

TRENDS & NEWS 43

1. *Il processo di sviluppo delle competenze è influenzato da fattori individuali, sociali, culturali e ambientali.*

2) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$	3) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$
4) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$	5) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$
6) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$	7) Fe^{2+} und Fe^{3+}	$\text{Fe}^{2+}/\text{Fe}^{3+}$

References

Introduction

Acknowledgments

Strenuous

Full-text links are available at: <http://www.jstor.org/stable/2345647>
Cite this article:

← **Import**

☐ [Print](#)
☐ [Email](#)



24 000 € 35 €/m²

2. **Estimation of Value at Risk**

Teren de vânzare

Scientific name	Latin name
<i>Epinephelus</i>	<i>Epinephelus</i>
<i>Lutjanus</i>	<i>Lutjanus</i>
<i>Centropomus</i>	<i>Centropomus</i>
<i>Goni</i>	<i>Goni</i>
<i>Epinephelus</i>	<i>Epinephelus</i>
<i>Epinephelus</i>	<i>Epinephelus</i>
<i>Epinephelus</i>	<i>Epinephelus</i>
<i>Epinephelus</i>	<i>Epinephelus</i>

Dealers

De vânzare în orașul Bălănești, 450 km. de Iași, în județul Iași, 32 ha. apă, pășuni și culturi în total 1000000.
Acest areal este perfect pentru a găsi în 10-15 minute toate cele pe care
Găsești în cel mai bun hotel din România.

033403

[illegible]

Relaxa-se até 10x com oferta de Black Friday!
50% de desconto em 10 dias de 12 horas.
7 de novembro
DIGI [inspire.org.br](#)

4. **Answer:** *See* **Answer** 3.

1. **1.1**

Get 10% off. See [Elavesthesis.com](#) for details and activate.

192 900 € (195 m²)

 Zingya keefentirika vugut, Bagila, 01.01.2019

1000

[illegible]

Describe

[illegible]Malpuech

Abstract

2000

Name	
E-mail	
cell	Home address

Sunt interesat(ă) de acest lucru de
aflarea și aș vrea să fac o vizită.
Aștept cu interes răspunsul dvs.
Mă numesc...

[illegible]

Transitive relations

6. Arbeitszeit

Altered to postscript only

Viribillita

orlundo



Acacia • Urho • Puyeh • Lido Dune • Taro 4000 new with springs 30 Centa in Km 24.5



Teran 440mp intravilon aproape de
Sosaua Rm Sarai

Details

Preis / m²:

1034

Suprafacially *supra*

1024

Classification: **Open**

to draw legs Tip

Insurance

Cyberlaw

Discussion

* Toate informațiile necesare despre Serviciul Femei Sărate "Supraiești" le găsiți la numărul 444 sau pe adresa noastră de la tot de 24-ore: "Strada analfetă" (Vă puteți suna în limba română, "Cădărea" "Liber" "Urgent" 069321452 24/24) sau pe adresa noastră prin Facebook: www.facebook.com/serviciufemeisarate sau pe site-ul nostru complet aici: www.serviciufemeisarate.ro

1-10-13

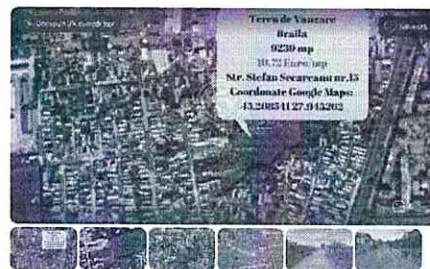


View PDF

Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp

謝文榮 - shiewenrong@gmail.com

99.000 € - Tax
 214164 2 3 13 476304 info@adl.ch



Grina Elena Stoica
 0755 100 100
 Grina Elena Stoica
 Trimiteti linkul unui prieten pe
 WhatsApp Messenger Telegram Email
 Activează notificările pentru a primi actualizări din această pagină
 Activitate recentă

imobiliare.ro

Bralla - teren intravilan de vanzare - 9239 mp - 99.000 € - Iva.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 361–368

Journal of the Philosophy of Education Society of Great Britain

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Conform Hukului de Lăruan din Generalizatului de un Părf 425/51 și 527/50.

From the *Journal of Applied Behavior Analysis*, 1990, Vol. 17, No. 1, pp. 1-10.

Copyright © 2007

Specificat

மேலும் கருத்துகள்

REGISTRATION

[Next chapter: Lists](#)

The Invariant Property

9259 rpm $\times 2 \pi$ =

Introduction 169

1

$$24.9_{\text{m}} \cdot 4.22_{\text{m}} = 104.778 \text{ m}^2$$

Conclusion

[illegible]

[illegible][illegible]

Postat 21 mai 2025



32 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 382 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Teren de vânzare cartier chercea strada Lupeni nr47 , apă . gaze . curent , 382 mp schimb cu apartament
depinde de zonă diferență de bani pe o perioadă de timp la înțelegere . rate cu avans !!!
Mai multe detalii la nr

07*****01

ID: 277478155

Vizualizări: 2099

Raportează

De vanzare Teren Chercea

22 500 EUR

📍 Baza, Braila Chercea
📍 Vedere

Vizual de 5/23/2024 8:14:25 AM



Specificații

publi24.ro

Contul meu

Amenajare strazi	Audatate
Utilitati generale	Apa
Alte caracteristici	Acquis auto Teren impozitat

Distri



Descriere

Teren de vanzare zona Chercea aproape de str. Comuna din Paris și ANL pod sos. Baldivinesti, sau schimb cu garsoniera fara alte diferente de pret

Strada liniștită

Sup 178 mp , deschidere 8 m

Apa pe teren

Fara constructii pe teren

Certificat de urbanism POT = 65% , CUI = 0.80

60Euro/mp PRET FOARTE MIC Teren 250 mp

Chercea

Terenuri de vanzare, zona Chercea, Braila

15.000 €

Suprafata terenului 250 mp
Suprafata terenului 11.183 lei
30 ani

Intermedie imobiliara

ipotecare.ro



Specificatii

Suprafata teren	250 mp	Numar locuri de parcare	Nu
Catigorie teren	Intervent	Front strada	6 m
Tip teren	Construibil	Utilitati	Current, Apa, Canalizare, Gaz
Tip tranzactie	Vanzare	Reg. vechitator	Companie

60Euro/mp PRET FOARTE MIC Teren 250 mp Chercea

Se vinde teren in vecinatate de constructii
* Zona Chercea
* Suprafata teren 250 mp
* Distanța de la strada de aproximativ 5 metri pe partea de 10 m
* Tipul de teren
* Posibilitate utilizat precum: apa, curent electric, gaze si canalizare
CUI 0.80
CUI 0.80

Intermedie imobiliara

Solicită vizionarea proprietății

Alege o zi disponibilă

06 Mai	07 Mai	08 Mai	09 Mai
10.00-12.00	12.00-15.00	15.00-18.00	18.00-21.00

Completati date de contact pentru a primi mai multe informatii

Nume
 Adresa
 Telefon

Am dat o comandă în acest sistem de notificare a vânzărilor imobiliare

Intermedie imobiliara

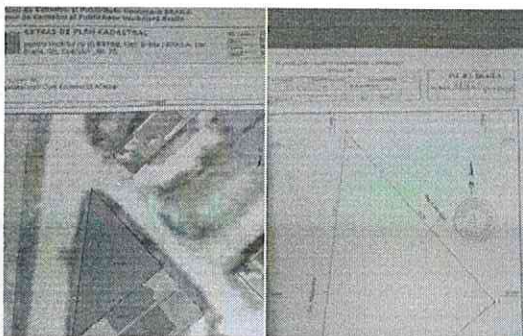
Locație



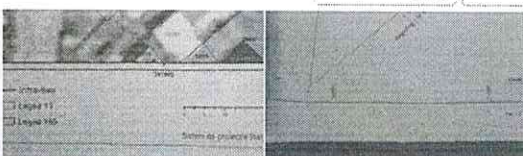
Case de vanzare Braila - Join

Anonymous participant January 24

Disponibil pentru vânzare, sau închiriere un teren spațios situat într-o locație convenabilă și accesibilă din punct de vedere al transporturilor. Acesta se află mai exact pe strada Codrului colț cu strada Magazinilor, cartier Chercea, Braila. Suprafață utilă 464 de m pătrați. Utilități foarte aproape de teren. Se pretează foarte bine pentru zonă comercială și zone de locuințe colective. Persoanele interesate mă pot contacta la numărul de telefon din anunț 0724284331 pentru mai multe detalii



trocan_alexandru@yahoo



1

2 comments

Like

Comment

Share

Most relevant

Frigioiu Tiberiu Daniel
Salut, ce pret?

16w

Anonymous participant Author
Frigioiu Tiberiu Daniel 39000e neg
12w

60Euro/mp PRET FOARTE MIC Teren 250 mp Chercea

Braila / Braila

15.000 €

332 €/an
11.185 km
30 ani



Specificatii

Suprafata terenului	250 mp	Terenul	Construit
Tipul terenului	Industria	Construit	11m
Utilitati disponibile	Nu	Terminat	Vinovat
Regimul	Comercial		

Detalii despre terenul de vânzare:
- Zonă Chercea
- Suprafață utilă 250 mp
- Posibilitate de construire a unei clădiri industriale
- Locație ideală
- Posibilitate de vânzare sau închiriere, după caz

17.000 €

100

Chernea

Chernea

Teren 482 mp - curs constructii Chercea

Braila / Braila

22.000 €

482 mp
16.401 km
30 ani



Specificatii

Suprafata terenului	482 mp	Terenul	Construit
Tipul terenului	Industria	Terminat	Vinovat
Regimul	Comercial		

Agentia imobiliara Colina Colation un teren comercial situat pe strada Chercea in suprafata de 482 mp, destinata pentru constructii industriale.

Preț de vânzare: 22.000 €

100

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

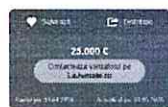
Chernea

Chernea

Chernea

Chernea

Acne • Dry • Itchy • Lash Licks • Tinea #40mg - information approved by the U.S. Food & Drug Administration



Environ Biol Fish (2015) 98:1407–1419

99.000 € - IVA
 Data del 19/03/2014 a 09:00:24:2014






99 000 €

Terren de vânzare:

Descriere	Valoare
Suprafata	10.000 m ²
Valoarea pe m ²	9.900 €
Costul de achizitie	10.000 €
Costul de constructii	10.000 €
Costul de utilitati	10.000 €
Costul de transport	10.000 €
Costul de asigurare	10.000 €
Costul de mentenanta	10.000 €
Costul de reparatii	10.000 €
Costul de renovare	10.000 €
Costul de modernizare	10.000 €
Costul de amenajare	10.000 €
Costul de echipare	10.000 €
Costul de mobilier	10.000 €
Costul de iluminat	10.000 €
Costul de climatizare	10.000 €
Costul de securitate	10.000 €
Costul de servicii	10.000 €
Costul de taxe	10.000 €
Costul de impozite	10.000 €
Costul de chirie	10.000 €
Costul de alina	10.000 €
Costul de alt	10.000 €

Descriere:

Proprietate de teren de vânzare în zona rurală, cu o suprafață de 10.000 m². Terenul este în stare bună și este potrivit pentru construcții sau agricultură. Terenul este în posesia proprietarului și este disponibil pentru vânzare.

Preț: 99.000 €




Vânzare Teren Construcție Braila

Detalii:

Suprafata: 10.000 m²
 Valoarea pe m²: 9.900 €
 Costul de achizitie: 10.000 €
 Costul de constructii: 10.000 €
 Costul de utilitati: 10.000 €
 Costul de transport: 10.000 €
 Costul de asigurare: 10.000 €
 Costul de mentenanta: 10.000 €
 Costul de reparatii: 10.000 €
 Costul de renovare: 10.000 €
 Costul de modernizare: 10.000 €
 Costul de amenajare: 10.000 €
 Costul de echipare: 10.000 €
 Costul de mobilier: 10.000 €
 Costul de iluminat: 10.000 €
 Costul de climatizare: 10.000 €
 Costul de securitate: 10.000 €
 Costul de servicii: 10.000 €
 Costul de taxe: 10.000 €
 Costul de impozite: 10.000 €
 Costul de chirie: 10.000 €
 Costul de alina: 10.000 €
 Costul de alt: 10.000 €

Descriere:

Proprietate de teren de vânzare în zona rurală, cu o suprafață de 10.000 m². Terenul este în stare bună și este potrivit pentru construcții sau agricultură. Terenul este în posesia proprietarului și este disponibil pentru vânzare.

Preț: 99.000 €

Localizare:



ID 8630 - Teren 576 mp, zona Brailita

Braila, Braila

Acum 2 zile

25.920 EUR

Autentificare

Creare Cont

+ ADĂUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT

Cristian Imobiliare

Companie

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zona	Brailita	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (mp)	576
Front strada (metri)	16	Utilități	Nu

Teren intravilan de construcții, zona Brailita
 * Suprafata teren 576 mp
 * deschide pe fata 16,44 si pe spate 9,49
 * utilitatile sunt la 5 m
 * Pret 45 euro/mp
 ID 8630
 801

Distribuie prin WhatsApp în grup sau în mesaj privat

www.imoradar24.ro/anunturi/150-urp-teren-vanzare-pisc-34133960

45.000 €

12 zile în urmă

Teren Pisc Brailita

Detalii

Pret / mp	340,0 €	Deschidere strada	16 m
Suprafata utila	130,0 mp	Construcție	Nu
Clasificare teren	Intravilan	Tip teren	Construcție

Descriere
 Vând teren cu suprafață de 111 mp, în zona Brailita, pe strada Muzicului. Terenul este în posesia proprietății mele și este în stare bună. Pentru mai multe detalii, vă rog să contactați numărul de telefon sau să veniți să vedeți terenul.

Interes? ☐ Da ☐ Nu

Proprietar

07xx-xxxxxx

Chat WhatsApp

www.imoradar24.ro/anunturi/900-mp-teren-vanzare-pisc-34032815

27.000 €

12 zile în urmă

Teren de vanzare

Detalii

Pret / mp	30 €	Suprafata utila	900 mp
Construcție	Nu <td>Clasificare teren</td> <td>Intravilan</td>	Clasificare teren	Intravilan
Tip teren	Construcție		

Facilități
☒ Canal ☒ Apa ☒ Gaz

Descriere
 Vând teren intravilan în zona Brailita, pe strada Muzicului, 900 mp, pe strada Muzicului. Terenul este în posesia proprietății mele și este în stare bună. Pentru mai multe detalii, vă rog să contactați numărul de telefon sau să veniți să vedeți terenul.

Proprietar

07xx-xxxxxx

Chat WhatsApp

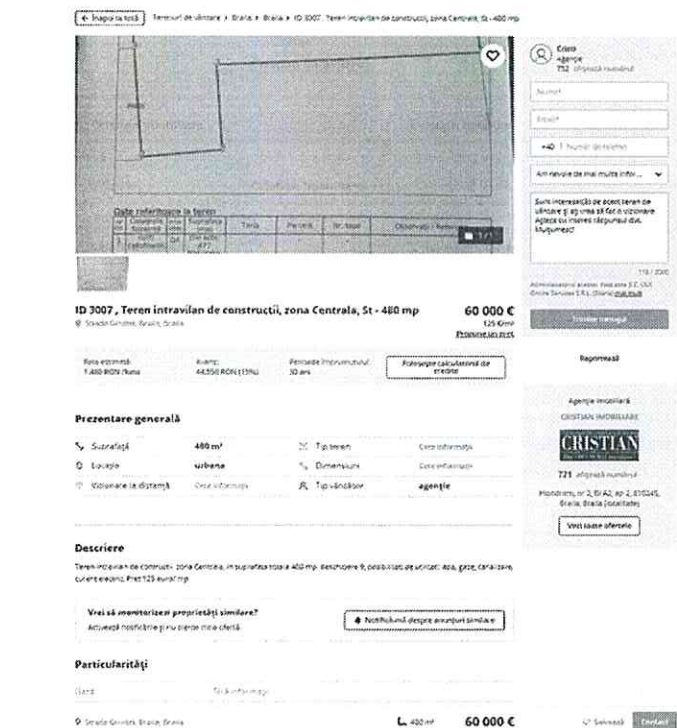
41990 €

Immo Mobile Immobilie

Immobilien
[Angebot] [Suchen]

Türen de essent

Produkt	Preis
Aluminium-Tür	1.200,-
Aluminium-Fenster	1.500,-
Aluminium-Tür und Fenster	2.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Glas	3.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Holz	4.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Stein	5.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Metall	6.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kunststoff	7.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Keramik	8.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Porzellan	9.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Marmor	10.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Granit	11.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Schiefer	12.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	13.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	14.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	15.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	16.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	17.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	18.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	19.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	20.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	21.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	22.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	23.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	24.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	25.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	26.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	27.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	28.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	29.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	30.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	31.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	32.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	33.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	34.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	35.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	36.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	37.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	38.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	39.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	40.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	41.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	42.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	43.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	44.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	45.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	46.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	47.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	48.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	49.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	50.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	51.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	52.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	53.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	54.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	55.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	56.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	57.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	58.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	59.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	60.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	61.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	62.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	63.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	64.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	65.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	66.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	67.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	68.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	69.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	70.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	71.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	72.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	73.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	74.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	75.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	76.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	77.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	78.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	79.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	80.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	81.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	82.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	83.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	84.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	85.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	86.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	87.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	88.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	89.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	90.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ahorn	91.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Nussbaum	92.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Palisander	93.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Ebenholz	94.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Mahagoni	95.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Teakholz	96.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Zedernholz	97.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kieferholz	98.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Fichte	99.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Tanne	100.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Lärche	101.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Douglasie	102.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Kiefer	103.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Eiche	104.500,-
Aluminium-Tür und -Fenster mit Buche	105.500,-

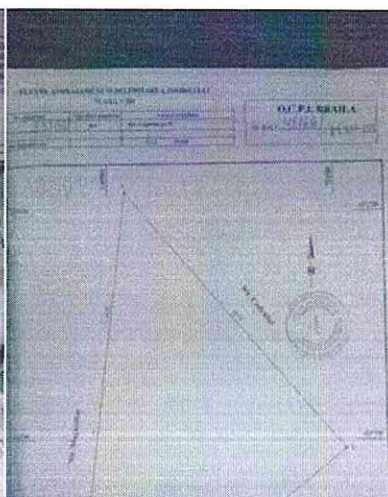
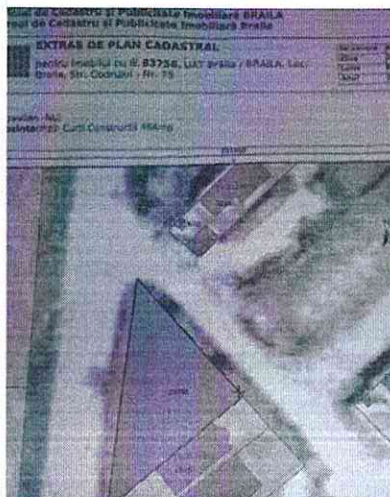




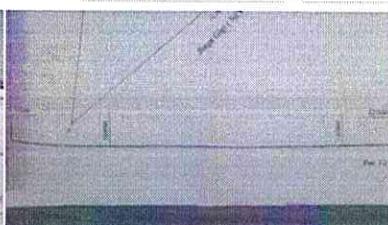
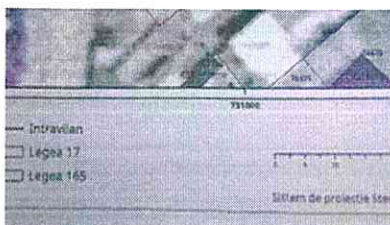
Case de vanzare Braila · Join

Anonymous participant · January 24 · 🌐

Disponibil pentru vânzare, sau închiriere un teren spațios situat într-o locație convenabilă și accesibilă din punct de vedere al transporturilor. Acesta se află mai exact pe strada Codrului colț cu strada Magaziilor, cartier Chercea, Brăila. Suprafață utilă 464 de m pătrați. Utilități foarte aproape de teren. Se pretează foarte bine pentru zonă comercială și zone de locuințe colective. Persoanele interesate mă pot contacta la numărul de telefon din anunț 0724284331 pentru mai multe detalii!



trocan_alexandru@yahoo



👤 1

2 comments

👍 Like

💬 Comment

🔗 Share

Most relevant ▾



Frigioiu Tiberiu Daniel

Salut, ce preț ?

14w



Anonymous participant Author

Frigioiu Tiberiu Daniel 39000e neg

14w

Vanzare Teren Constructii Brailita



Detalii Proprietate:

Tip Ofertă:	Vanzare	Amplasament:	Intravilan
Tip Imobil:	Teren Construit	Suprafata Teren:	3573 mp
Preț:	142.920 €		

Descriere:

Teren intravilan LOTIZAT de construit, cu suprafata de 3573 mp si o deschidere stradala de 21 *11 loturi

*Utilizat în fața terenului

*Posibilitati apa + posibilitati canalizare + posibilitati curent electric

^aIntravilan, stradal, 40 Eu/mo.

⁴Pret intreg 143 000 Euro

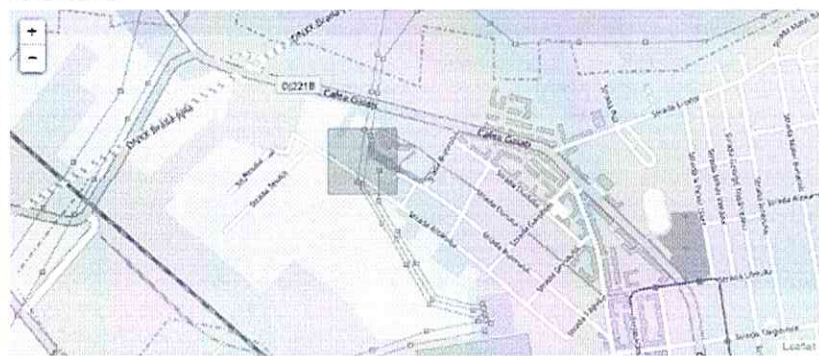
ID 3291

607

Specificatii:

Recomandat Pentru:	Rezidential, Comercial, Spatiu logistic
Zone Details:	Strazi asfaltate

Localizare:



Contact Agent



Cristian
Imobiliare
0721.321.285
0769.056.081
0769.056.080

Name _____

...the ...

Tuğrul

Enad

1020

1953

Ținuta zădărnă, am găsit această

Într-o zi, am găsit această
proprietate pe
cristianimobilar.ro. Va rog să-mi

Trinite

Vinzi sau inchiriezi?

Trimite-ne oferta ta!

Sau contacteaza-ne la telefon:
0721.321.285, 0769.056.080,
0769.056.081

Ai o sugestie sau reclamatie?

Envoyez un message

Sau sunati la telefon:
0769.056.080

ID 8630 - Teren 576 mp, zona Brailita

Braila, Braila

Acum 2 zile

25.920 EUR



Autentificare

Creare Cont

+ ADAUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT



Zona	Brailita	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	576
Front stradal (metri)	16	Utilități	Nu



Teren intravilan de construcții, zona Brailita

* Suprafata teren 576 mp

* deschide pe fata 16,44 si pe spate 9,49

* utilitatile sunt la 5 m

* Pret 45 euro/mp

ID 8630

&01

Publicat prin Home77.ro, vezi anunțul complet aici



Cristian
Imobiliare
COMPANIE

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Terenuri x 26 250 m x 4 900 m x 70 000 m x Imobiliare x Brăila x

www.imoradar24.ro/anunturi/1150-mp-teren-vanzare-pisc-34382960

Salutari Distribuiri

Proprietar

078 800 0099

Chat WhatsApp

45.000 € 17 zile în urmă

Teren Pisc Brăila Serviciu: [Pachete servicii](#)

Detalii

Pret / m ² :	19,13 €	Deschidere stradala:	23 m
Suprafata utila:	236 m ²	Comision:	Tea
Clasificare teren:	Interviu	Tip terenuri:	Constructi

Descriere

Vand teren pe Strada G. M. Murgos, avand toate utilitatile la poarta. Terenul este ingramadit cu gard de beton si paza. Poarta este foarte buna. Deschiderea la strada este de 23 m.

Istoric Pret Maxim Minim

Registru x Terenuri x 26 250 m x 4 900 m x 70 000 m x Imobiliare x Brăila x

//www.imoradar24.ro/anunturi/900-mp-teren-vanzare-pisc-34032818

Salutari Distribuiri

Proprietar

078 800 0099

Chat WhatsApp

27.000 € 3 zile în urmă

Teren de vanzare Serviciu: [Pachete servicii](#)

Detalii

Pret / m ² :	30 €	Suprafata utila:	900 m ²
Comision:	Nu	Clasificare teren:	Interviu
Tip terenuri:	Constructi		

Facilitati

☒ Canal	☒ Apa	☒ Gaz
---	---	---

Descriere

Vand teren intreg in Brăila cartier Pisc Brăila pe strada Murgos. 900 metri patru cu deschidere la strada toate utilitatile la poarta. Apa curgătoare este instalată. Terenul este construit dar este folosit ca gradina cu o livada de pomi fructiferi si va de vie si un regim. Pretul este de 30 euro pe metru patrat. Pentru cine este interesat se poate negocia la pretul.

Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie

Brailita, Braila - Vezi Harta

125047 mp

85.000 € ↓

Rate de la 1.03% RON/lună simulează credit



Gabriel Andrei
Sales Associate
Top Estate Team

0723 ...
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie - 85.000 €
 Brailita, Braila - Vezi Harta

Vezi Harta

Salvează **0723 ...**
Vezi tot numărul

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

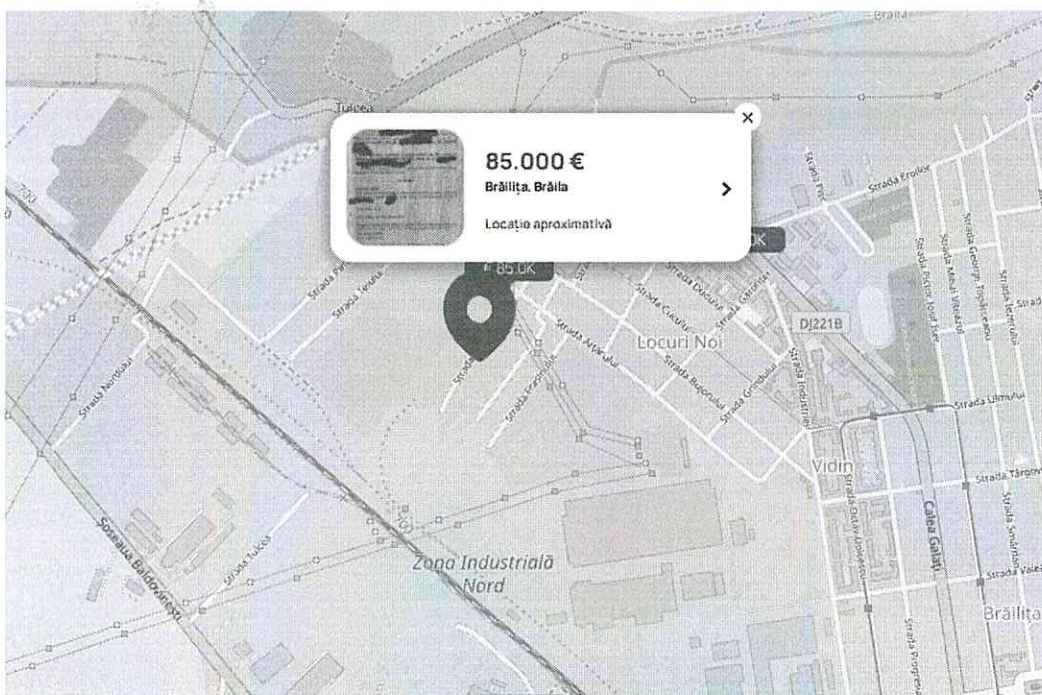
Descriere

Va prezentăm un teren intravilan, de vanzare sau chirie, în Brailita, aproape de ultima stație de autobuz, având o suprafață de 2000 mp și deschiderea la 18 m la strada asfaltată. Ideal pentru construcție hala - depozit.

Caracteristici teren: POT 50 %, CUI 1.6, regim de înălțime P+2E+M

Utilitățile sunt la limita proprietății.

Menționez că se poate vinde și o suprafață mai mare.





Ionut Constantin
Agenție
751 afișează numărul

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Braila, Braila

570 m²

45 000 €

Salvează

Contact

Rosensations Jobs S.R.L. Arată toate anunțurile

Braila, Braila

79 €/m²

Propune un preț

Publicitate

Vrei un credit ipotecar?

Rata estimată:
1.110 RON /luna

Avans:
33.413 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	570 m ²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Teren in suprafata de 570mp, îngrădit, cu utilități și o locuință demolabilă, aflat in cartierul Radu Negru. Terenul are deschidere de 14m, vecini buni, îngrădit, la strada asfaltata, are apa curentă și curent electric funcțional. Pentru detalii vă invităm la sediul agenției imobiliare. Preț 45000 Euro. Agenția Prosper Invest

Trimite mesajul

Raportează



Publicitate

KIWI K FINANCE™
Expert de ajută în credite

Vrei acces la peste 190 de credite ipotecare intr-un singur loc?

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT 187425 Lei

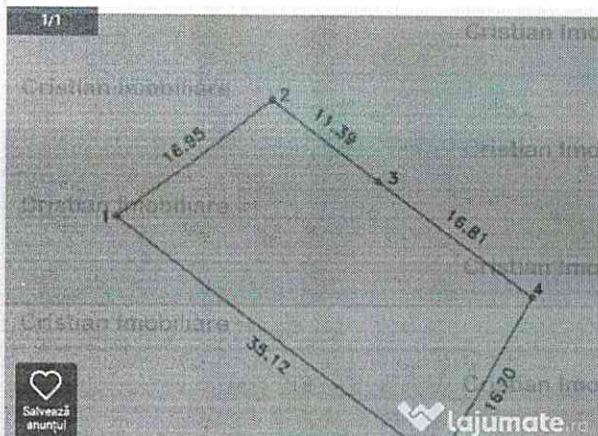
VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL ÎN 360 luni

ID 1364, Teren 520mp, intravilan zona
Radu Negru- Buzaului,

Braila, Braila

Acum 2 săptămâni

45.000 EUR



Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	520
Front stradal (metri)	16	Utilități	Da



Teren intravilan de construcții, zona Radu Negru - Buzaului,
*St - 520 mp, deschidere - 16 m
*2 deschideri de 16 m
*Utilități: apa, gaze, canalizare, curent electric

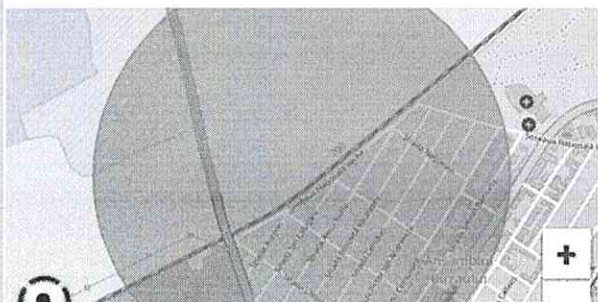
ID 13642
&11

Publicat prin [HomeZZ.ro](#), vezi anunțul complet [aici](#).

Autentificare Creare Cont

+ ADAUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT

Localizare anunț



Cristi
COMPANIE

+ 07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

homeZZ
SALE

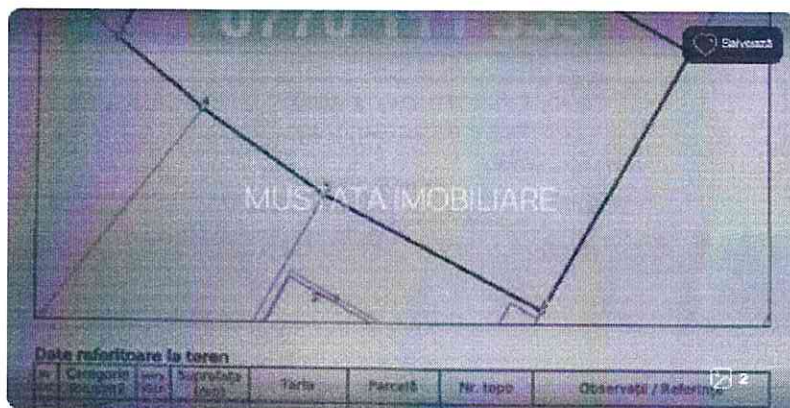
Teren intravila, zona Radu Negru.

Radu Negru, Braila - Vezi Harta

121.50 €/mp

130.000 €

Rate de la 2.882 RON/lună 



Julian Mustata
MUSTATA IMOBILIARE

0743
Vezi tot numarul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează

 Raportează eroare

 Vezi Harta

Specificații

ID anunț: K0x#1300H

Actualizat în 27.01.2025

Suprafață teren	1073 mp	Clasificare teren	Intravilan
Tip teren	Construcții	Front stradal	25 m
		Nr fronturi stradale	1

UTILITĂȚI GENERALE

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

COMISION

2%

Teren intravilan, zona Chercea, suprafata 4900mp.

Chercea, Brăila - Vezi Hartă

39.80 €/mp

195.000 €

Rate de la 4.323 RON/lună simulează credit



Florin Mustata
MUSTATA IMOBILIARE

0743
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

Teren intravilan, zona Chercea, suprafata 4900mp, deschidere 20m, ca si utilitati apa si energie electrica cu posibilitate canalizare si gaze.

Pretabil construire depozit, hala, parcare TIR, ansamblu rezidential.

Specificații

ID anunț: XDMF1300P

Actualizat în: 14.10.2024



Apartamente 2 și 3 camere

ELA COTROCENI

25 ani Site-ul de găsit imobiliare

Adaugă anunț Cont nou intră în cont

Teren intravilan, zona Chercea, suprafata 4900mp. - 195.000 €

Chercea, Brăila - Vezi Hartă

Salvează **0743**
Vezi tot numărul

Facilități

Utilități:

Amenajare strazi

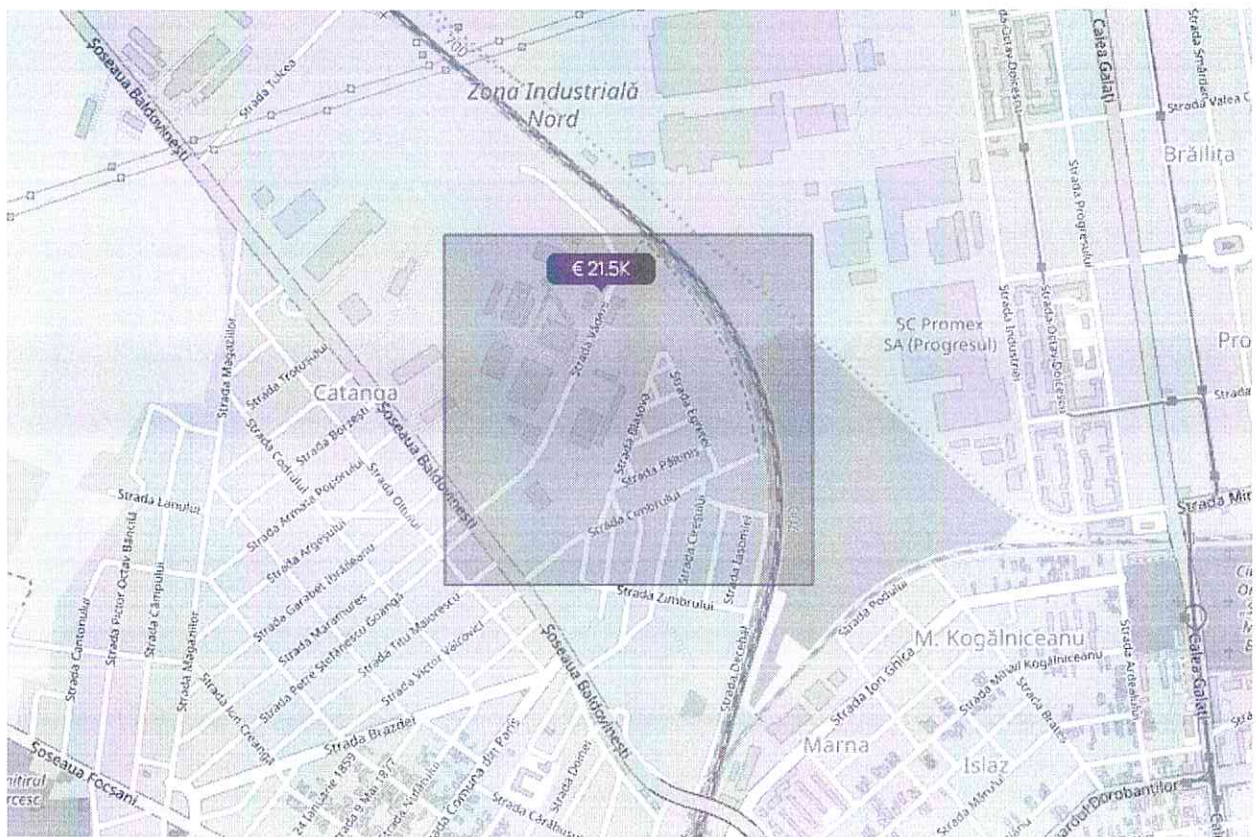
Apă Curent

Asfaltate Betonate Mijloace de transport in comun Iluminat stradal

10 aprilie - 10 Iulie 2025
500 RON

Accesează credit

*Valabil la termenii și condiții



Teren intravilan constructii 24,211mp Braila / Soseaua Baldovinești

Chereșa Braila - Vezi Hartă

72.63 €/mp

790.000 €

Rate de la 17.515 RON/lună [Simulează credit](#)



Nicolae Masute-Enache
Manager
RE/MAX ESKYO GALATI PRO

0756
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

Activează Notificările

Descriere

Teren intravilan - 24.211 mp
Poziție Excelentă pe Soseaua Baldovinești

Prezentare teren intravilan - Locație strategică și accesibilitate excelentă

1. Localizare premium:

Acest teren generos de 24.211 mp, în întregime în intravilan este situat în proximitatea imediată a unui sens giratoriu strategic, care conectează mai multe rute importante:

- Centura Brailei, principală arteră care facilitează traficul de tranzit în jurul orașului.
- Soseaua Baldovinești, ce asigură accesul rapid către zonele rezidențiale și comerciale din nord-vestul Brailei
- Drumul către Podul peste Dunare, o infrastructură cheie ce leagă Braila și Galațiul de Dobrogea.
- DEX6 - drum expres care leagă Galați-Braila-Focșani

2. Suprafață și utilități:

Cu o deschidere impresionantă la două străzi, de aproximativ 150 metri la Soseaua Baldovinești, respectiv 150 metri la strada Bacului, accesibilitatea este un punct forte major, facilitând diverse tipuri de dezvoltare (rezidențială, comercială, logistică sau industrială).

Tipul terenului, intravilan, oferă avantajul de a fi inclus în planul urbanistic zonal, cu posibilitate de construcție imediată. Terenul dispune de un POT de 50% și un CUI de 2.5.

Utilități disponibile: apă, electricitate, gaze și canalizare, situate la marginea terenului sau în apropiere.

3. Accesibilitate

Posiția largă sensul giratoriu permite un acces facil pentru vehicule mici și mari.

Terenul beneficiază de vizibilitate excelentă, fiind ideal pentru dezvoltări comerciale sau servicii.

4. Avantaje strategice:

Viabilitate economică: locația este perfectă pentru afaceri ce necesită trafic intens, precum benzinării, centre comerciale, depozite logistice, etc.

Dezvoltare pe termen lung: conexiunea cu podul peste Dunare și DEX6 promite o creștere semnificativă a valorii proprietății.

Acest teren reprezintă o oportunitate unică pentru investitori interesați de o locație cu potențial ridicat, într-o zonă cu dezvoltare accelerată.

imobiliare.ro | Site-ul tău **găsit** imobiliar

[Adaugă anunț](#) [Cont nou](#) [Intră în cont](#)

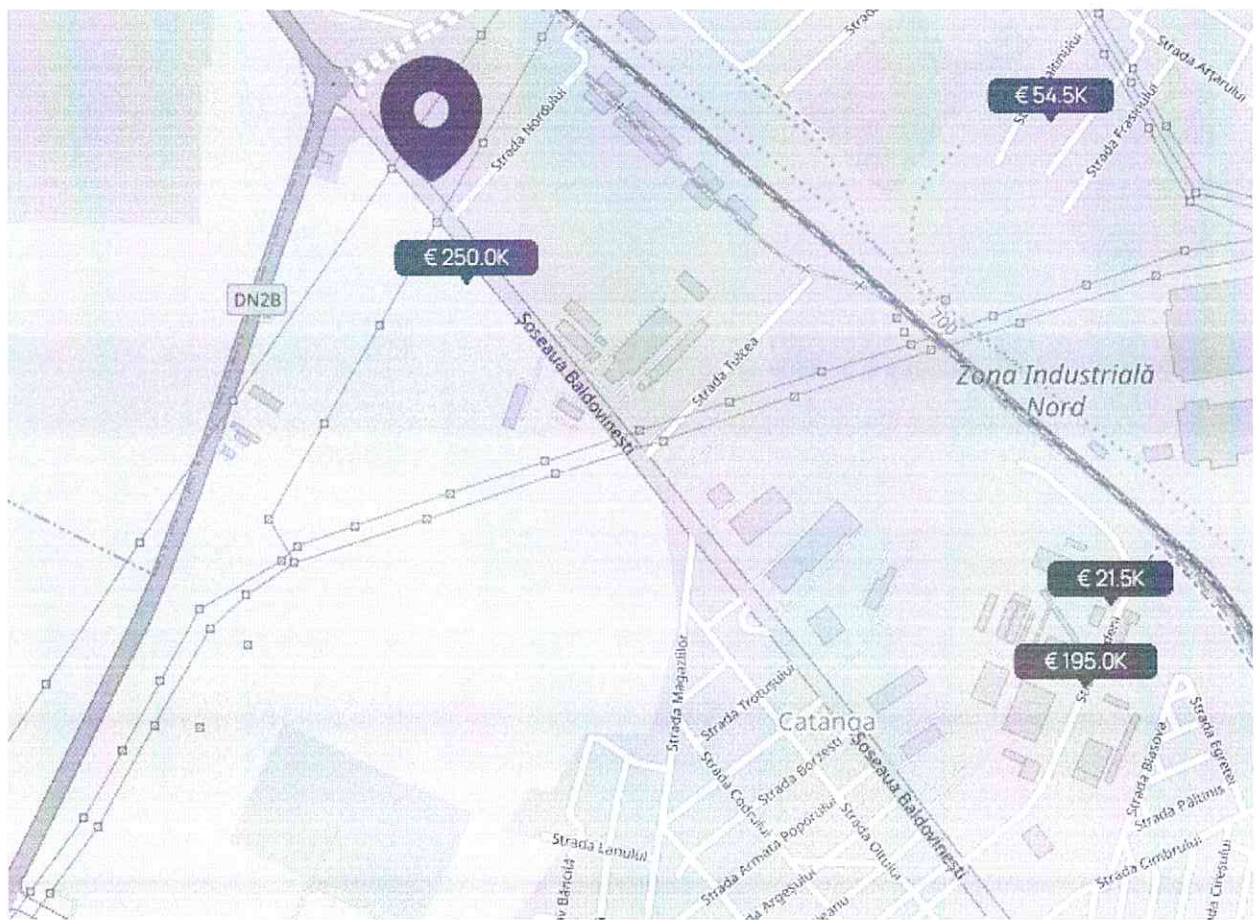
Teren intravilan constructii 24,211mp Braila / Soseaua Baldovinești -
790.000 €
Chereșa Braila - Vezi Hartă

Salvează **0756**
Vezi tot numărul

ID anunț: XDPI3000

Actualizat în: 10.04.2025

Suprafață teren:	24211 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	157 m
Nr fronturi stradale:	2		



!!! URGENT!!! Vând teren Vidin Brăila

Vidin-Progresul, Brăila - Vezi Hartă

54.50 €/mp

54.499 €

Rate de la 1.208 RON/lună simulează credit



Vezi Hartă

Ionel Radu
Proprietar

0744
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

Vând teren zona Vidin, Brăila, cartier nou, aproape de Podul peste Dunăre, 1000 mp, împrejmuit cu gard solid din tablă.

x

Site-ul de **găsiți** imobiliare Adaugă anunț Cont nou Intră în cont

!!! URGENT!!! Vând teren Vidin Brăila - 54.499 €
 Vidin-Progresul, Brăila - Vezi Hartă Salvează **0744**
Vezi tot numărul

Specificații

ID anunț: XV0703GOE

Actualizat în: 04.05.2025

Suprafață teren:	1000 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	25 m

Finanțe

Accesezi creditul potrivit și
primești un **card cadou IKEA** să
îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 iunie 2025
500 RON

Teren de vânzare in Braila Lacu Dulce la 25.000 €

Acasa > Braila > Braila > Lacu Dulce > Teren 440mp intravilan aproape de Soseaua Rm Sarat



Teren 440mp intravilan aproape de Soseaua Rm Sarat

Sesizează o problemă

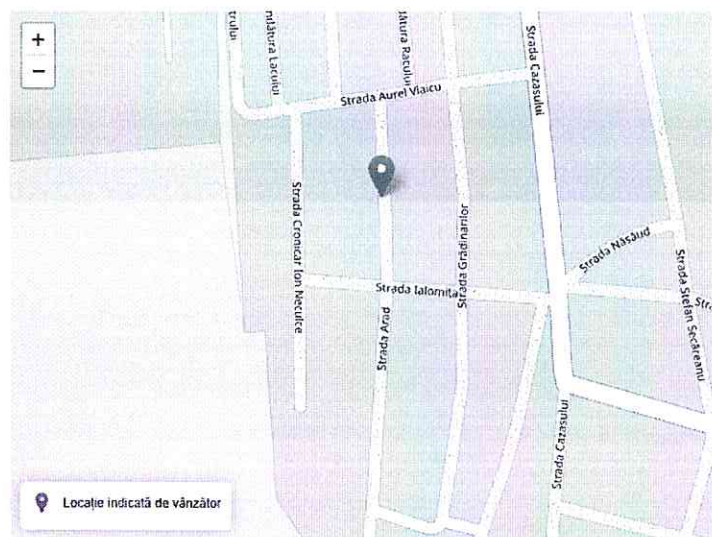
Detalii

Preț / m²:	56,82 €	Suprafață utilă	440 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Constructii

Descriere

* Teren intravilan aproape de Soseaua Rm Sarat *Suprafata terenului 440 mp indiviziune din total de 754mp *Strada asfaltata *Utilitatile sunt in fata terenului *Cadastru *Liber *Urgent! CRS6214 ID 24707 amp;01 Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anuntul complet aici.

Hartă



Vezi harta

[Salvează](#) [Distribuie](#)

25.000 €

Contactează vânzătorul pe **LaJumate.ro**

Postat pe: 14.04.2025 Actualizat pe: 01.05.2025

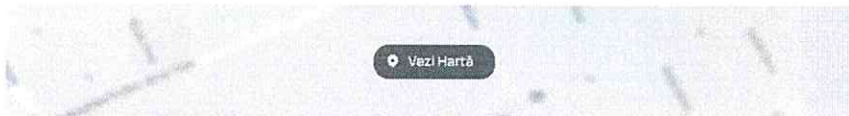
Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp

Lacu Dulce, Braila - Vezi Harta

10.72 € + TVA / mp

99.000 € + TVA

Rate de la 2.393 RON/lună simulează credit



Crina Elena Stoica
crina@imobiliare.ro
Simobiliare PRO

0755
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Braila- teren intravilan de vanzare - 9239 mp - 99.000 € + TVA

Lacu Dulce, Braila - Vezi Harta

Zona în care se afla terenul este o zona preponderent rezidențială.

Pe teren se permite construcții de locuințe și funcțiuni complementare.

Conform Planului de Urbanism General terenul are un POT=25% și CUT=0.3.

Pentru mai multe detalii/vizionari nu ezitați să ne contactați...

Citește mai mult

Specificații

ID anunț: X8F0130MQ

Actualizat în: 02.05.2025

Suprafață teren: **9239 mp** Tip teren: **Construcții**

Clasificare teren: **Intravilan** Front stradal: **51 m**

Nr fronturi stradale: **1**

Salvează **0755**
Vezi tot numărul

V6 TDI R-Line
2024 • 20 KM • Diesel
93.881€ TVA Deductibil

finance

Accesezi creditul potrivit și
primești un **card cadou IKEA** să
îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 30 iulie 2025
500 RON

Accesează credit

*Nu se cumulează cu alte promoții și condiții



Teren intravilan 20.000 mp zona Parcul Triunghi

Lacu Dulce, Brăila - Vezi Hartă

4.90 €/mp

98.000 € ↓

Rate de la 2.173 RON/lună [simulează credit](#)



[Vezi Hartă](#)

Bogdan M
Varaitis Asset Management
S.R.L. PRO

0751
Vezi tot numărul

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Messenger](#) [Copiază](#)

[Raportează anunț](#)



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

[Activează Notificările](#)

**Mai puține clicuri,
mai mult control.**

Faceți cunoștință cu noul
nanou Proiectat!

[Adaugă anunț](#) [Cont nou](#) [Intră în cont](#)

Descriere

imobiliare.ro 25 | Site-ul de **găsiți** imobiliare

Teren intravilan 20.000 mp zona Parcul Triunghi - 98.000 €

[Lacu Dulce, Brăila - Vezi Hartă](#)

Specificații

ID anunț: X9P8030FE

Actualizat în: 28.04.2025

Suprafață teren:

20000 mp

Tip teren:

Agricol

Clasificare teren:

Intravilan Nr. fronturi stradale:

1

Facilități

Destinație

Rezidențial Industrial Comercial Agricol De vacanță

Vecinătăți:

Parcul Triunghi

[Salvează](#)

0751
Vezi tot numărul

imobiliare.ro
finance

Accesezi creditul potrivit și
primești un **card cadou IKEA** să
îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 iulie 2025
500 RON

[Accesează credit](#)

Rate de la 2.173 RON/lună

[< Înapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren aproape de Sos. Rm Sărat - Lacu Dulce, sup 541 mp

48 690 €

90 €/m²

1 Mai, Braila, Braila

Publicitate
[Ascundeți pentru securitate](#)

Teren de vânzare

541m²

Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Suprafață utilă:	541m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acoperș:	acoperș
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzare:	agenție

Descriere

Teren de vânzare situat în Lacu Dulce aproape de Sos. Râmnicu Sărat, aproape de TUC Center

Sup 541 mp, deschidere 14.20 ml

Teren liber, fără construcții

Strada asfaltată

Utilități în fața porții.

Anunț postat de agenția Imobiliara Expert, pentru detalii va așteptăm la sediul nostru din Bd.Dorobanților nr.35 B1B3, parter, sau sunați la numărul de telefon din anunț

Mai puțin

laurentiu

Expert Imobiliare

Afilierea numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

Administrarea acestor date este în sarcina OLX Online Services S.R.L. (Sicilia) **mai mult**

Trimite mesajul

Publicitate



AMBALAJE BUSINESS
Business Război Development. De ce ambalaje ai nevoie?

 **DESCHIS** 09.00-17.00
Fleaza 197A, Foleașu

Aflați mai multe

Publicitate



 Distribuie  Salvează



Publicitate

🔊 Afizează numărul

+40 Număr de telefon*

 $\approx 10000\text{m}^2$

Tip teren:	Intravilan
Localizare:	fără informații
Suprafață utilă:	10000 m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Medii:	fără informații
Tip vânzare:	agenție

Proprietatea este compusa dintr-un teren in suprafata de 9,979 mp.
Tip drum de acces: drum pietruit
Forma: neregulata. Inclinare: plan
Deschidere la drumul de acces: 10 m
Utilitati: electricitate, apa, gaze,
Zona de amplasare: zona Lacu Dulce

Mal putin ^

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administrativul acestor date este S.C. DLX Online Services S.R.L. (în continuare) **mai mult**

Trimite mesajul

Publishing



Publicitate



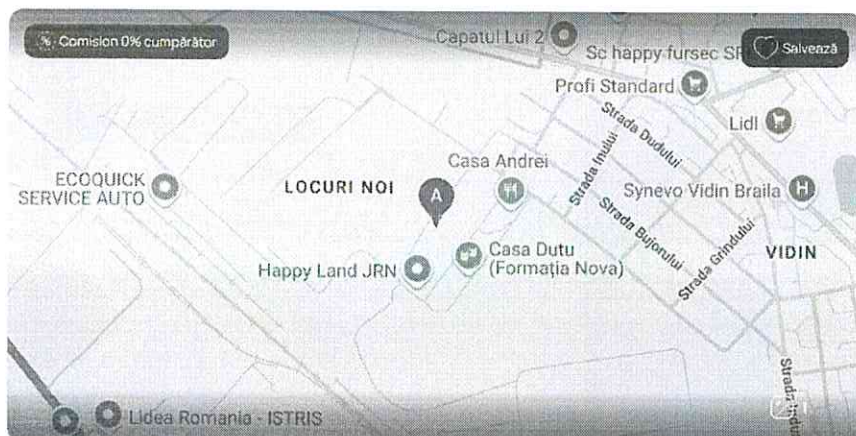
!!! URGENT!!! Vând teren Vidin Brăila

Vidin-Progresul, Brăila - Vezi Hartă

54.50 €/mp

54.499 €

Rate de la 1.208 RON/lună simulează credit



Ionel Radu
Proprietar

0744
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

imobiliare.ro 25 | Site-ul de găsiți imobiliare

!!! URGENT!!! Vând teren Vidin Brăila - 54.499 €
Vidin-Progresul, Brăila - Vezi Hartă

Adeugă anunț Cont nou Intră în cont

Salvează **0744**
Vezi tot numărul

Specificații

ID anunț: XV0703GOE

Actualizat în: 04.05.2025

Suprafață teren	1000 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front strădal:	25 m

Facilități

Comision

0%



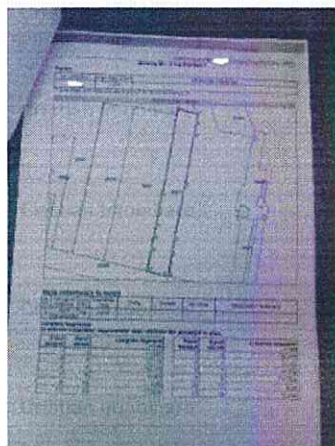
imobiliare.ro
financi

Accesezi creditul potrivit și
primești un **card cadou IKEA** să
îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 Iunie 2025
500 RON

Accesează credit

Vanzare Teren Constructii Brailita



Contact Agent



Cristian
Imobiliare
0721.321.285
0769.056.081
0769.056.080

Nume

Telefon

Email

1 + 2 =

Mesaj

Suna plus, am gasit aceasta proprietate pe cristianimobiliare.ro. Va rog sa-mi

Trimite

Detalii Proprietate:

Tip Oferta: Vanzare
Tip Imobil: Teren Constructii
Pret: 142.920 €

Amplasament: Intravilan
Suprafata Teren: 3573 mp

Descriere:

Teren intravilan LOTIZAT de constructii, cu suprafata de 3573 mp si o deschidere stradala de 21 m
*11 loturi
*Utilitati in fata terenului
*Posibilitati apa + posibilitati canalizare + posibilitati curent electric
*Intravilan, stradal, 40 Eu/mp.
*Pret intreg 148.000 Euro

ID 3291
801

Specificatii:

Recomandat Pentru: Rezidential Comercial, Spatiu logistic
Zone Details: Strazi asfaltate

Localizare:



Vinzi sau inchiriezi?

Trimite-ne oferta ta!

Sau contacteaza-ne la telefon:
0721.321.285 , 0769.056.080 ,
0769.056.081

Ai o sugestie sau reclamatie?

Trimite un mesaj!

Sau sunati la telefon:
0769.056.080

ID 8630 - Teren 576 mp, zona Brailita

Braila, Braila

Acum 2 zile

25.920 EUR

2/2



Autentificare

Creare Cont

+ ADAUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT



Zona	Brailita	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	576
Front stradal (metri)	16	Utilități	Nu



Teren intravilan de construcții, zona Brailita

- * Suprafata teren 576 mp
- * deschide pe fata 16,44 si pe spate 9,49
- * utilitatile sunt la 5 m
- * Pret 45 euro/mp

ID 8630

801

Publicat prin Home77.ro. vezi anunțul complet aici



Cristian
Imobiliare
COMPANIE

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



www.imoradar24.ro/anunturi/1150-mp-teren-vanzare-pisc-34353960

[Salvează](#)
[Distribuie](#)

Proprietar
 0783039903
[Chat WhatsApp](#)

45.000 € 22,456 €/m²

Teren Pisc Brăila Imobil de vânzare

Detalii

Pret / m²:	30,53 €	Deschidere stradala	23 m
Suprafata utila	1200 m²	Comision	Rea
Clasificare teren:	Intreavlan	Tip terenuri	Constructii

Descriere

Vand teren pe strada G.M. Murgos, avand toate utilitatile la poarta. Terenul este inghizuit, cu gard de beton si poarta. Potrivit pentru toate activitatile. Deschidere la strada 23 m.

Istoric Pret ● Maxim ● Minim

[/www.imoradar24.ro/anunturi/900-mp-teren-vanzare-pisc-34032818](http://www.imoradar24.ro/anunturi/900-mp-teren-vanzare-pisc-34032818)

[Salvează](#)
[Distribuie](#)

Proprietar
 0783039903
[Chat WhatsApp](#)

27.000 € 3,000 €/m²

Teren de vanzare Imobil de vânzare

Detalii

Pret / m²:	30 €	Suprafata utila	900 m²
Comision	Nu	Clasificare teren:	Intreavlan
Tip terenuri	Constructii		

Facilitati

☒ Canal	☒ Apa	☒ Gaz
---	---	---

Descriere

Vand teren intreavlan in Braila cartier Pisc Braila pe strada Murgos. 900 metri distanta cu deschidere la strada. toate utilitatile la poarta, apa curanta deja instalata. Terenul este construit dar este folosit ca gradina cu o livada de pomi fructiferi si vita de vie bine ingrijita. Pretul este de 30 euro pe metru patrat. Pentru cine este interesat sa poate negocia la orice pret.

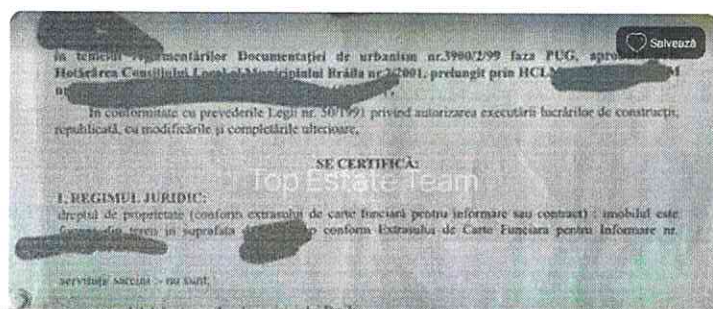
Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie

Brailita, Braila - Vezi Harta

4,210 €/mp

85.000 €

Rate de la 1.634 RON/lună [Simulează credit](#)



Gabriel Andrei
Căpitan Alinaș
Top Estate Team **PRO**

0723
Vezi tot numărul

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:

[Adaugă anunț](#) [Cont nou](#) [Întră în cont](#)

imobiliare.ro | [Salvează](#) [Imobiliare](#)

Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie - 85.000 €
Brailita, Braila - Vezi Harta

[Vezi Harta](#)

0723
Vezi tot numărul

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

[Activează Notificările](#)

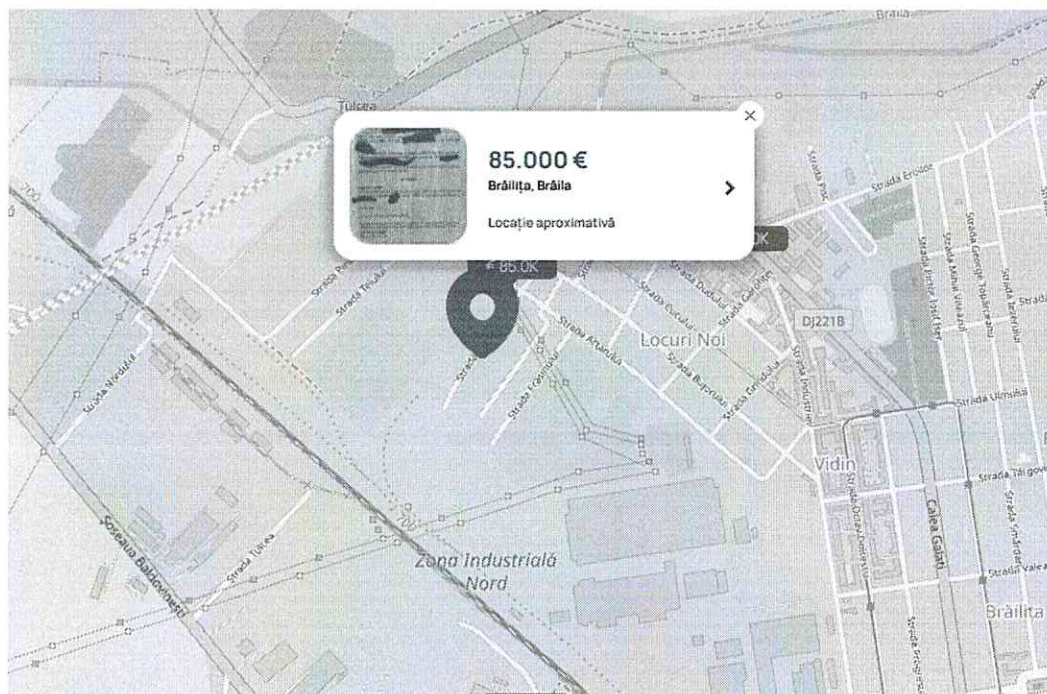
Descriere

Va prezentăm un teren intravilan, de vanzare sau chirie, în Brailita, aproape de ultima stație de autobuz, având o suprafață de 2000 mp și deschiderea 18 m în strada asfaltată. Ideal pentru construcție hala - depozit.

Caracteristici teren: POT 50 %, CUI 1.6, regim de înălțime P+2E+M

Utilitățile sunt la limita proprietății

Mentionez ca se poate vinde și o suprafață mai mare.



PRIVAT ⓘ



Tipitip

Pe OLX din decembrie 2012
Activ pe 29 noiembrie 2024

Trimitte mesa)

Suna vanzatorul



D Mesaje



 Contul tău

Ardaugà anunt nou

LOCALITATE



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu au fost încă în vigoare, astfel încât, în cazul în care se face referință la legea privind drepturile consumatorilor, aceasta se referă la legea în vigoare la momentul respectiv.

Arată mai multe

Posta: 25 novembre 2024



Teren intravilan 14268 mp intrare dig Galati colt cu Str.
M. Malaeru

50 €

Publications

 VREI UN CREDIT IPOTECAR?

 **PROMOVEAZĂ**

 REACTUALIZEAZĂ

Perioara fizică

Suprafața utilă: 14.268 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

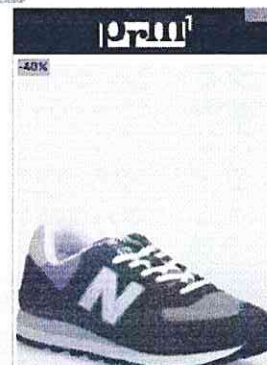
DESCRIZIONE

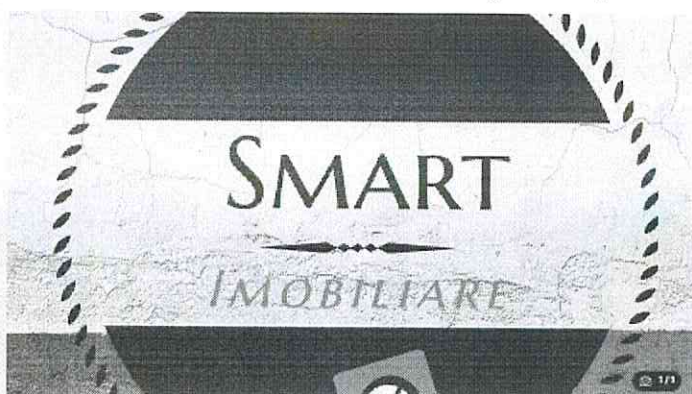
Terenul se afla in Braila, cu suprafata de 14268 mp si se afla la intrarea in Braila de pe Digul dinspre Galati, intersectia cu Str. Mircea Malaezu, vis a vis de Caramidarie. Sunt prezente toate utilitatile. Terenul este INTRAVILANI!

Se preteaza foarte bine pentru zona comerciala si zona locuite colective
Are vedere foarte buna la Podul peste Dunare !!!

Participate

Publicitate





De vânzare teren brăila 427 mp deschidere 11 m

36 500 € 85 €/m²

1 Mal, Braila, Braila

Teren de vânzare

427m²

Tip teren:	fără informații
Locație:	fără informații
Suprafață utilă:	427 m²
Dimensiuni:	fără informații
Card:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzare:	agenție

Descriere

De vânzare teren în zona Brăila cu o deschidere de 11 metri lățime și o suprafață de 427 mp, terenul dispune de canal apă în curte, curent electric și gaze la poartă, pe suprafața terenului se află o construcție cu o suprafață de 66 de mp în stare bună și 2 anexe ce trebuie demolate în spațiile curții pentru mai multe detalii

Mai mult ▾

Actualizat: 8.11.2024



Stroe Claudia

Anunț agenție

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

Administrativul agentiei de la S.C. C&K Online Servicii SRL (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate



Publicitate



Publicitate



< Înapoi la listă

Distribuie

Salvează



Braila Casa 4 cam 2 living teren, lim. front. strada

29 000 € aprox. 65m²

Strada Targoviste, Psc, Braila, Braila

Rata lunară cu taxa de RCN



Remus

Anunț rezidenț

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(a) de această casă de vânzare și aș vrea să află mai multe detalii, vă rog să îmi trimiteți răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratoarea website-ului este S.C. Casa Online Servicii S.R.L. (Bucuresti) [Contactează](#)

Trimite mesajul

Publicitate



Casa de vânzare

50m² 3 camere

Tip clădire:	Cămin
Etaj:	1-3 (etaj parter)
Tip construcție:	Scara cu lift
Calitatea:	15-18 (etaj parter)
Tip construcție:	Acoperit
Chiră:	15-18 (etaj parter)
Tip construcție:	15-18 (etaj parter)
Informații suplimentare:	15-18 (etaj parter)

Detalii clădire

Parcări și împrejurimi

Descriere

Casa în zona Braila
 * Teren cu suprafață de 910 m², închisă de grădina la stradă
 * 4 camere, 1 baie, bucatărie cu ulei
 * grădina cu pomi adormiți cu tulpă
 * Fiecare camera
 * Parterul gaze
 * 400 m² curte
 * Lăcășul termic
 * Terenul parter
 * Curte din beton
 * LIBERĂ DISPONIBILĂ IMEDIAT!

ID 2191
 609

Mapa

Actualizat: 03.11.2024
 Publicat: 21.10.2024
 ID: 0597734

Reportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio oportunitate.

Vreau notificări

Harta

Strada Targoviste, Psc, Braila, Braila



Publicitate



Publicitate



Contactează



Remus

Anunț rezidenț

Afișează numărul

Trimite mesajul

VÂNZARE Teren, 188 m²

Teren intravilan zona Comorofca, suprafata 188mp, deschidere

30.000 EUR

ID 3475835

Terenuri | 188 m²

Braila, Braila / Calea Galati

1 imagine

MUSTAȚĂ

homeZZ.ro

Autentificare

Creare Cont

+ ADĂUGĂ ANUNȚ

IMOBILIARE



Florin Mustata
CONSULTANT IMOBILIAR

Zona	Calea Galati	Suprafata teren	188 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front stradal	30 m	Comision cumpărător	2%
Utilități	Curent, Apă				

Teren intravilan zona Comorofca, suprafata 188mp, deschidere 30m. Pe teren sunt si corpuri constructie ce trebuiesc consolidate sau demolate. Acte la zi, pret negociabil.



► x
rid...
d
.com

Anunțuri de Google

Nu afișa anunțul

De ce se afișează acest anunț? ►

Bd.Independentei colt cu Victoriei 938 mp deschidere 60m la 3 strazi

Brăila, zona Central - Vezi hartă

205 €/mp **192.290 €**

Rata de la 4.644 Ron/lună Simulează credit



Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Construim case tradiționale
pe structură din lemn



.ro

Victoriei 938 mp deschidere 60m la 3 strazi

ita



Alege cel mai rapid mod de informare!
Vrei sa fi primul care vede ofertele de interes?

Nu acum

DA, VREAU

Descriere

Teren ultracentral cu o suprafata de 938 mp, cu deschidere de 60 m

- * Acces din 3 strazi
- * SUPER POZITIE COMERCIALA - VAD EXCEPTIONAL
- * PRET 214 euro/mp
- * Toate utilitatile sunt la strada

Faceti o OFERTA!

ID 2931

604

Specificatii

Salvează

0721

DI

Construim cu grijă față de
natură, în jurul nevoilor tale.
Aiă pași de la idee la cheie



Teren
ULTRACENTRAL
938,50 mp

TEREN Ultracentral Gradina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

Braila, zona Central - Vezi harta



Salvează

150 €/mp **85.500 €**

Rate de la 2.065 Ron/lună Simulează credit



Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE



0721 ...
vezi tot numarul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



ro

ina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

ta

Ascunde anunț

Raportează anunț



Vezi harta

Salvează

0721 ...

Descriere

Teren cu casa demnabila sau se poate restaura si imbunatati interior după bunul plac. zona Ultracentral, suprafata totala 570 mp

*Deschidere 12m

*Curent electric

*Gaze

*Canal

*Canalizare

*Gard

*Pret 85.500 euro

citește mai mult



497 km

Rezervati acum



Circuit Amalfi
599 EUR

Rezervati acum



Circuit Toscana
599 EUR

Rezervati acum



Circuit Coasta de Azur
599 EUR

Rezervati acum



Verifică ofertele aici:

Premio Travel Romania



Idai nelimitate



120Euro/mp Teren 252mp zona Centrala deschidere de 8m

Brăila zona Centrală - Vezi hartă



Ascunde anunt Repor tează anunt

119 € /mp **29.988 €**

Rata de la 8.25 Ron/lună Simulează credit

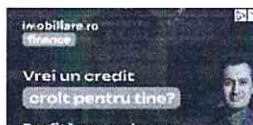
Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Odnok



re.ro

52mp zona Centrala deschidere de 8m

in harta

Salvează

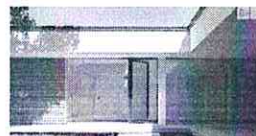
0721 ...

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren constructi cu o suprafata de 252 mp situat intravilan, in zona Centru Vechi.

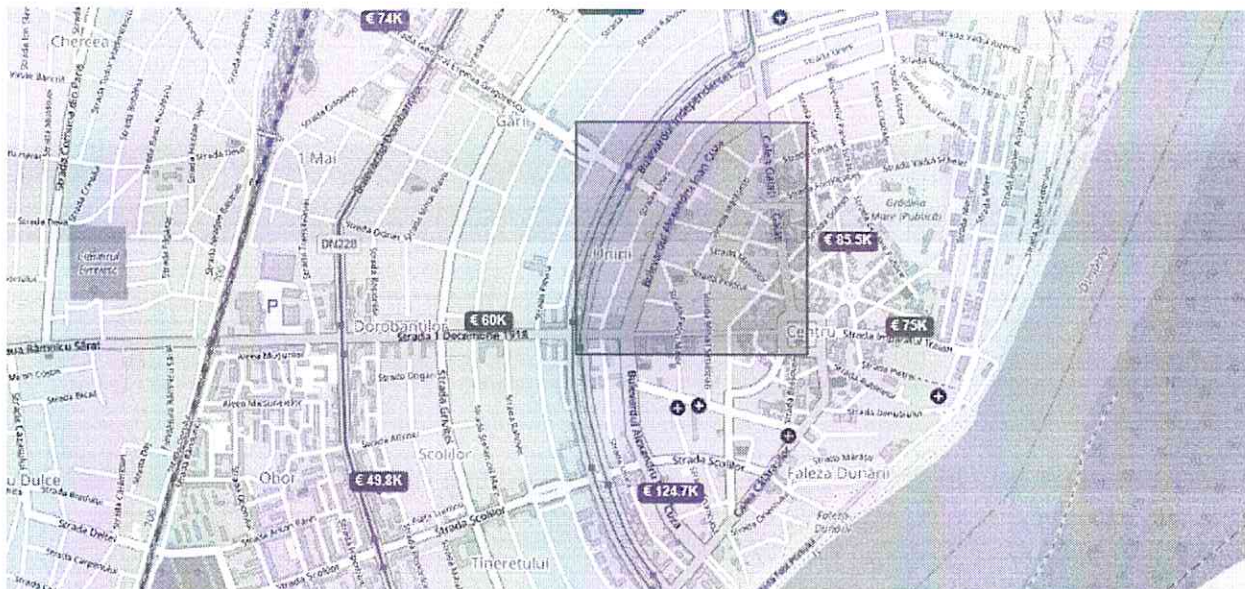
- *Deschidere de 8 m,
- *Racordat la curent electric si apa,
- *Posibilitate de canalizare si gaze.
- Se preteaza pentru constructii
- * Pret 120 euro/mp

ID 3451



Ferestre, Uși, Parasolare

Repeating Aluminium



TEREN Ultracentral Gradina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

Brașov, zona Central - Vezi hartă

150 €/mp **85.500 €**

Rate de la 2.065 Ron/lună Simulează credit



Salvează



Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE



0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



ro

ina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada
ta

Salvează

0721 ...

Ascunde anunț Raportează anunț



Vezi hartă

Descriere

Teren cu casa demolabilă sau se poate restaura și îmbunătăți interior după bunul plac, zona Ultracentral, suprafața totală 570 mp

*Deschidere 12m

*Curent electric

*Gaze

*Canal

*Canalizare

*Gard

*Preț 85.500 euro

citește mai mult



479 EUR

Rezervat acum



Circuit Amalfi
599 EUR

Rezervat acum



Circuit Toscana
599 EUR

Rezervat acum



Circuit Coasta de
Azur
699 EUR

Rezervat acum

Verifică ofertele aici:
Premia Travel Romania

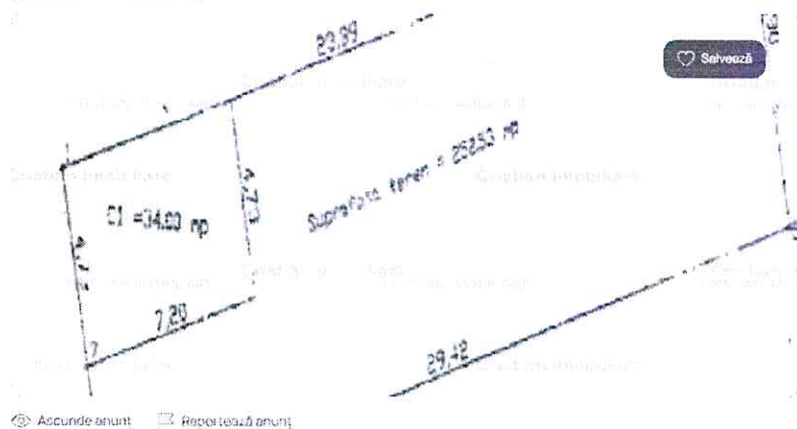


Idee nelimitate



120Euro/mp Teren 252mp zona Centrala deschidere de 8m

Braila, zona Centrala - Vezi harta



Ascunde anunt

Respecteaza anunt

119 €/mp **29.988 €**

Rate de la 825 Ron/mo Simulează credit

Salvează

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copiază

imobiliare.ro
finance

Vrei un credit
crai pentru tine?

Profitați de avantajele noastre

re.ro

52mp zona Centrala deschidere de 8m

anunt

Salvează

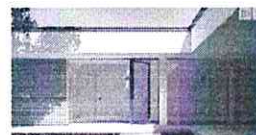
0721 ...

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren constructiv cu o suprafata de 552 mp situat intr-un avilariu in zona Centru Vechi.

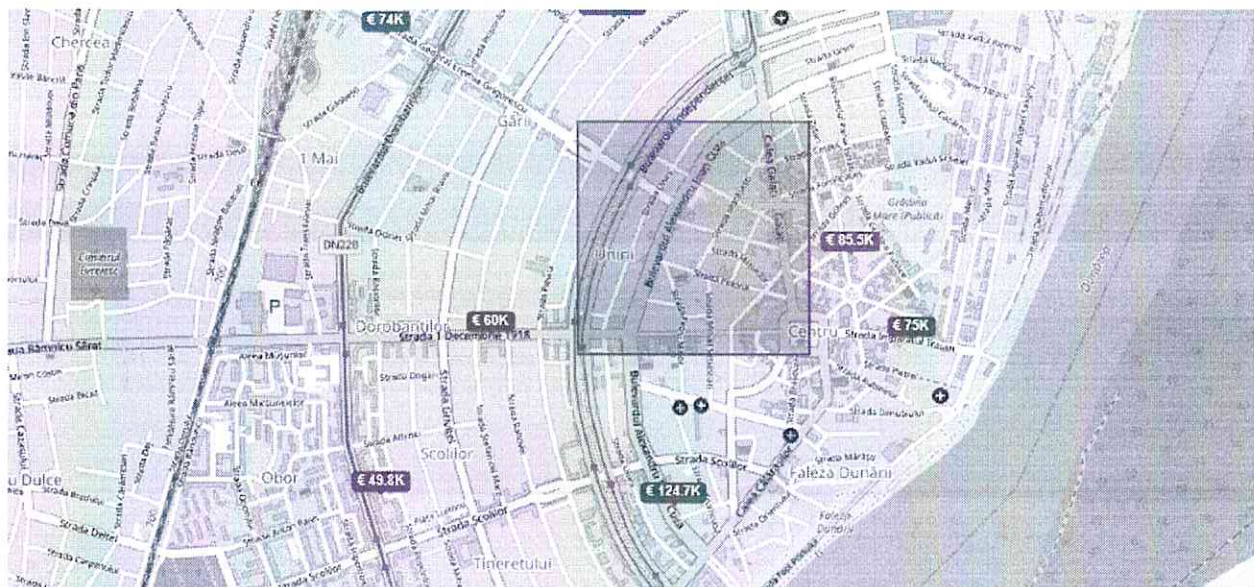
- *Deschidere de 8 m,
- *Racordat la curent electric si apa,
- *Posibilitate de canalizare si gaze,
- Se preteaza pentru constructii
- * Pret 120 euro/mp

ID 3451



Ferestre, Usi,
Parasolare

Serisano Aluminium





Toate imaginile (1)

Teren 1800 mp zona Brailita Iesire în doua strazi

144 000 € 80 €/m²

1 Mai, Braila, Braila

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1800 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	Fără informații
Dimensiuni:	Fără informații
Gard:	Fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	Fără informații
Medii:	☒ canalizare ☒ apă curentă
Tip vânzător:	agenție

George

Expert imobiliare

Aștează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratoarea acestor date este: G. OLK Online Services S.R.L. (GOLK) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Pubblicare



Teren 1800 mp zona Brailita Iesire în doua strazi

1 Mai, Braila, Braila

Salvează

Contact

Agentia Imobiliara Expert, ofera spre vanzare,

Teren in suprafata de 1800 mp cu doua deschideri pe doua strazi, una de 20,45 m si cealalta de 20 m.

Avand trase pe teren curent ,apa,gazele sunt la poarta.

Exista proiect si autorizatie pentru hala ,service, in suprafata de 300 mp.

Acte in regula la zi.

Se accepta si schimb, varianta rest de plata ,se poate vinde si in doua loturi.

Mai puțin

Medical technology trade fair

2023 in Düsseldorf, Germany

Medical technology & healthcare

Get your ticket >

Pubblicare



Braila, str.Independentei, proprietar, vand teren 11.349 mp deschidere de 40 ml

Independentei, Braila - Vezi Harta

567.450 € + TVA
50 € + TVA / mp

Rate de la 15.549 RON/lună simulează credit



Sup. teren:

11.349 mp

Tip:

Construcții

ga

Gabriela Iovita

Administator

DEZIM PRO



0725

Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



WhatsApp



Facebook



Messenger



Copiază

Raportează anunț



Dezactivează notificările
dacă nu vrei să mai fii la curent cu
cele mai noi anunțuri imobiliare.

Dezactivează Notificările

Vezi Harta

CASA TA DE VIS.
CÂND CONTEAZĂ, MERITĂ TOTUL.

imobiliare.ro



Sit-ul de găsiți imobiliar

Adaugă anunț

Cont nou

intră în cont

Braila, str.Independentei, proprietar, vand teren 11.349 mp deschidere de 40 ml - 567.450 €

Independentei, Braila - Vezi Harta

Vecinatati: ROMSTAL BRAILA

Teren disponibil pentru vanzare/inchiriere:

- 11.349 mp, cu deschidere de 40 ml la Bld. Independentei.

Salvează

0725

Vezi tot numărul

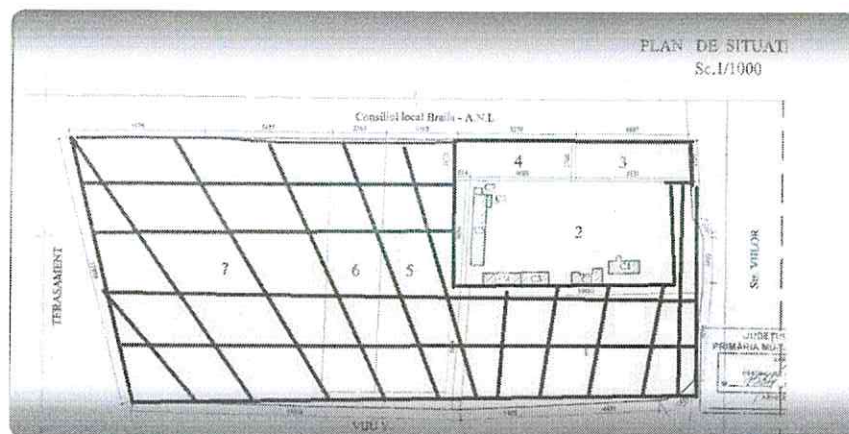
Teren intravilan Brăilița

Brăilița, Brăila - Vezi Hartă

690.000 €

30 €/mp

Rate de la 15.625 RON/lună [simulează credit](#)



Sup. teren: 23.000 mp
Tip: Construcții

[Vezi Hartă](#)

Descriere teren

[imobiliare.ro](#) 25 | Site-ul de [găsiri](#) imobiliare

[Adaugă anunț](#) [Cont nou](#) [Intră în cont](#)

Teren intravilan Brăilița - 690.000 €

[Brăilița, Brăila - Vezi Hartă](#)

Terenul are două intrări: prima prin strada Măcin (cartierul A.N.L.), iar cea de-a doua din str. Valea Călugărească, pe un drum de acces cu lățimea de 8 m. Drumul de acces face parte din suprafața totală oferită la vânzare.

Terenul este intabulat, liber de sarcini, liber de construcții și se pretează pentru orice fel de construcții.

Amplasamentul face posibilă conectarea la DN 22B (din str. Măcin) ce duce la Podul Brăila-Tulcea (2 km distanță de pod).

La Nord terenul se învecinează cu restaurantul Pește și Vin

Pretul este de 30 euro/mp, negociabil. Informații suplimentare se oferă telefonic sau prin mail.

Colaborez cu agenții imobiliare, ofer comision negociabil, dar nu semnez contract de exclusivitate

[ad](#) **Gheorghe Ciulin**
Proprietar

[0745](#)
Vezi tot numărul

[Trimite mesaj](#)

[Raportează anunț](#)



Dezactivează notificările
dacă nu vrei să mai fii la curent cu
cele mai noi anunțuri imobiliare.

[Dezactivează Notificările](#)

**CASA TA DE VIS.
CÂND CONTEAZĂ, MERITĂ TOTUL.**

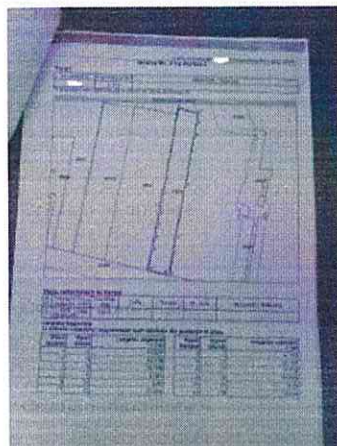
CREDIT IPOTECAR

Debândă fixă

de la

4,89%

Vanzare Teren Constructii Brailita



Contact Agent



Cristian
Imobiliare
0721.321.285
0769.056.081
0769.056.080

Nume

Telefon

Email

1 = 2 =

Mesaj

Guna plus, am gasit aceasta
proprietate pe
cristianimobiliare.ro. Va rog sa mi

Trimite

Detalii Proprietate:

Tip Oferta: Vanzare
Tip Imobil: Teren Constructii
Pret: 142.920 €

Amplasament: Intravilan
Suprafata Teren: 3573 mp

Descriere:

Teren intravilan LOTIZAT de constructii, cu suprafata de 3573 mp si o deschidere stradala de 21
*11 loturi
*Utilitati in fata terenului
*Posibilitati apa + posibilitati canalizare + posibilitati curent electric
*Intravilan stradal, 40 Eu/mp.
*Pret intreg 142.000 Euro

ID 3291
801

Specificatii:

Recomandat Pentru: Rezidential Comercial, Sotiu logistic
Zone Details: Strazi asfaltate

Localizare:



Vinzi sau inchiriezi?

Trimite-ne oferta ta!

Sau contacteaza-ne la telefon:
0721.321.285, 0769.056.080,
0769.056.081

Ai o sugestie sau reclamatie?

Trimite un mesaj

Sau sunati la telefon:
0769.056.080

ID 8630 - Teren 576 mp, zona Brailita

Braila, Braila

Acum 2 zile

25.920 EUR



Autentificare

Creare Cont

+ ADAUGĂ ANUNȚ 1+1 GRATUIT



Zona	Brailita	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	576
Front stradal (metri)	16	Utilități	Nu



Teren intravilan de construcții, zona Brailita

* Suprafata teren 576 mp

* deschide pe fata 16,44 si pe spate 9,49

* utilitatiile sunt la 5 m

* Pret 45 euro/mp

ID 8630

801

Publicat prin Home77.ro - vezi anunțul complet aici



Cristian
Imobiliare
COMPANIE

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



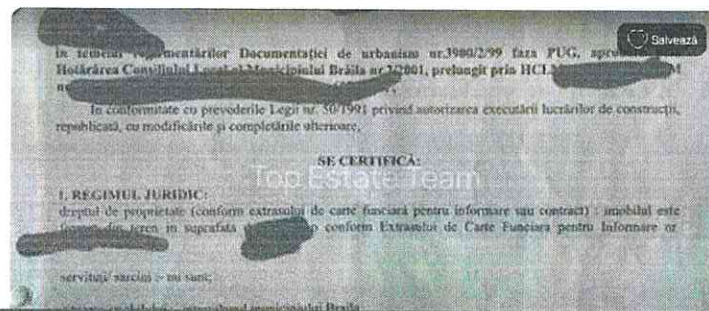
Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie

Brailita Braila - Vezi Harta

42.50 €/mp

85.000 € ↓

Rate de la 1.884 RON/lună [Simulează credit](#)



Gabriel Andrei
Sales Accountant
Top Estate Team

0723 ...
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



imobiliare.ro [Site-ul.ro găsește imobiliar](#) [Adaugă anunț](#) [Conținut](#) [Mădă în cont](#)

Teren intravilan - Brailita - vanzare sau chirie - 85.000 €
Brailita, Braila - Vezi Harta

[Vezi Harta](#)

[Salvează](#) **0723 ...**
Vezi tot numărul

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

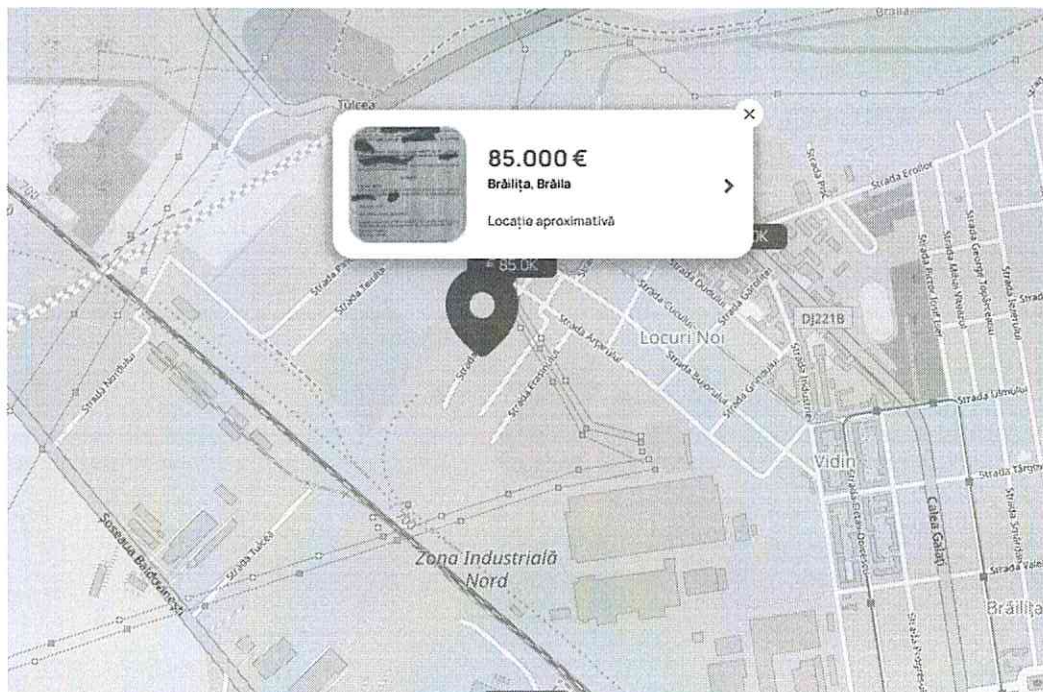
Descriere

Va prezentăm un teren intravilan, de vanzare sau chirie, în Brailita, aproape de ultima stație de autobuz, având o suprafață de 2000 mp și deschiderea 16 m la strada asfaltată, ideal pentru construcție hale - depozit.

Caracteristici teren: POT 50 %, CUT 1 B, regim de înălțime P+2E+M.

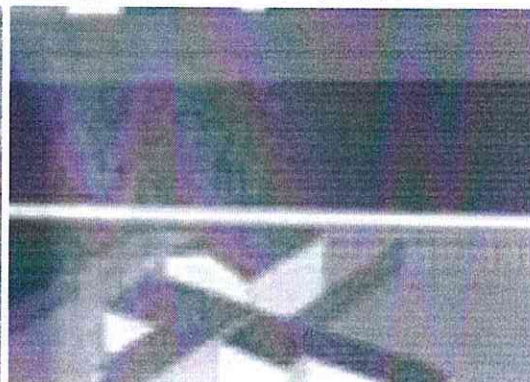
Utilitățile sunt la limita proprietății.

Mentionez că se poate vinde și o suprafață mai mare.



[< Înapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren Vidin Kauffland - Varianta Auto

28 500 € 95 €/m²

[1 Mai, Brațu, Brațu](#)

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	300 m ²
Tip teren:	fără informații
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Teren liber, fără construcție, în cartier Progresu - Vidin, în apropiere de Kauffland, cu suprafață de 278mp și deschidere de 7m.

[Mai mult](#)

Ionut Constantin

Rosenations Jobs S.R.L.

[Află numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

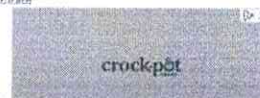
Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Gorla) [mai mult](#)

[Trimite mesajul](#)

Publicitate

Publicitate

Publicitate



Teren suprafata 477mp, zona Centrala

Central Braila - Vezi Harta

140.46 €/mp

67.000 €

Rate da la 1.485 RON/lună  simulează credit



Florin Mustata
MUSTATA IMOBILIARE

 **0743**
Vezi tot numărul

 Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



 Adaugă anunt

Cont nou

Între în cont

 **imobiliare.ro**  Site-ul de **găsiri** imobiliare

Teren suprafata 477mp, zona Centrala - 67.000 €

 Central Braila - Vezi Harta

 Salvează **0743**
Vezi tot numărul




Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

Teren suprafata 477mp in acte(460mp masurata), deschidere stradala 9,3metri, in spate latimea este de 19meri, zona Centrala.

Terenul este liber - fara constructii pe el.

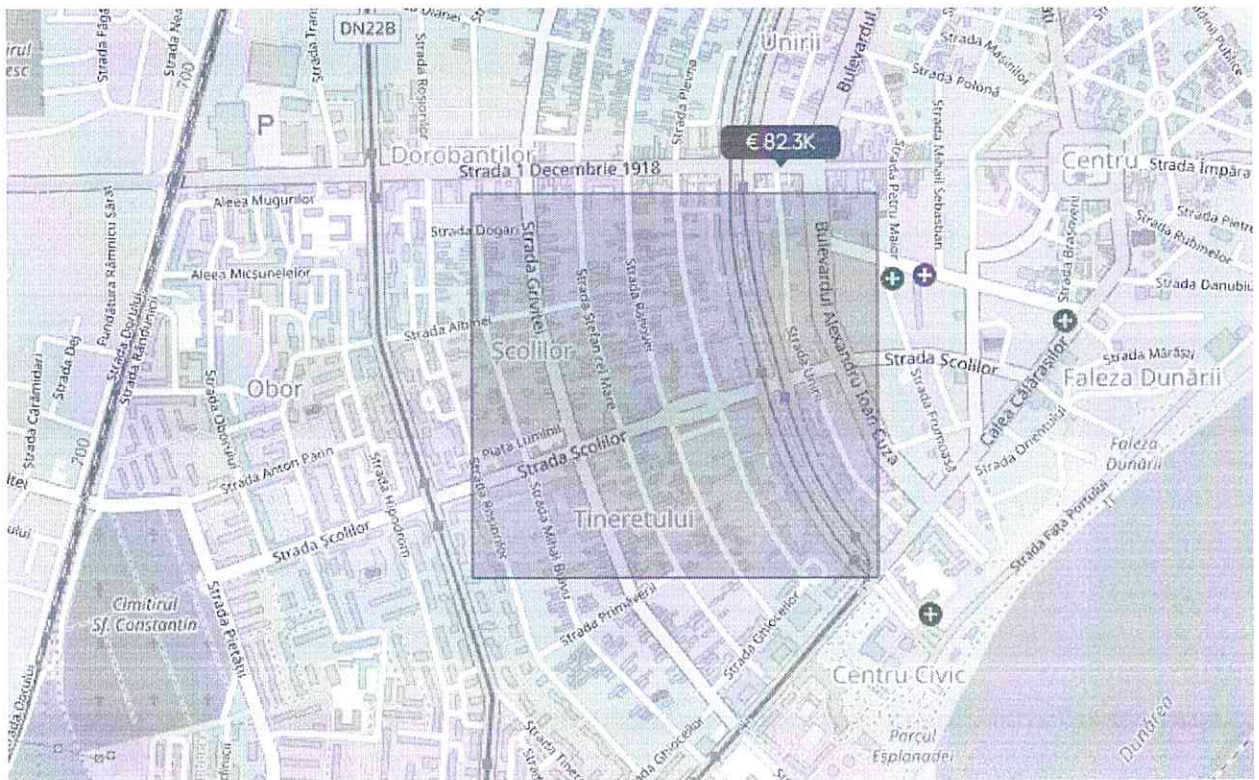
Posibilitate utilitati.

Pret usor negociabil.

imobiliare.ro
Finance

Accesezi creditul potrivit și
primești un **card cadou IKEA** să
îți faci casa, acasă.

 10 aprilie - 10 iunie 2025
500 RON



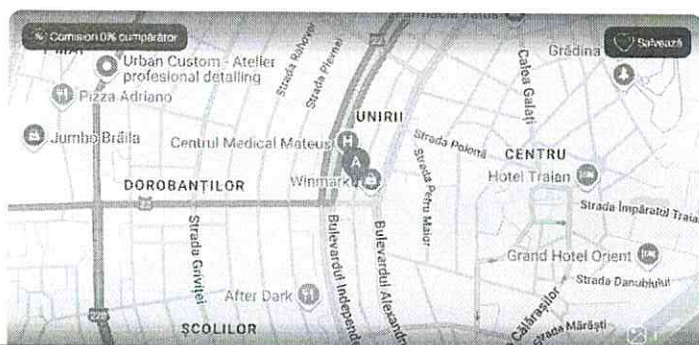
Teren de vanzare in Braila

Centru, Braila - Vezi Harta

120 €/mp

82.280 €

Rate de la 1.524 RON/lună [Simulează credit](#)



PARASCHIV GETA
Proprietar

0722
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț

imobiliare.ro [Intră în site](#) [Ajutor](#) [Intră în cont](#)

Teren de vanzare in Braila - 82.280 €

Centru, Braila - Vezi Harta

[Salvează](#) **0722** Vezi tot numărul

pentru a fi primul care vede noul anunțuri imobiliare.

[Activează Notificările](#)

Descriere

374 mp de teren asezat pe colt cu dubla deschidere.

Specificații

ID anunț: KVAQ034NT

Actualizat in: 24.04.2025

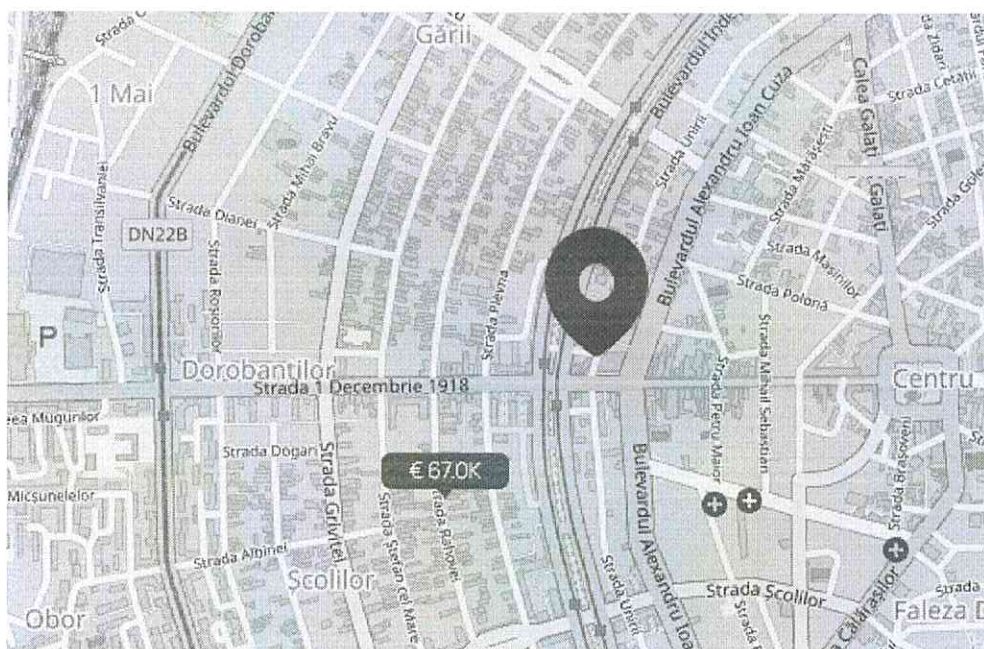
Suprafață teren:	374 mp	Tip teren:	Construcții
Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	45 m

imobiliare.ro
Bucuresti

Accesezi creditul potrivit și primești un **card cadou IKEA** să îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 iunie 2025
500 RON

[Accesază credit](#)



Teren de vânzare în Braila la 24.990 €

Acasă > Braila > Braila > SUPER PRET Teren 210 mp deschidere 10 m zona Centrala 119Eur

Agencia



Vand TEREN

1 / 1

3 zile în urmă

SUPER PRET Teren 210 mp
deschidere 10 m zona Centrala
119Eur
Detalii

Sestrucă e pînă în

Preț / m²:	119 €	Suprafață utilă	210 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Construcții

Descriere

SUPER PRET Teren 210 mp deschidere 10 m zona Centrala 119Euro/mp Teren intravilan de construcții zona Centrala * Suprafata 210 mp * Deschidere 10 m * Apa trasa pe teren * Posibilitati gaze, canalizare si curent electric * Acte la zil CRS4898 ID 19445 amp,02 Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anuntul complet aici.

Harta



Vezi harta

Salvează

Distribuie

24.990 €

Contactează vânzătorul pe
Lajumate.ro

Postat pe 14.04.2025 Actualizat pe 01.05.2025

Teren suprafata 477mp, zona Centrala

Braila, Braila

Acum o săptămână

67.000 EUR

1/1



Zona	Centrul	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	477
Front stradal (metri)	9	Utilități	Nu



Teren suprafata 477mp in acte(460mp masurata), deschidere stradala 9,3metri, in spate latimea este de 19metri, zona Centrala.
Terenul este liber - fara constructii pe el.
Posibilitate utilitati.
Pret usor negociabil.

Id intern: P154098

Comision cumpărător: 2%

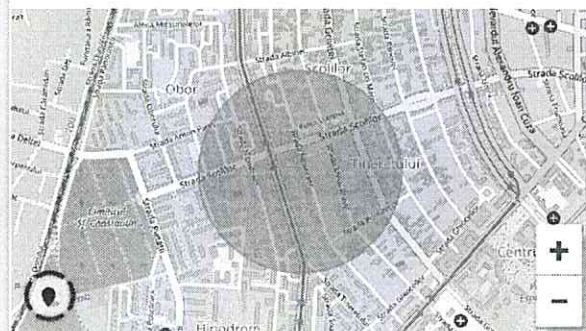
Publicat prin [HomeZZ.ro](https://www.homezz.ro), vezi anunțul complet [aici](#).

RAPORTEAZĂ ANUNȚUL

Autentificare

Creare Cont

+ ADAUGĂ ANUNȚ



Florin Mustata
COMPANIE

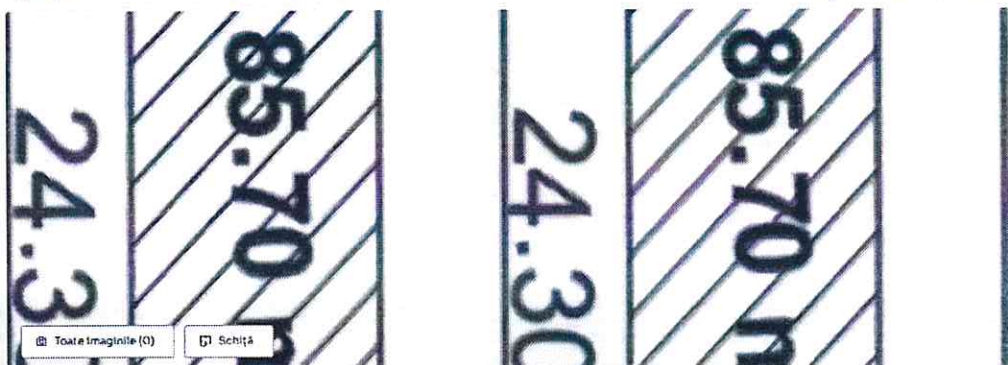
07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

[Inapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren zona Bariera , sup 292 mp

49 000 €

168 €/m²

1 Ma, Braila, Braila

Publicitate

[Asigurați-vă că nu înșelați](#)

Teren de vânzare

292m²

Tip teren:	de construit
Localizare:	12-3 informații
Suprafață utilă:	292 m ²
Dimensiuni:	14-5 informații
Gard:	12-3 informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejuit:	14-5 informații
Mediu:	14-5 informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Agencia imobiliara Expert va propune spre cumparare teren situat pe zona Bariera în apropiere de totul PIC

2 toturi de teren:

Sup. 292.4 mp / lot

Deschidere 12 m

Fără construcții pe teren

Preț 49 000 euro / lot

Comision cumparator 2 %

Pentru detalii va așteptăm la sediul nostru din Bd.Dorobantilor nr.35 Bl.B3 parter sau sunați la numărul de telefon din anunț

Mal puțin [^](#)

ID: 9248584

[Distribuie](#)

laurentiu

Expert imobiliara

[Arătați numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administrația autorității de autorizare a C.C. O.L. Online Services S.R.L. (Garda) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate



Container de Locuit

Publicitate

Publicitate

