

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

HOTĂRÂREA Nr. 241/12.09.2024
privind aprobarea majorării valorilor de inventar a unor mijloace fixe, străzi, aparținând
patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară, la data de 12.09.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 16981/09.09.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea majorării valorilor de inventar a unor mijloace fixe, străzi, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 16986/09.09.2024 al Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol.

Raportul de evaluare nr.13/15.07.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 15469/12.08.2024 a unor mijloace fixe, străzi, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public,

O.G. nr 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

O.M.F. nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă valoarea cuprinsă în Raportul de evaluare nr.13/15.07.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 15469/12.08.2024, privind unele mijloace fixe, străzi, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă înregistrarea noilor valori în evidențele tehnico-operative ale U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți –2

Voturi pentru - 17

Voturi împotrivă - 0

Abțineri - 0

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:
Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Serviciului Contabilitate Buget
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Enikő TÓTH

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
aj. Adela-Crina OPRITOIU



Carei, 12.09.2024
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Nr.13 / 12.08.2024



aferent Contractului de prestari servicii
nr.10581 din data 28.05.2024

Incheiat intre :

- Poosz Szabolcs Istvan evaluator autorizat EPI, membru titular ANEVAK ,avand legitimatia nr.19353 , cu sediul in Carei, str. Agoston nr.102, judetul Satu Mare, avand CIF 45600994,tel : 0723-282619 în calitate de prestator, **pe de o parte, și**
- UAT Municipiul Carei, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare, CUI /CIF 4481160, prin c.j. Claudiu Ursulescu - sef serviciu JPADPPA , în calitate de beneficiar, **pe de altă parte.**

Am procedat la predarea respectiv primirea partiala (Lot 1 –strazi – 45 strazi) a Raportului de evaluare conform Contractului de prestari servicii – evaluare Nr.10581 din 28.05.2024 si a termenilor de referinta conveniti intre parti.

Prezentul preces verbal de predare – primire s-a incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat

PRESTATOR

Ec.Poosz Szabolcs Istvan
Evaluator autorizat EPI

Am primit

BENEFICIAR

UAT Municipiul Carei
sef serviciu JPADPPA
c.j. Claudiu Ursulescu

Scrisoare de transmitere

Catre: UAT Municipiul Carei

RE : Raport de evaluare proprietate publica Strazi , situat in Jud. Satu Mare, proprietate domeniul public al Municipiului Carei

Data: 03.07.2024

Contract de prestari servicii : Nr. 10581 / 28.05.2024

Evaluare efectuata conform achizitiei SEAP (e-licitatie) : DA35815544

Stimata Doamna / Stimate Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietatile mentionate mai sus, proprietate a UAT Municipiul Carei .

Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de proprietar cat si date furnizate de piata de sector. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, imi rezerv dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport explicativ a fost intocmit de catre un Evaluator autorizat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea proprietatilor de acest tip, in aceste amplasamente, pentru a asista clientul in vederea inregistrarii in contabilitate a valorii proprietatii. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR.

Valoarea obtinuta se supune atat termenilor si conditiilor mele, cat si oricaror ipoteze expuse. Deasemenea, aceasta valoare este valida la data intocmirii prezentului raport . Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nicio responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.

In plus, certific ca Evaluatorul nu are niciun interes direct cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare si nicio influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Am increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stau la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima,
Poosz Szabolcs Istvan
Evaluator autorizat



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 13 / 15.07.2024

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 15469
DATA 12.08.2024
REPARTIZAT: _____

***Privind Strazi domeniul public
proprietate al Municipiului Carei***

Situat in

Intravilanul UAT Municipiului Carei

Judetul Satu Mare

Proprietar imobil : **UAT Municipiul Carei**

Beneficiarul lucrarii : **UAT Municipiul Carei**

Utilizator desemnat : **UAT Municipiul Carei**



Poosz Szabolcs Istvan
Evaluator autorizat

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidential, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

CUPRINS

1. INTRODUCERE	4
1.1. Sinteza	4
1.2. Certificarea	5
2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
2.1. Identificarea evaluatorului	6
2.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati	6
2.3. Scopul evaluarii	6
2.4. Moneda evaluarii	6
2.5. Identificarea proprietatii imobiliare subiect al evaluarii. Drepturi de proprietate	6
2.6. Tipul valorii	9
2.7. Data evaluarii, data inspectiei, data raportului	9
2.8. Natura si amploarea activitatii evaluatorului	9
2.9. Natura si sursa informatiilor utilizate de evaluator	10
2.10. Ipoteze si ipoteze speciale	10
2.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	14
2.12. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR	14
2.13. Descrierea raportului	15
3. PREZENTAREA DATELOR	16
3.1. Date despre aria de piata, oras, vecinatati, localizare	16
3.2. Descrierea si prezentarea activelor supuse evaluarii, cu sinteza juridica, cu plan de incadrare in zona si poze	24
4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI (CMBU)	104
5. EVALUAREA PROPRIETATII	105
5.1. Evaluare teren	105
5.2. Evaluarea constructiilor	187
6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	238
6.1. Analiza rezultatelor	238
6.2. Concluzia supra valorii hala industrială cu teren	238
ANEXE	
Anexa 1 - Acte de proprietate, extras CF	242
Anexa 2 - Comparabile teren zona Carei	378
Anexa 3 – Comparabile teren zona extinsa a municipiului Carei	386

1. INTRODUCERE

1.1. Sinteza

Client : UAT Municipiul Carei
 Utilizator desemnat: UAT Municipiul Carei
 Proprietar : UAT Municipiul Carei
 Adresa : Carei, jud. Satu Mare, intravilan
 Tipul Proprietatii: Strazi
 Numar de inregistrare: 13
 Curs de schimb lei/euro : 4.9771

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Evaluare/Reevaluare	Domeniul	Valoare veche	Valoare noua	Diferenta din reevaluare
1	1286	Str. 1 Mai	101345	4655	Reevaluare	Public	939.293,00	2.324.254,33	1.384.961,33
2	1291	Str. Agoston	101289	24752	Reevaluare	Public	2.445.877,00	7.197.800,73	4.751.923,73
3	1293	Str. Albinelor	101311	11526	Reevaluare	Public	1.180.129,00	4.598.464,21	3.418.335,21
4	1295	Str. Grigore Alexandrescu	101265	5861	Reevaluare	Public	427.193,00	1.412.688,80	985.495,80
5	1298	Str. Baltilor	101366	5250	Reevaluare	Public	382.388,00	1.132.451,70	750.063,70
6	1302	Str. Matei Basarab	101251	4548	Reevaluare	Public	467.357,00	1.646.448,21	1.179.091,21
7	1303	Str. Bicz	101350	3960	Reevaluare	Public	455.585,00	551.738,88	96.153,88
8	1304	Str. Zaharia Barsan	101324	667	Reevaluare	Public	466.387,00	173.261,19	761.074,34
			101266	2801				719.976,96	
			101252	1260				334.223,19	
9	1309	Str. Cerbului	101368	2824	Reevaluare	Public	209.201,00	1.210.860,41	1.001.659,41
10	1311	Str. Campului	101290	4746	Reevaluare	Public	386.412,00	952.323,16	565.911,16
11	1323	Str. Danko Pista	101299	2255	Reevaluare	Public	169.932,00	229.739,38	59.807,38
12	1324	Str. Davila Carol	101341	1248	Reevaluare	Public	215.279,00	248.401,92	200.515,56
			101283	841				167.392,64	
13	1325	Str. Decebal	101343	1391	Reevaluare	Public	201.610,00	652.326,19	450.716,19
14	1326	Str. Densuseanu	101331	1704	Reevaluare	Public	319.672,00	381.605,47	267.637,31
			101271	905				205.703,84	
15	1327	Str. Dobrogeanu Ghenea	101347	5061	Reevaluare	Public	665.463,00	2.384.245,12	1.718.782,12
16	1328	Str. Doina	101250	4731	Reevaluare	Public	1.009.519,00	2.532.819,48	1.523.300,48
17	1330	Str. Dorului	101263	2690	Reevaluare	Public	308.813,00	1.262.392,58	1.013.211,96
			111728	856				59.632,38	
18	1364	Strada Lacului	101530	643		Privat	73.665,00	153.579,26	79.914,26
19	1365	Strada Gradinarilor	101514	1874		Privat	331.293,00	130.550,34	-200.742,66
20	5106	Strada Gradinarilor	113069	4575	Reevaluare	Public	366.372,85	460.044,30	93.671,45

Raport de evaluare

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Evaluare/Reevaluare	Domeniul	Valoare veche	Valoare noua	Diferenta din reevaluare
21	1392	Str. Pomilor	101291	2562	Reevaluare	Public	272.605,57	713.209,74	949.654,42
			112928	1802				509.050,25	
22	1424	Str. Vlad Tepes	110895	10169	Reevaluare	Public	2.012.226,34	2.191.589,07	179.362,73
23	1760		108360	558	Reevaluare	Public	62.049,00	149.567,52	87.518,52
24	1761		108206	119	Reevaluare	Public	13.242,00	32.266,75	19.024,75
25	1762		108214	200	Reevaluare	Public	22.227,00	71.308,67	49.081,67
26	1434	Str. Curutilor	101300	4138	Reevaluare	Public	524.919,00	576.539,26	51.620,26
27	1435	Str. Dacia	101313	1864	Reevaluare	Public	260.998,00	371.010,56	110.012,56
28		Strada in satul lanculesti cu nr.top.427	115146	3384	Evaluare	Public	0,00	371.088,66	371.088,66
29		Strada in satul lanculesti cu nr.top.206	115147	3216	Evaluare	Public	0,00	388.574,25	388.574,25
30		Strada in satul lanculesti cu nr.top.125	115148	2652	Evaluare	Public	0,00	341.251,08	341.251,08
31		Strada in satul lanculesti cu nr.top.122	115149	9430	Evaluare	Public	0,00	818.605,81	818.605,81
32		Strada in satul lanculesti cu nr.top.148	115150	4010	Evaluare	Public	0,00	366.967,29	366.967,29
33		Strada in satul lanculesti cu nr.top.295	115151	5357	Evaluare	Public	0,00	509.892,93	509.892,93
34		Strada in satul lanculesti cu nr.top.27	115166	4941	Evaluare	Public	0,00	588.926,55	588.926,55
35		Strada in satul lanculesti cu nr.top.336	115167	3492	Evaluare	Public	0,00	423.535,61	423.535,61
36		Strada in satul lanculesti cu nr.top.129	115168	1894	Evaluare	Public	0,00	211.477,29	211.477,29
37		Strada in satul lanculesti cu nr.top.391	115170	3127	Evaluare	Public	0,00	278.854,58	278.854,58
38		Strada in satul lanculesti cu nr.top.124	115171	18134	Evaluare	Public	0,00	1.552.754,26	1.552.754,26
39		Strada in satul lanculesti cu nr.top.384	115172	9059	Evaluare	Public	0,00	1.034.077,96	1.034.077,96

Evaluator autorizat

Poosz Szabolcs Istvan



Data inspectiei
Data evaluarii
Data redactarii raportului

03-15.07.2024
03.07.2024
03 - 15.07.2024



1.2. Certificarea

Referitor la imobilele Strazi, situat în intravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare:

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.

Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă referitor la bunul care face obiectivul evaluării și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate.

Evaluatorul nu este influențat de nici o constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.

Implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimanui, de obținere a unor rezultate predeterminate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul etic al ANEVAR. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor în vigoare ediția 2022.

Inspectia bunului evaluat a fost realizată de către evaluator subsemnat.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are încheiat asigurare de răspundere profesională.

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea evaluatorului

Poosz Szabolcs Istvan – evaluator membru titular, persoana fizica
Date de identificare:

Adresa : Carei str. Agoston nr.102, jud. Satu Mare
Mobil: 0723-282619
E-mail: novecomgroup@yahoo.com

Poosz Szabolcs Istvan a terminat Facultatea de Stiinte Economice Babes Bolyai Cluj Napoca si este licentiat in stiinte economice cu specializarea Management, obtinand si diploma de Master in Administrarea Afacerilor, are curs de perfectionare THR Bucuresti (Turism Hotel Restaurant) , cu o experienta de 20 de ani pe piata imobiliara din Carei, coordonator si responsabil a mai multor proiecte imobiliare cu finantare din Fonduri Europene implementate cu succes , este **evaluatorul titular semnatar al prezentei raport de evaluare** . Este membru titular (cu nr. Legitimatie 19353) al ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), organizatie profesionala care in anul 2004 a adoptat Standardele Internationale de Evaluare elaborate de IVSC (Comitetul International de Standardizare in Evaluare) ca si standardele nationale. ANEVAR se bucura de recunoasterea intrnationala prin statutul de membru asociat al Grupului European al Asociatilor de Evaluatori Tegova si al ISVC. Din anul 2004 ANEVAR a alaborat Standardele de Evaluare , lucrarile efectuate de mine indeplinind cerintele si prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, aflate in vigoare la data evaluarii.

2.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: UAT Municipiului Carei – proprietarul strazilor

Utilizator desemnat: UAT Carei

Acest raport de evaluare ii este adresat beneficiarului : **UAT Municipiului Carei**

2.3.Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit la cerearea clientului in calitate de proprietar, in scopul estimarii valorii juste (de inventar) a strazilor aflate in proprietatea acestuia, in vederea inregistrarii in evidentele contabile , si este interzisa utilizarea pentru alte scopuri si/sau in afara contextului prezentat.

2.4.Moneda evaluarii

Valoarea exprimata a imobilului in cauza este exprimata in lei, cursul de schimb la data evaluarii este
1 euro = 4.9771 lei.

2.5. Identificarea activului supus evaluarii. Drepturi de proprietate

Obiectivul evaluarii pentru estimarea valorii juste se refera la strazi , conform datelor furnizate de client.
Proprietatile imobiliare sunt :

Raport de evaluare

Nr.crt	Nr.Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare/ Reevaluare	Domeniul	Observatii
1	1286	Str. 1 Mai	101345	4655	939.293,00	Reevaluare	Public	
2	1291	Str. Agoston	101289	24752	2.445.877,00	Reevaluare	Public	
3	1293	Str. Albinelor	101311	11526	1.180.129,00	Reevaluare	Public	
4	1295	Str. Grigore Alexandrescu	101265	5861	427.193,00	Reevaluare	Public	
5	1298	Str. Baltilor	101366	5250	382.388,00	Reevaluare	Public	
6	1302	Str. Matei Basarab	101251	4548	467.357,00	Reevaluare	Public	
7	1303	Str. Bicaz	101350	3960	455.585,00	Reevaluare	Public	
8	1304	Str. Zaharia Barsan	101324	667	466.387,00	Reevaluare	Public	
			101266	2801				
			101252	1260				
9	1309	Str. Cerbului	101368	2824	209.201,00	Reevaluare	Public	
10	1311	Str. Campului	101290	4746	386.412,00	Reevaluare	Public	
11	1323	Str. Danko Pista	101299	2255	169.932,00	Reevaluare	Public	
12	1324	Str. Davila Carol	101341	1248	215.279,00	Reevaluare	Public	
			101283	841				
13	1325	Str. Decebal	101343	1391	201.610,00	Reevaluare	Public	
14	1326	Str. Densuseanu	101331	1704	319.672,00	Reevaluare	Public	
			101271	905				
15	1327	Str. Dobrogeanu Gherea	101347	5061	665.463,00	Reevaluare	Public	
16	1328	Str. Doina	101250	4731	1.009.519,00	Reevaluare	Public	
17	1330	Str. Dorului	101263	2690	308.813,00	Reevaluare	Public	
			111728	856				
18	1364	Strada Lacului	101530	643	73.665,00		Privat	De trecut in Public
19	1365	Strada Gradinarilor	101514	1874	331.293,00		Privat	De trecut in Public
20	5106	Strada Gradinarilor	113069	4575	366.372,85	Reevaluare	Public	
21	1392	Str. Pomilor	101291	2562	272.605,57	Reevaluare	Public	
			112928	1802				
22	1424	Str. Vlad Tepes	110895	10169	2.012.226,34	Reevaluare	Public	
23	1760		108360	558	62.049,00	Reevaluare	Public	
24	1761		108206	119	13.242,00	Reevaluare	Public	
25	1762		108214	200	22.227,00	Reevaluare	Public	
26	1434	Str. Curutilor	101300	4138	524.919,00	Reevaluare	Public	
27	1435	Str. Dacia	101313	1864	260.998,00	Reevaluare	Public	
28		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115146	3384	0,00	Evaluare	Public	
29		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115147	3216	0,00	Evaluare	Public	
30		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115148	2652	0,00	Evaluare	Public	
31		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115149	9430	0,00	Evaluare	Public	
32		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115150	4010	0,00	Evaluare	Public	
33		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115151	5357	0,00	Evaluare	Public	
34		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115166	4941	0,00	Evaluare	Public	
35		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115167	3492	0,00	Evaluare	Public	
36		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115168	1894	0,00	Evaluare	Public	
37		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115170	3127	0,00	Evaluare	Public	
38		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115171	18134	0,00	Evaluare	Public	
39		Strada in satul Ianculesti cu nr. td	115172	9059	0,00	Evaluare	Public	

Drept de proprietate asupra imobilelor Strazi o are Municipiul Carei.
Nu sunt inregistrate sarcini

2.6. Tipul valorii

În accepțiunea Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, valoarea justa este definita astfel :

**Alte tipuri ale valorii – Valoarea justă
(Standardele Internaționale de Raportare Financiară)**

IFRS 13 definește valoarea justă ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

2.7. Data evaluării, data inspecției, data raportului

Data inspecției este 3-15.07.2024.

Data evaluării este 03.07.2024, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și documentele furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactării raportului este 3 - 15.03.2024

2.8. Natura și amploarea activității evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Precizam următoarele informații :

Informațiile care au stat la baza verificării dreptului asupra proprietăților imobiliare și a oricărui drepturi asociate relevante : extrasul CF .

Amploarea inspecției realizate: inspecție integrală la proprietate.

Responsabilitatea pentru informațiile primite de la client și/sau de la terțe parti : informațiile referitoare la dreptul de proprietate, extras CF furnizate de proprietar. Informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, presa locală, sau de la fața locului.

Ariile construcției, respectiv plan de amplasament au fost preluate din extras CF, respectiv din documente emise de o persoană autorizată.

Existența oricărei informații privind starea solului : nu sunt

Responsabilitatea pentru identificarea riscurilor de mediu inconjurator, reale sau potențiale : nu sunt.

Autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare : nu sunt

Documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie asupra valorii.

Costul de înlocuire este determinat pentru fiecare clădire , pe baza cataloagelor MatrixRom aferente și/sau a fișelor de lucru existente în cataloagele “ Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire, Clădiri rezidențiale” aparută la editura IROVAL 2012 autor Corneliu Schiopu, “ Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire, Clădiri industrial, comerciale și agricole, construcții special” aparută la editura IROVAL 2012 autor Corneliu Schiopu și “Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire, Clădiri pe structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri Mitek și construcții speciale” aparută la IROVAL 2014 , autor Corneliu Schiopu, toate cu indici de actualizare la nivelul anului curent , corelate și/sau completate

cu costurile cunoscute de catre evaluator pentru cladiri si constructii similar, calculate prin programul Kostplus.

Standardele de evaluare a bunurilor, valabile la data evaluarii.

Revista VALOAREA publicata periodic de ANEVAR.

Suport de curs si seminarii publicate de ANEVAR si IROVAL.

2.9. Natura si sursa informatiilor utilizate de evaluator

Informațiile utilizate au fost:

➤ Informatii primite de la client:

Referitor la proprietate:

- Situația juridică a proprietăților imobiliare (extras CF, acte dobândire, plan de situație, plan de amplasament, relevee, certificate energetic, autorizatia de construire, deviz general) .
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de proprietar în cadrul inspecției.

Referitor la exploatare : terenul intravilan/extravilan este folosit ca drum si drum de exploatare de beneficiarul raportului de avaluare

➤ Informatii culese de evaluator :

- Datele descriptive despre proprietate – inspectia in teren
- Date despre aria de piata , oras , vecinatate – surse publice

➤ Date despre piata specifica: nu e cazul.

2.10. Ipoteze semnificative si ipoteze special semnificative

❖ Ipoteze referitor la identificarea fizica

▪ *Localizare*

Nu sunt

▪ *Dimensiuni , planuri*

Evaluatorul presupune ca suprafata coreta este cea din extras CF

▪ *Limite, granite*

Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este amplasata si utilizata in concordanta cu toate reglementarile in domeniu, neexistand nicio disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.

❖ Ipoteze referitor la identificarea juridica, drepturi

▪ *Transferabilitatea dreptului de proprietate*

Evaluatorul, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.

Dreptul deplin de proprietate dar nu se presupune a fi transmisibil fiind domeniul public.

- *Autenticitatea documentelor*
Nu imi asum nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii ale dreptului de proprietate- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietatii, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.
- *Conformitatea construcției și a utilizării cu legislația*
Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementările relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- *Concordanță cu eventuale restricții (zonare, urbanism utilizare, mediu)*
Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării sale.
- *Eventuale litigii cunoscute*
Dacă nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care să afecteze proprietatea evaluată.

❖ Referitor la starea construcției

- *Starea părților nevizibile*
Nu s-a făcut nicio investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- *Integritatea structurii de rezistență, absența unor defecte nevizibile*
Nu imi asum nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente a structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu fac investigații pentru a le descoperii.
Nu s-au realizat estimări cu privire la starea structurală a îmbunătățirilor sau la dimensiunea și adecvarea sistemelor mecanice și a altor componente precum încălzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate în raportul de față au plecat de la premisa că imobilul evaluat este construit și utilizat în concordanță cu toate autorizațiile de construcție, neexistând nicio dispută cu vecinii, ocupanții spațiilor învecinate sau administrația locală.
- *Necesitatea expertizării tehnice*
Nu s-a făcut nicio investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună.

❖ Referitor la eventuale limitari identificate

- *Diferenta intre data inspectiei si data evaluarii*
Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- *Absenta unor documente*
Nu sunt.
- *Inspectie partial / neinspectare*
Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt fara deficiente care ar limita folosinta terenului in cauza.
- *Prezenta contaminatilor*
Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu este imputabila.
- *Credibilitatea surselor de informatii*
Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Toate informatiile obtinute de la părți neangajate de mine se presupun a fi adevărate și corecte. Nu imi asuma nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informatii eronate oferite de client.

❖ Finantarea normal

Nu sunt

❖ Absenta grevarilor de sarcini asupra proprietatii

Daca nu este precizat, se presupune că nu există alta grevare de sarcini decat cele care apar în documente, care sa afecteze proprietatea evaluata.

❖ Alte ipoteze

- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorul a fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nicio legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Nici o parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice,

stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de evaluator.

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.

- În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.

- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude niciun element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu pot și nu garantez că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.

- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.

- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.

- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.

- Nu s-au făcut verificări în ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizări ale terenului. În acest domeniu, ne-am bazat, încă o dată, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.

- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.

- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției mele.

- Desigur că proprietarul respectiv un potențial cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

Ipoteze special semnificative

Evaluatorul nu are interes prezent și de viitor în legătură cu proprietatea evaluată.

Proprietatea imobiliară a fost ocupată la momentul inspecției de persoana beneficiar/propietar al imobilului.

Nu au fost evaluate în cazul Strazilor plantele ornamentale și utilitățile din subsol, precum și stâlpii de electricitate și telefonie.

2.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat. Posesia raportului nu confera dreptul de a-l publica.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat. Prezentul raport nu se poate folosi la o alta data decat cel indicat in acest raport respectiv nu se poate folosi pentru alt bun , chiar daca este identic cu bunul evaluat in aceasta evaluare. Prezentul raport nu poate fi folosita de alta persoana decat utilizatorul desemnat, precum nici de un alt evaluator , iar pentru validitatea raportului este necesar semnatura originala.

2.12. Declararea conformitatii cu SEV sau explicarea cauzei neconformitatii.

Evaluatorul care semneaza mai jos este membru stagiar al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport (acceptat in scop didactic). De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul inca are incheiat asigurare de raspundere profesionala.(acceptat in scop didactic)

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR:

- Standardele de Evaluare a Bunurilor , editia 2022;
- SEV 100 Cadrul general
- SEV 101 Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 Documentare si conformare
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea niciunei alte persoane . Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR in vigoare.

2.13. Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- prezentarea datelor despre aria de piata, oras vecinatati, localizare
- descrierea situatiei juridice
- descrierea terenului si a constructiei
- analiza cererii si a ofertei
- analiza echilibrului pietei
- concluzii privind analiza pietei specific
- analiza celei mai bune utilizari
- evaluarea proprietatii -teren - Metoda comparatiei directe
- evaluarea constructiilor – Abordare prin cost
- analiza rezultatelor
- concluzia asupra valorii
- anexe

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 .Date despre aria de piata, oras, vecinatati, localizare

ROMANIA

România este un stat situat în sud-estul Europei Centrale, pe cursul inferior al Dunării, la nord de peninsula Balcanică și la țărmul nord-vestic al Mării Negre. Pe teritoriul ei este situată aproape toată suprafața Deltei Dunării și partea sudică și centrală a Munților Carpați. Se învecinează cu Bulgaria la sud, Serbia la sud-vest, Ungaria la nord-vest, Ucraina la nord și est și Republica Moldova la est, iar țărmul Mării Negre se găsește la sud-est.

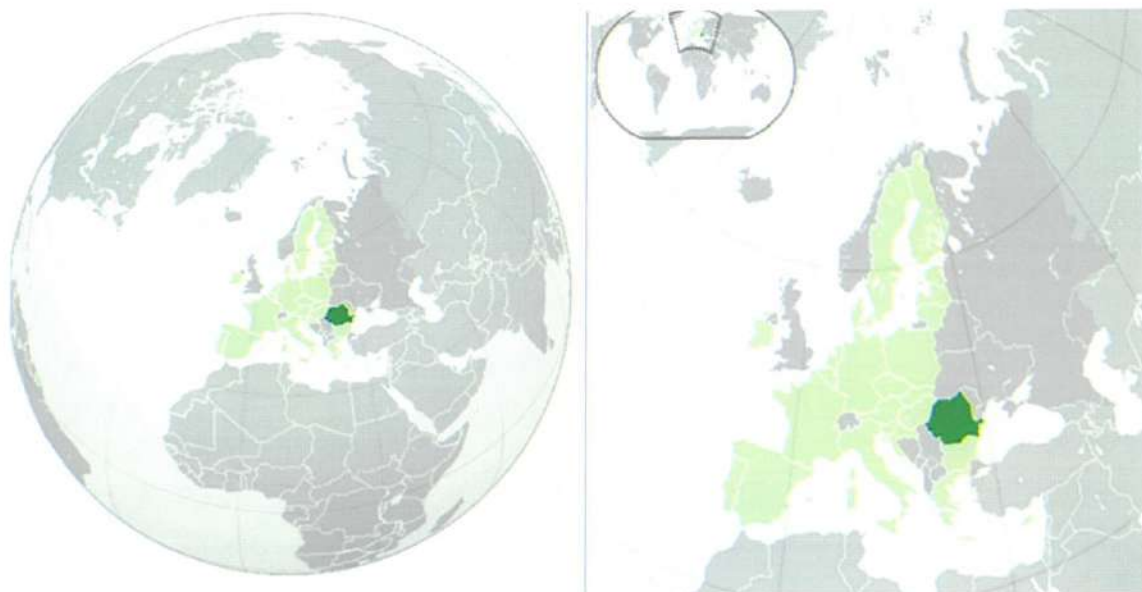
De-a lungul istoriei, diferite porțiuni ale teritoriului de astăzi al României au fost în componența sau sub administrația Daciei, Imperiului Roman, Imperiului Otoman, Imperiului Rus, Imperiului Austriac și a celui Austro-Ungar.

România a apărut ca stat, condus de Alexandru Ioan Cuza, în 1859, prin unirea dintre Moldova și Tara Românească, păstrând autonomia și statutul de stat tributar față de Imperiul Otoman, pe care-l aveau cele două principate. A fost recunoscută ca țară independentă 19 ani mai târziu. În 1918, în urma Primului Război Mondial, Transilvania, Bucovina și Basarabia s-au unit cu România formând România Mare sau România interbelică, care a avut cea mai mare extindere teritorială din istoria României (295.641 km²).

În timpul celui de-al Doilea Război Mondial (în 1940), România Mare, sub presiunea Germaniei Naziste, a cedat teritorii Ungariei (nord-estul Transilvaniei), Bulgariei (Cadrilaterul) și Uniunii Sovietice (Basarabia, Herța și Bucovina de Nord). După abolirea dictaturii lui Antonescu la 23 august 1944, România s-a retras din alianța cu Puterile Axei, trecând de partea Puterilor Aliate (Regatul Unit, Statele Unite, Franța și Uniunea Sovietică). Prin Tratatul de pace de la Paris semnat la 10 februarie 1947, din teritoriile cedate ale fostei României Mari, a fost recuperat Transilvania de Nord.

După înlăturarea regimului comunist instalat în România (1989) și după destrămarea Uniunii Sovietice (1991), statul a inițiat o serie de reforme economice și politice. După un deceniu de probleme economice, România a introdus noi reforme economice de ordin general (precum cota unică de impozitare, în 2005) și a aderat la alianța politico-militară NATO la 29 martie 2004 și la Uniunea Europeană la 1 ianuarie 2007.

România este o republică semi-prezidențială. Este al nouălea stat după suprafața teritoriului (238.397 km²) și al șaselea după numărul populației (peste 19 milioane locuitori, dintre statele membre ale Uniunii Europene. Capitala țării, București, este și cel mai mare oraș al acesteia și al cincilea oraș din UE după populație (2,1 milioane locuitori). A fost rândul României să desemneze un oraș drept Capitală Europeană a Culturii, pentru 2007, fiind ales Sibiul, și pentru 2023, fiind aleasă Timișoara. România este membră a unor organizații internaționale, printre care: ONU din 1955, CoE din 1993, Uniunea Europeană de la 1 ianuarie 2007, NATO din 29 martie 2004, OSCE, OIF din 2003, Uniunea Latină din 1980, și unor instituții economice: Grupul Băncii Mondiale, FMI din 1972, BERD din 1991; și este candidată la aderarea la OCDE.



Teritoriul actual al României cuprinde o zonă aproximativă denumită „spațiul carpato-danubiano-pontic”, deoarece România se suprapune unui sistem teritorial european, conturat după forma cercului Carpaților Românești și a regiunilor limitrofe impuse și subordonate complementar Carpaților, fiind mărginită în partea de sud de fluviul Dunărea, iar în partea de est de Marea Neagră.

România este situată în emisfera nordică, la intersecția paralelei 45° latitudine nordică și meridianului de 25° longitudine estică, iar în Europa în partea central sud-estică, la distanțe aproximativ egale față de extremitățile continentului european. România se învecinează la nord cu Ucraina, granița de sud este formată cu Bulgaria (o mare parte fiind frontieră acvatică, cu Dunărea), în vest cu Ungaria, în sud-vest cu Serbia, iar în est cu Republica Moldova (formată în totalitate de Prut). Frontierele României se întind pe 3150 km, din care 1876 km au devenit, în 2007, granițe externe ale Uniunii Europene (spre Serbia, Moldova și Ucraina), în timp ce cu Marea Neagră, granița formată are o lungime de 194 km pe platforma continentală (245 km de țarm). Suprafața României este de 238 391 km², la care se adaugă 23 700 km² din platforma Mării Negre.

Relieful României este caracterizat prin patru elemente: varietate, proporționalitate, complementaritate și dispunere simetrică, dat fiind numărul mare de forme de relief, repartiția aproximativ egală a principalelor unități de relief (35% munți, 35% dealuri și podișuri și 30% câmpii) și gruparea reliefului. Carpații Românești se extind ca un inel, ce închide o mare depresiune în centrul țării, cea a Transilvaniei. Sunt munți cu altitudine mijlocie, fragmentați, cu un etaj alpin, pășuni alpine și întinse suprafețe de eroziune, a căror altitudine maximă se atinge în vârful Moldoveanu (din Munții Făgăraș), la 2 544 de metri. Pe teritoriul României, Munții Carpați au o lungime de 910 km.

La exterior Munților Carpați se află un inel de dealuri — Subcarpații și Dealurile de Vest — locurile cele mai populate, datorită bogatelor resurse de subsol (petrol, cărbuni, sare) și condițiilor favorabile culturii viței-de-vie și pomilor fructiferi. În est și sud se extind trei mari podișuri (Moldovei, Dobrogei și Getic), dar și Podișul Mehedinți, în timp ce în sud și vest se întind două mari câmpii, Câmpia Română (îngustată spre est) și Câmpia de Vest.

Delta Dunării este cea mai joasă regiune a țării, sub 10 m altitudine, cu întinderi de mlaștini, lacuri și stuf. Ceva mai înălțate sunt grindurile fluviale și maritime (Letea, Caraorman, Sărăturile) pe care se grupează satele de pescari. Este un teritoriu descris din Antichitate de numeroși oameni de știință ai vremurilor, printre care Herodot, Strabon, Ptolemeu sau Plinius cel Bătrân. Delta Dunării a fost introdusă în lista patrimoniului mondial al UNESCO în 1991 ca rezervație naturală a biosferei.

România beneficiază de toate tipurile de unități acvatice: fluvii și râuri, lacuri, ape subterane, ape marine. Particularitățile hidrografice și hidrologice ale României sunt determinate, în principal, de poziția geografică a țării în zona climatului temperat-continental și de prezența arcului carpatic. Factorul antropic a contribuit la unele modificări ale acestor particularități.

Conform recensământului din 2011, România are o populație de 20 121 641 de locuitori, iar sporul natural este negativ. Populația scade astfel, și din cauza acestuia, dar și din cauza migrației negative. Astfel, raportul Eurostat din 2014 arată că România era țara din Uniunea Europeană cu cea mai abruptă scădere demografică între 1994 și 2014, deși vârsta mediană, de 40,8 ani, era încă sub media europeană de 42,2. Același raport arată că România se află pe ultimul loc în UE la suprafața medie a locuințelor în mediul urban (circa 40 m²), dar și pe primul loc la procentajul locuințelor folosite de proprietarii lor în totalul locuințelor (94,7%).

Organizare administrativ-teritorială



Pentru a putea fi aplicată politica de dezvoltare regională, pe teritoriul României s-au înființat în 1998 opt regiuni de dezvoltare ca un rezultat al unui acord liber între consiliile județene și cele locale.

Conform Constituției, teritoriul României este organizat, sub aspect administrativ, în comune, orașe și județe. În condițiile legii, unele orașe sunt declarate municipii. Din punct de vedere istoric, exista 3 provincii tradiționale: Valahia (formată din regiunile Oltenia, Muntenia și Dobrogea), Moldova (formată din regiunile Bucovina și Moldova istorică) și Transilvania (formată din regiunile Banat, Crișana, Maramureș și Ardeal).

Comuna, unitatea elementară de organizare administrativă, este formată dintr-unul sau mai multe sate și este condusă de un consiliu local și un primar ales. România are 2 685 de comune însumând 13 285 de sate, respectiv cu o medie de cinci sate pe comună.^[247]

Orasul este unitatea administrativă condusă de un consiliu local și un primar ales.^[248] Orașele mai importante pot fi declarate municipii. România are 263 de orașe, dintre care 82 sunt municipii.^[247]



Regiunile de dezvoltare ale României

Județul este unitatea administrativă condusă de un consiliu județean și un prefect. Consiliul județean este ales pentru a coordona activitatea consiliilor comunale și orășenești, având ca scop concentrarea interesului asupra serviciilor publice de importanță la nivel județean. Guvernul numește un prefect în fiecare județ pentru a fi reprezentantul său local. România are 41 de județe plus municipiul-capitală București, care are un statut similar cu acela de județ. Un județ are, în medie, o suprafață de 5 800 km² și o populație de 500 000 de locuitori. București este considerat și el municipiu, dar este singurul care nu face parte din niciun județ. Nu are consiliu județean, dar are un prefect. Cetățenii Bucureștiului aleg un primar general și un consiliu general. Fiecare din cele șase sectoare ale Bucureștiului aleg și ele un primar și un consiliu local.

În afară de împărțirea pe județe, România este împărțită și în opt regiuni de dezvoltare, corespondente nivelului NUTS-2 de diviziuni al UE, dar fără a avea capacități administrative. Regiunile de dezvoltare se referă la subdiviziunile regionale ale României create în 1998 și sunt folosite în special pentru coordonarea proiectelor de dezvoltare regională. Regiunile de dezvoltare nu sunt unități administrativ-teritoriale, nu au personalitate juridică, fiind rezultatul unui acord liber între consiliile județene și cele locale. Regiunile de dezvoltare ale României, numite după poziția geografică în țară, sunt: Nord-Vest, Nord-Est, Sud-Vest, Sud-Est, Sud, Vest, Centru, București și Ilfov.^[260]

Împărțirea României în județe este atestată documentar la 8 ianuarie 1392, când domnitorul Mircea cel Bătrân printr-un hrisov numește „ținutul Vâlcei” județ. Astfel, județul Vâlcea este primul județ atestat documentar de pe teritoriul actual al României. Ultima reformă administrativ-teritorială majoră din România a avut loc în anul 1968 când s-a trecut de la împărțirea pe regiuni și raioane la reîmpărțirea pe județe, desființată de autoritățile comuniste după 1948.

JUDETUL SATU MARE

Satu Mare (în maghiară Szatmár megye, în germană Kreis Sathmar) este un județ aflat în nord-vestul României. A fost înființat în anul 1968 prin reorganizarea teritorială a fostei Regiuni Maramureș (din raioanele Satu Mare, Carei și Negrești-Oaș). Cea mai mare parte a teritoriului județului de azi a făcut

parte, mai devreme, din Județul Satu-Mare (interbelic), respectiv din Comitatul Sătmar (antebelic). Reședința și centrul cultural, educațional și economic a județului este municipiul Satu Mare.

Județul Satu Mare este situat în nord-vestul României, în zona transfrontalieră cu Ungaria și Ucraina. Face parte din Regiunea de Nord-Vest și, de asemenea, din Euroregiunea Carpatică.

Suprafața

Județul Satu Mare are o suprafață de 4.418 km² (1,9 % din teritoriul național). Folosința terenurilor :

- 72 % terenuri agricole
- 18 % păduri
- 3 % râuri
- 7 % alte suprafețe

Județele învecinate sunt județele Bihor, Sălaj și Maramureș.

Relief

Altitudini: de la 120 m până la 1.240 m

- câmpii (63 %)
- dealuri (20 %)
- munți (17 %)

Populație

Populația totală a județului: 329.079 locuitori:

- 44 % populație urbană
- 56 % populație rurală

Județul ocupă ca populație locul 29 din cele 41 de județe ale României:

- Densitate: 83,5 locuitori pe km² .

Structura administrativă

Împărțirea administrativă a județului este următoarea :

- două municipii
 - Satu Mare (101.026 locuitori),
 - Carei (20.775 locuitori),
- patru orașe
 - Negrești Oaș (10.334 locuitori),
 - Tășnad (8.631 locuitori),
 - Livada (4.824 locuitori),
 - Ardud (4.070 locuitori)

- 56 comune (având 226 sate – 206.593 locuitori).

MUNICIPIUL CAREI

Carei, mai demult *Careii Mari*, (în maghiară *Nagykároly*, în germană *Großkarol*) este un municipiu în judetul Satu Mare, Transilvania, România, format din localitățile componente Carei (reședința) și Ianculești. În anul 2011 avea 21.112 locuitori.

Geografie

Municipiul Carei este situat în nord-vestul României, la o distanță de 99 km de municipiul Oradea. Se află în partea de sud-vest a județului Satu Mare, într-o regiune de câmpie, la 35 km de reședința de județ. Se învecinează cu comunele: Căpleni, Urziceni, Foieni, Sanislău, Petrești, Tiream, Căuaș și Moftin.

Istorie



Castelul familiei Károlyi



Biserica greco-catolică din Carei



Monumentul ostașului român

Numele localității este atestat din 1320 sub forma *villa Karul* („satul lui Carol”), dar locuirea zonei este anterioară atestării documentare. În secolul al XIV-lea localitatea era o așezare mică, cu câteva străduțe, casele țăranilor fiind făcute din chirpici și acoperite cu trestie, în jurul domeniului familiei Károlyi. La sfârșitul sec. al XVIII-lea în oraș existau următoarele cartiere: Cartierul Meseriașilor, al Șvabilor, al Haiducilor (al românilor care formau paza localității), al Străzii-Mari, al Orașului-Nou, al Evreilor și al Țiganilor, având magistraturi aparte pe cartiere (Judele, notarul și un funcționar), iar Țiganii aveau un voievod. Tot în secolul al XVIII-lea sunt amintiți și nobilii curiali, cum erau familiile Vaday și Tompe, care aveau proprietăți în oraș. Familiile Csiszar, Fekete, Jasztrabszky, Irinyi, Luby, Medc, Szaploncai și Suhanyi, erau nobili inscripționali, aflându-se sub jurisdicție nobiliară. Deci, orașul avea un caracter

agricol (marea majoritate erau iobagi și jeleri), se dezvoltă comerțul și meșteșugurile. În anul 1784 în oraș existau 370 de meseriași care practicau 54 de meserii și erau uniți în bresle meșteșugărești.

În anul 1467 Carol Coroi de Oncești (din Maramureș) și fiul său Ioan au fost ridicați la rangul de baron de către regele Matia Corvin, urmare a vitejiei dovedite în apărarea și salvarea regelui în Moldova, în timpul conflictului cu Ștefan cel Mare. În anul 1473 regele Matia Corvin îi numește într-un document pe fiii lui Ioan Caruli: fidelium nostrorum nobilium.^[3]

În documentele ulterioare ale timpului, urmașul lui Coroi, Johannis de Karol va fi menționat alături de soția lui Anna și de fiii săi, Johannis și Andree de Karol^[4] În anul 1727 își începe activitatea gimnaziul piariștilor; primul director a fost Gabriel Bentsik, iar ultimul - în anul 1948 - Béla Kovács. În 1754 contele Karolyi Ferenc înființează în oraș prima tipografie a comitatului Sătmar, iar în anul 1765 se deschide prima farmacie a orașului (farmacia Jclinek). Dintre evenimentele secolului al XVIII-lea consemnăm arderea pe rug, la Carei, a ultimelor vrăjitoare. În anul 1730 Borka Toth din localitatea Sarollyan a fost condamnată la moarte și arsă pe rug la Carei, iar în anul 1745 vrăjitoarele Pila Rekettye și Anna Varga din comuna Csaszlo, au fost interogate și supuse la chinuri groaznice, condamnate la moarte și arse pe rug în oraș. În secolul al XIX-lea se continuă dezvoltarea și urbanizarea orașului. După revoluția de la 1848 orașul primește statut organizat, care intră în vigoare în anul 1876, când Jozsef Hegedus a devenit cel dintâi primar al orașului. Sigiliul și stema orașului datează din 1848, reîntărite în 1902 și 1907 de împăratul Franz Josef. În anii 1920 se constituie în oraș noi cartiere: cartierul Petrești, Tireamului, Căplenilor, se populează cătunul Galamboș, Tiszviselo-telep (str. Nicolae Iorga) cu locuințele funcționarilor din oraș. Până în secolul al XVI-lea populația orașului a fost majoritar maghiară, dar tabloul etnic se va schimba în urma colonizărilor și a mișcării populației. Astfel, în anul 1779 în domeniul "Karoly Mezo Varos" al contelui Antal Károlyi, compoziția etnică a populației se prezintă astfel: "Natio maghiar, rus, român, evrei, șvab, german. Gospodari cu locuință proprie 939, în cartierul Haiducilor 72, tot acolo jelerii 20, evreii au 32 de case. Suma 1063".

Deși în perioada 1760-1919 Carei a fost centrul comitatului Sătmar, orașul a cunoscut o slabă dezvoltare industrială, menținându-și caracterul agricol până în jurul anului 1960. În anul 1926 a fost atașat județului Sălaj (interbelic), fiind totodată reședința Plășii Carei.

În urma Dictatului de la Viena de la 30 august 1940, orașul intră sub administrația Ungariei horthyste, fiind eliberat în urma Bătăliei de la Carei la 25 octombrie 1944 (Ziua Armatei Române).

Raport de evaluare

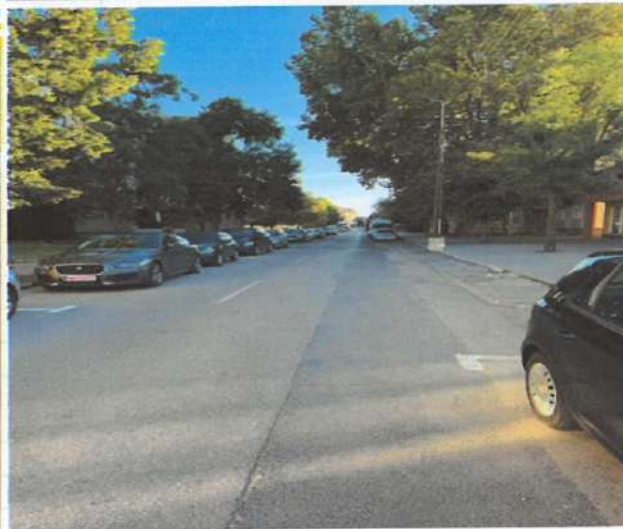
3.2. Descrierea prezentarea activelor supuse evaluarii

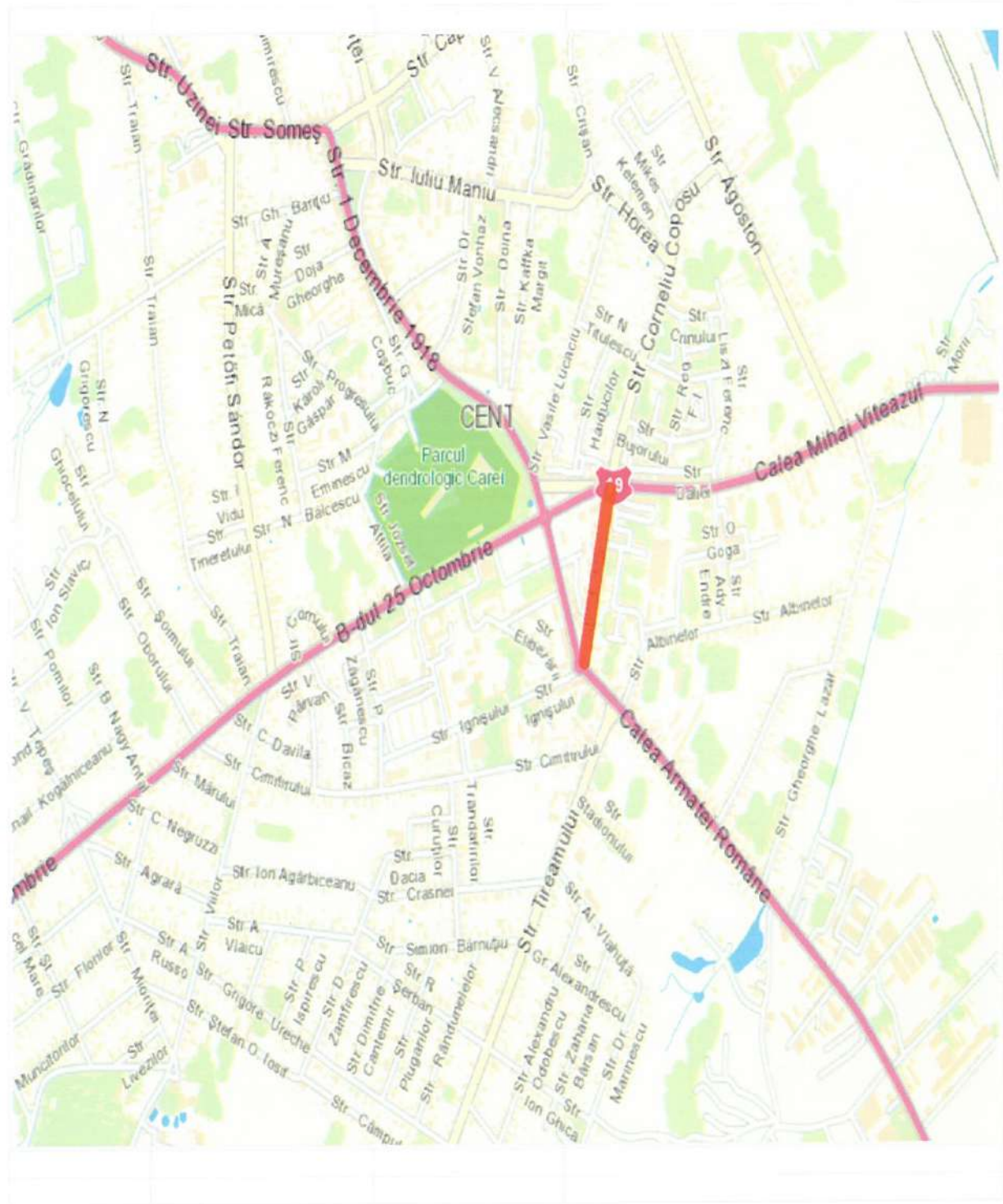
Nr.crt	Nr.Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare/ Reevaluare	Domeniul	Observatii
1	1286	Str. 1 Mai	101345	4655	939.293,00	Reevaluare	Public	
2	1291	Str. Agoston	101289	24752	2.445.877,00	Reevaluare	Public	
3	1293	Str. Albinelor	101311	11526	1.180.129,00	Reevaluare	Public	
4	1295	Str. Grigore Alexandrescu	101265	5861	427.193,00	Reevaluare	Public	
5	1298	Str. Baltilor	101366	5250	382.388,00	Reevaluare	Public	
6	1302	Str. Matei Basarab	101251	4548	467.357,00	Reevaluare	Public	
7	1303	Str. Bicaz	101350	3960	455.585,00	Reevaluare	Public	
8	1304	Str. Zaharia Barsan	101324	667	466.387,00	Reevaluare	Public	
			101265	2801				
			101252	1260				
9	1309	Str. Cerbului	101368	2824	209.201,00	Reevaluare	Public	
10	1311	Str. Campului	101290	4746	386.412,00	Reevaluare	Public	
11	1323	Str. Danko Pista	101299	2255	169.932,00	Reevaluare	Public	
12	1324	Str. Davila Carol	101341	1248	215.279,00	Reevaluare	Public	
			101283	841				
13	1325	Str. Decebal	101343	1391	201.610,00	Reevaluare	Public	
14	1326	Str. Densuseanu	101331	1704	319.672,00	Reevaluare	Public	
			101271	905				
15	1327	Str. Dobrogeanu Gherea	101347	5061	665.463,00	Reevaluare	Public	
16	1328	Str. Doina	101250	4731	1.009.519,00	Reevaluare	Public	
17	1330	Str. Dorului	101263	2690	308.813,00	Reevaluare	Public	
			111728	856				
18	1364	Strada Lacului	101530	643	73.665,00		Privat	De trecut in Public
19	1365	Strada Gradinarilor	101514	1874	331.293,00		Privat	De trecut in Public
20	5106	Strada Gradinarilor	113069	4575	366.372,85	Reevaluare	Public	
21	1392	Str. Pomilor	101291	2562	272.605,57	Reevaluare	Public	
			112928	1802				
22	1424	Str. Vlad Tepes	110895	10169	2.012.226,34	Reevaluare	Public	
23	1760		108360	558	62.049,00	Reevaluare	Public	
24	1761		108206	119	13.242,00	Reevaluare	Public	
25	1762		108214	200	22.227,00	Reevaluare	Public	
26	1434		Str. Curutilor	101300	4138	524.919,00	Reevaluare	Public
27	1435	Str. Dacia	101313	1864	260.998,00	Reevaluare	Public	
28		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115146	3384	0,00	Evaluare	Public	
29		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115147	3216	0,00	Evaluare	Public	
30		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115148	2652	0,00	Evaluare	Public	
31		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115149	9430	0,00	Evaluare	Public	
32		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115150	4010	0,00	Evaluare	Public	
33		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115151	5357	0,00	Evaluare	Public	
34		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115166	4941	0,00	Evaluare	Public	
35		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115167	3492	0,00	Evaluare	Public	
36		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115168	1894	0,00	Evaluare	Public	
37		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115170	3127	0,00	Evaluare	Public	
38		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115171	18134	0,00	Evaluare	Public	
39		Strada in satul Ianculesti cu nr.tc	115172	9059	0,00	Evaluare	Public	

1.

1. Strada 1 Mai

Identificare	CF nr	101345
	Nr. to / cadastral	101345
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1286
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	centrala
	Suprafata (mp)	4655
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	8,00M
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj
	Latimea trotuarului	2,12
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





2.

2. Strada Agoston

Identificare	CF nr	101289
	Nr. to / cadastral	101289
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1291
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	24752
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	7,5
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,9
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





3.

3. Strada Albinelor

Identificare	CF nr	101311
	Nr. to / cadastral	101311
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1293
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	11526
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	7
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,4
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

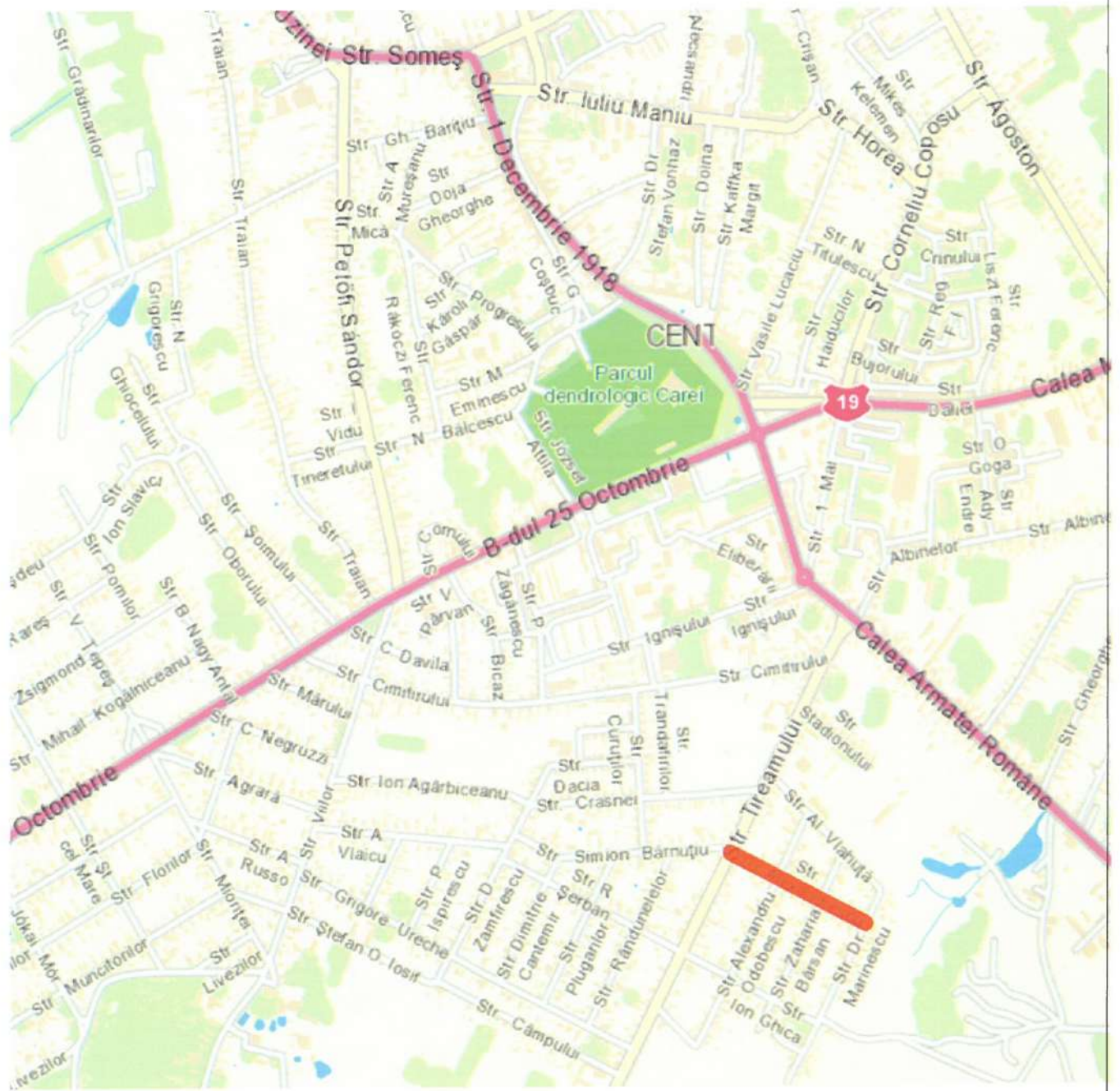


4.

4. Strada Grigore Alexandrescu

Identificare	CF nr	101265
	Nr. to / cadastral	101265
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1295
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	5861
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,4
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,3
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





5.

5. Strada Baltilor

Identificare	CF nr	101366
	Nr. to / cadastral	101366
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1298
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	5250
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	6,2
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,30 pe o parte
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



6.

6. Strada Matei Basarab		
Identificare	CF nr	101251
	Nr. to / cadastral	101251
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1302
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	4548
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	6
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,3
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

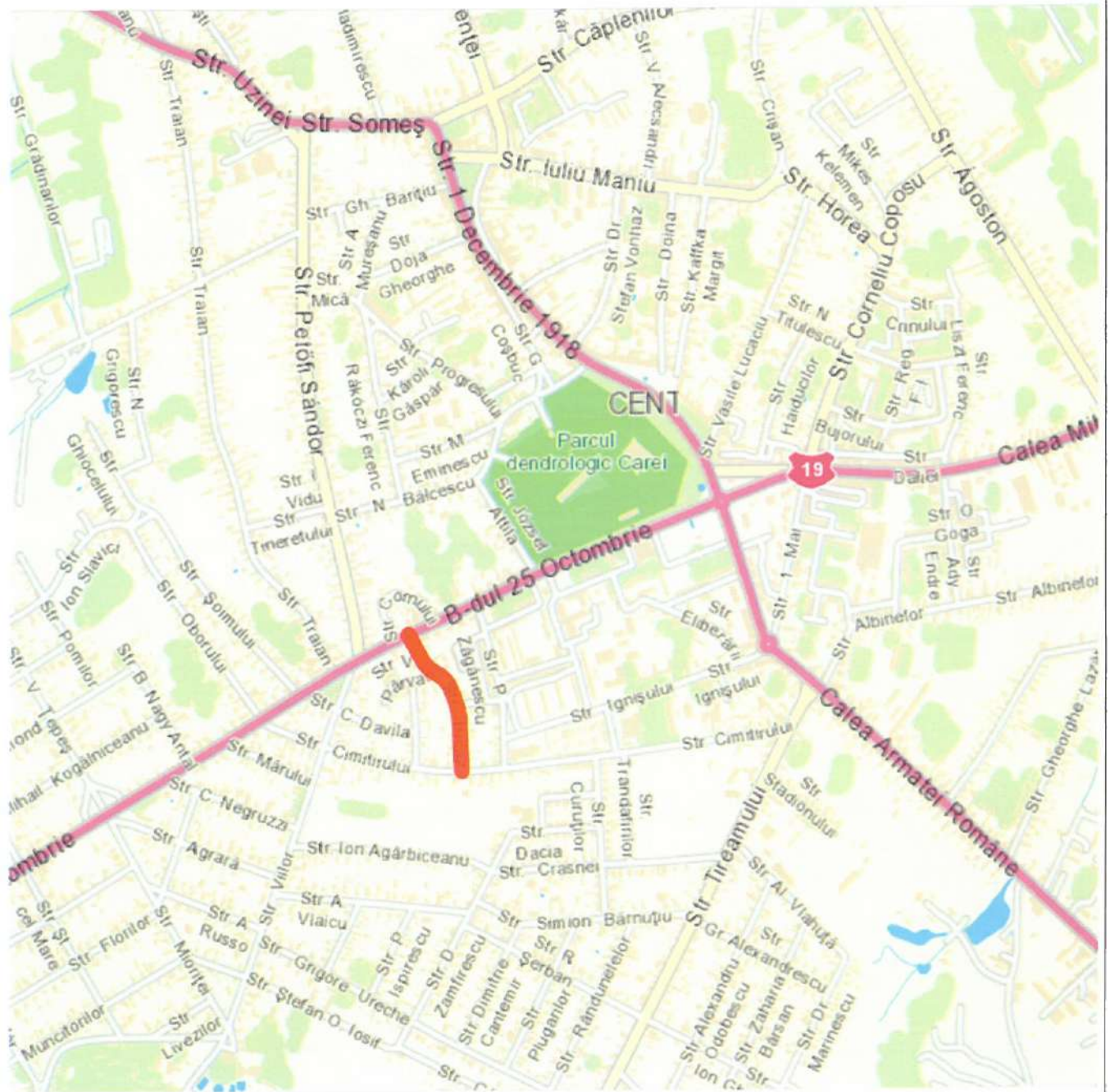


7.

7. Strada Bicaz

Identificare	CF nr	101350
	Nr. to / cadastral	101350
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1303
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	3960
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	6 si 4,50
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,3 , 1,2/0
Latimea pistei de biciclisti	-	
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





8.

8. Strada Zaharia Barsan

Identificare	CF nr	101324, 101266, 101252
	Nr. to / cadastral	101324, 101266, 101252
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1034
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	4728
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,2
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,1
	Latimea pistei de biciclisti	-



9.

9. Strada Cerbului		
Identificare	CF nr	101368
	Nr. to / cadastral	101368
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1309
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	2824
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,1
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,20/0,85
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

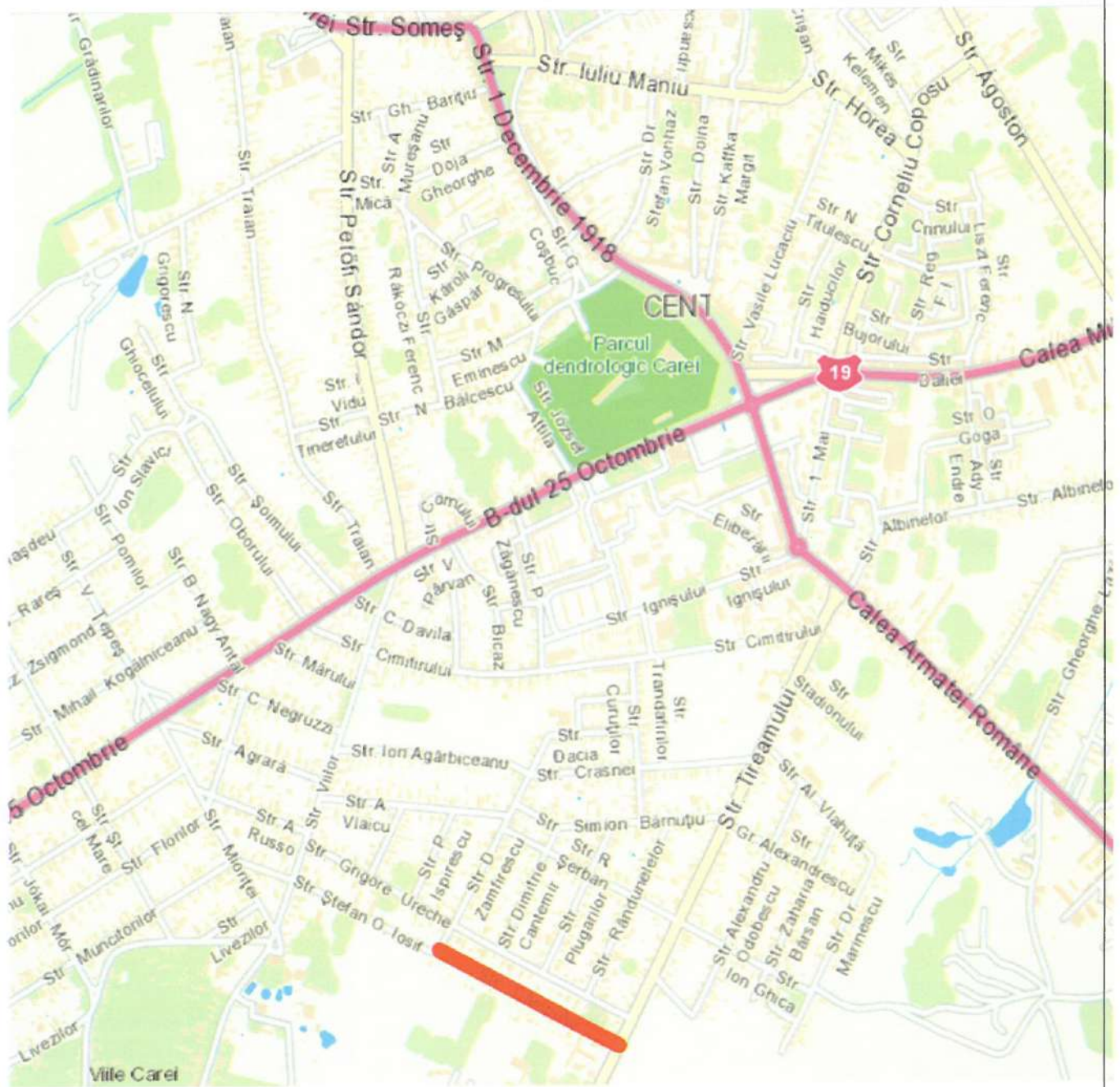


10.

10. Strada Campului

Identificare	CF nr	101290
	Nr. to / cadastral	101290
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1311
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	4746
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,40/0
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

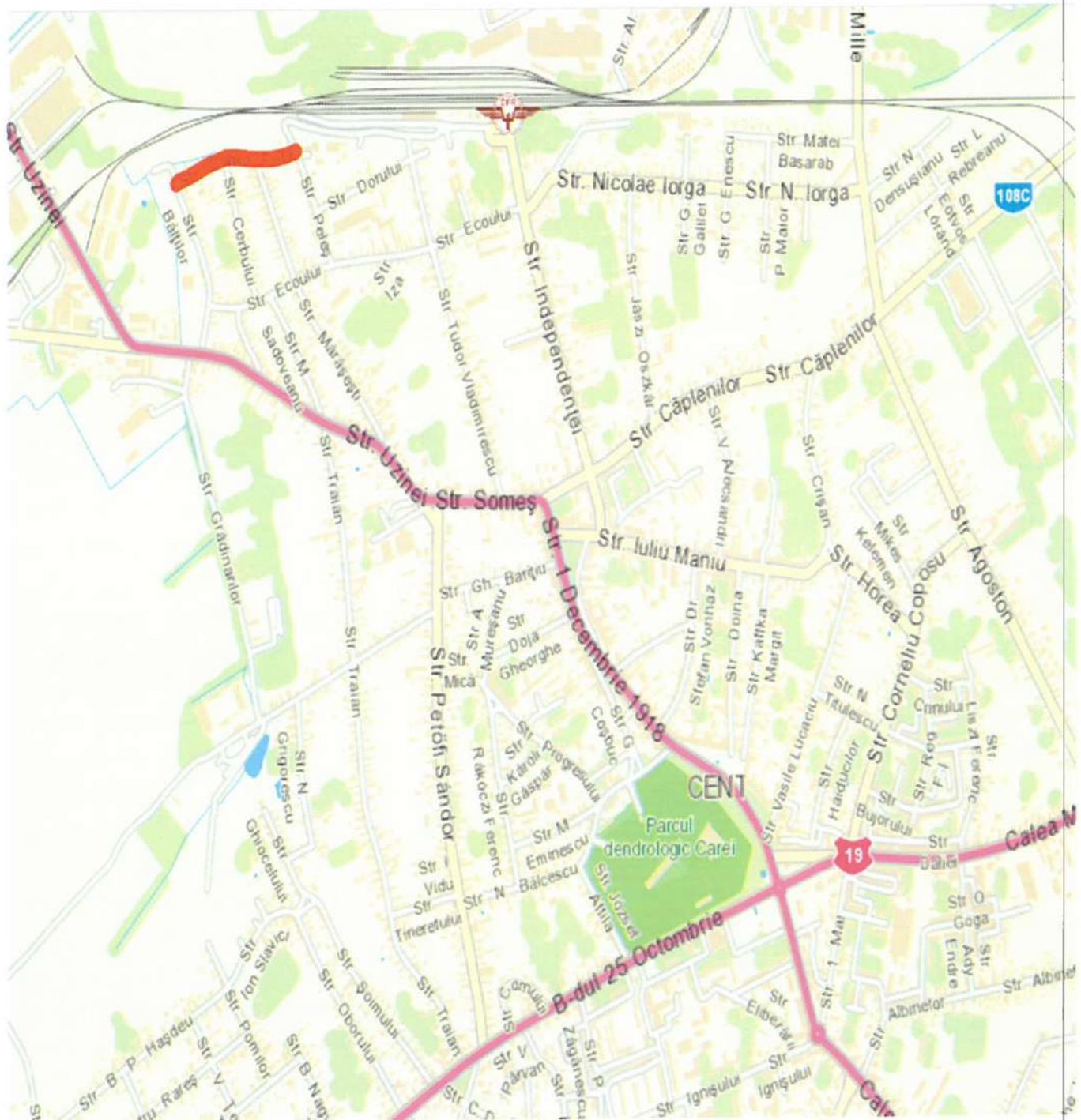




11.

11. Strada Danko Pista		
Identificare	CF nr	101299
	Nr. to / cadastral	101299
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1323
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	2255
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





12.

12. Strada Davila Carol		
Identificare	CF nr	101341, 101283
	Nr. to / cadastral	101341, 101283
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1324
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	2089
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,00m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,00m
Latimea pistei de biciclisti	-	
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



13.

13. Strada Decebal

Identificare	CF nr	101343
	Nr. to / cadastral	101343
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1325
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	centrala
	Suprafata (mp)	1391
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	7,00m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt / pavaj
	Latimea trotuarului	0 / 1,00m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



14.

14. Strada Nicolae Densuseanu

Identificare	CF nr	101331, 101271
	Nr. to / cadastral	101331, 101271
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1326
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	2609
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,00m
	Acostament / bordura	acostament 0,5m
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj
	Latimea trotuarului	1,00/1,00m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



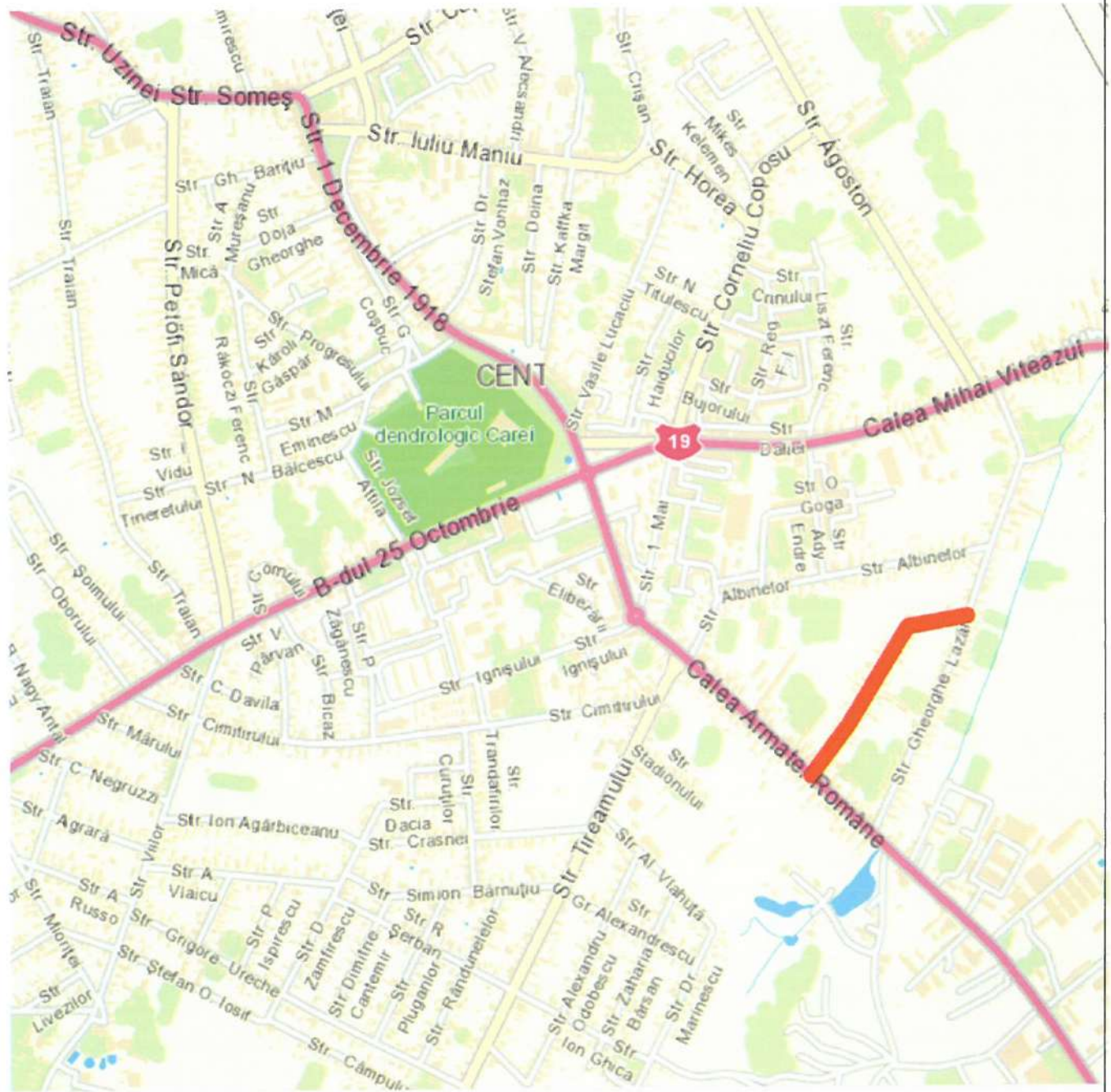


15.

15. Strada Constantin Dorogeanu Gherea

Identificare	CF nr	101347
	Nr. to / cadastral	101347
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1327
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	5061
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	6,00m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,40 / 1,20 m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



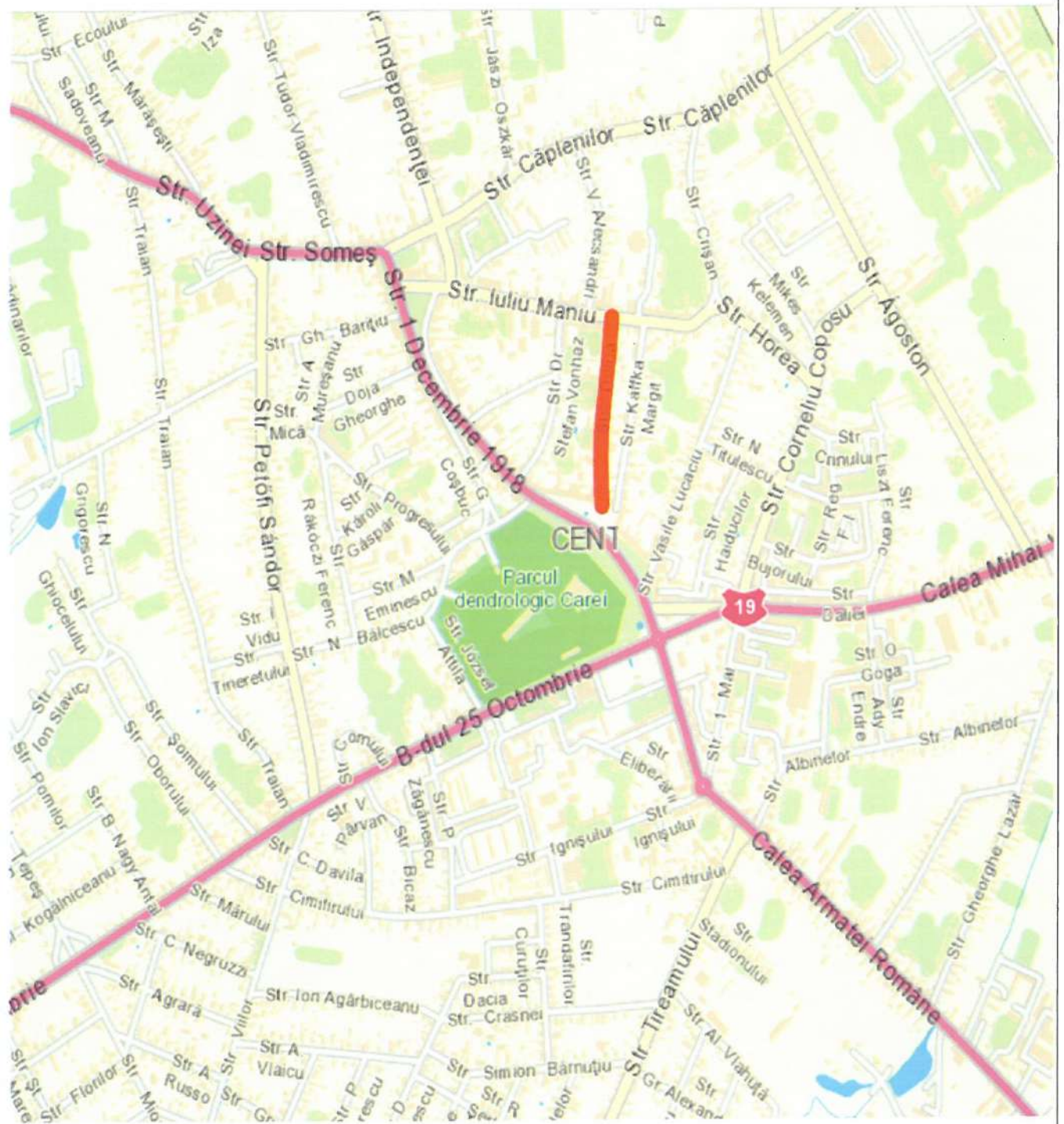


16.

16. Strada Doina

Identificare	CF nr	101250
	Nr. to / cadastral	101250
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1328
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	centrala
	Suprafata (mp)	4731
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	6,10m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj
	Latimea trotuarului	2,10 / 2,00 m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



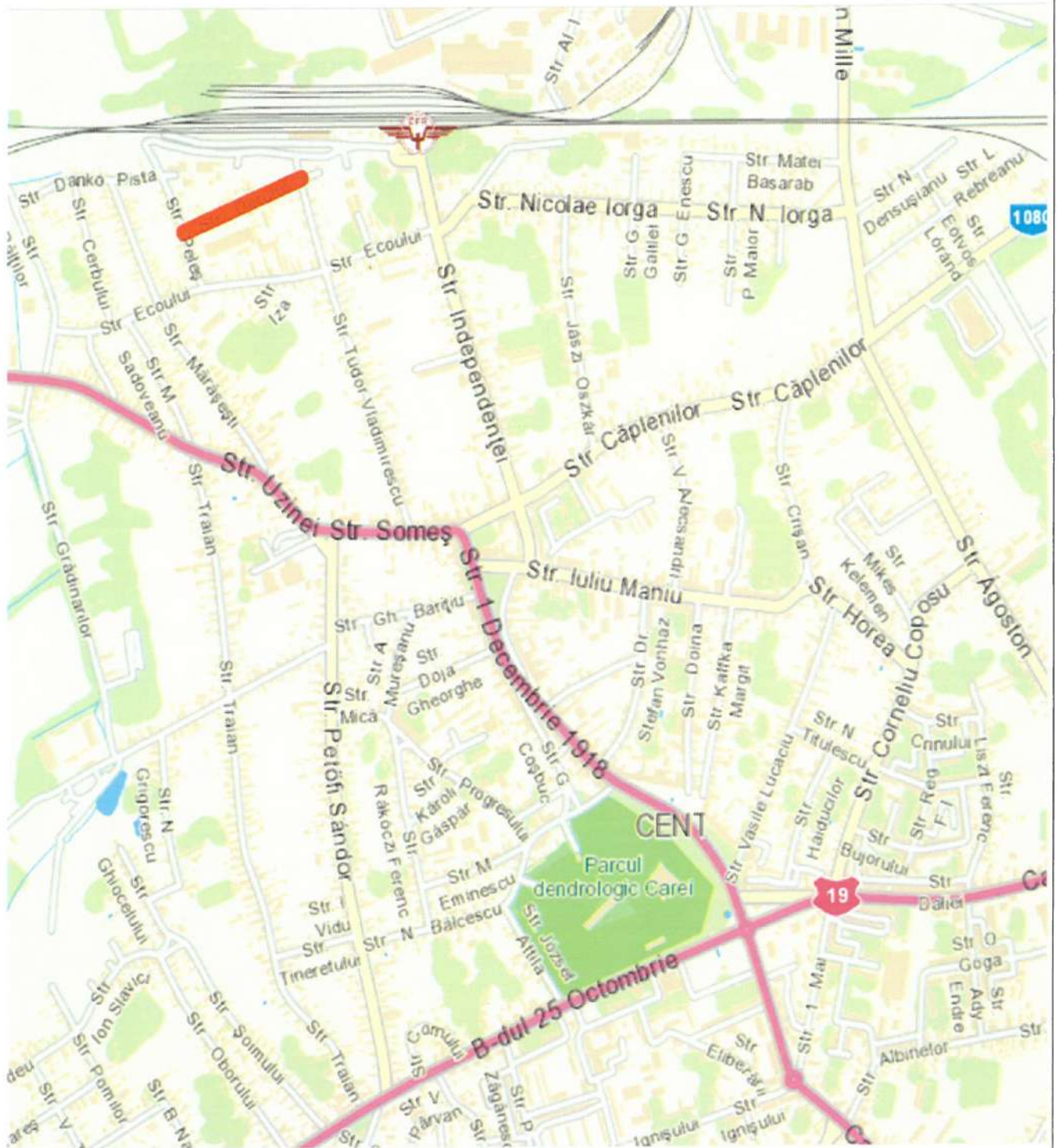


17.

17. Strada Dorului

Identificare	CF nr	101263, 111728
	Nr. to / cadastral	101263, 111728
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1330
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	3546
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	7,00m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,20 / 1,40m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



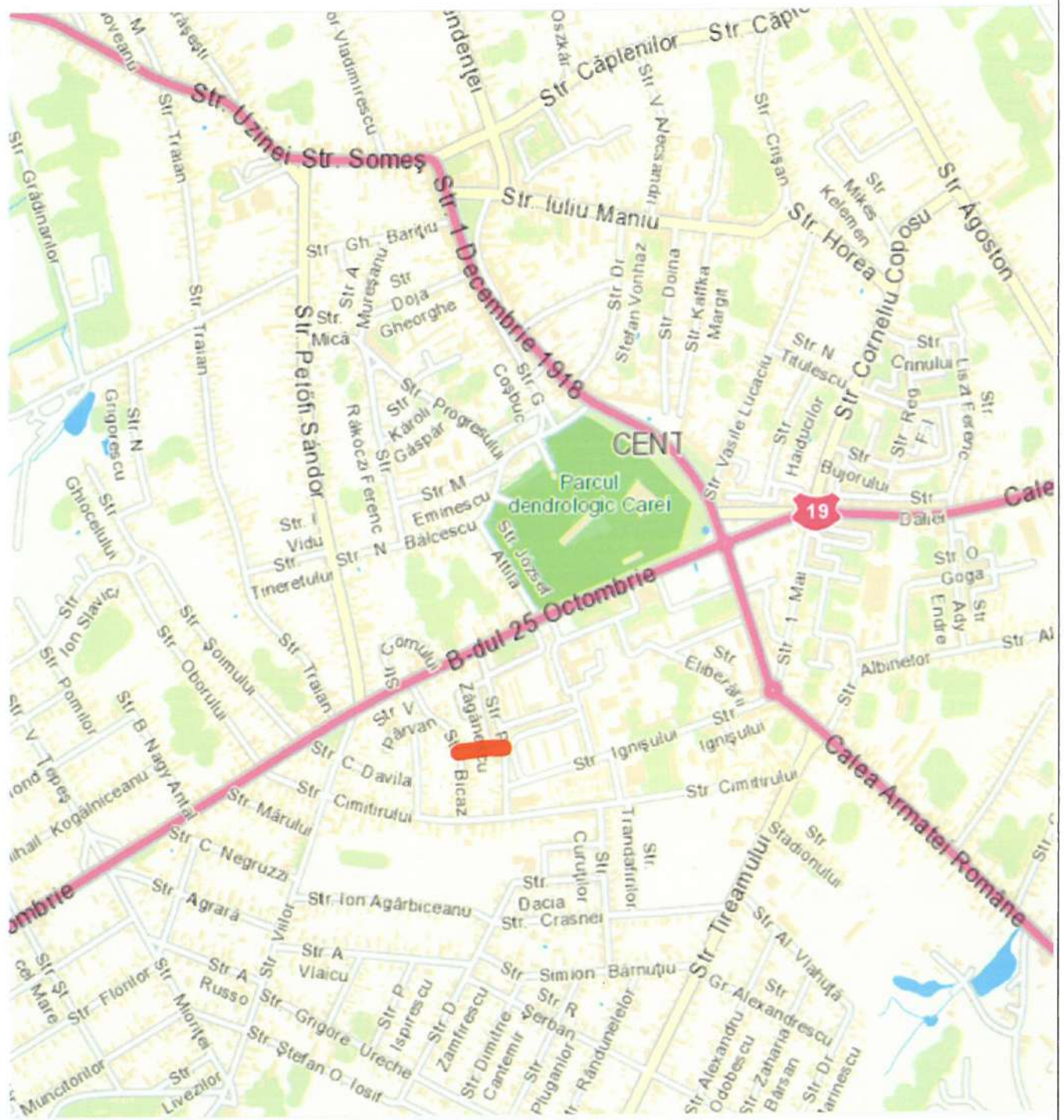


18.

18. Strada Lacului

Identificare	CF nr	101530
	Nr. to / cadastral	101530
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1364
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	643
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,20m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	0 / 1,6
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

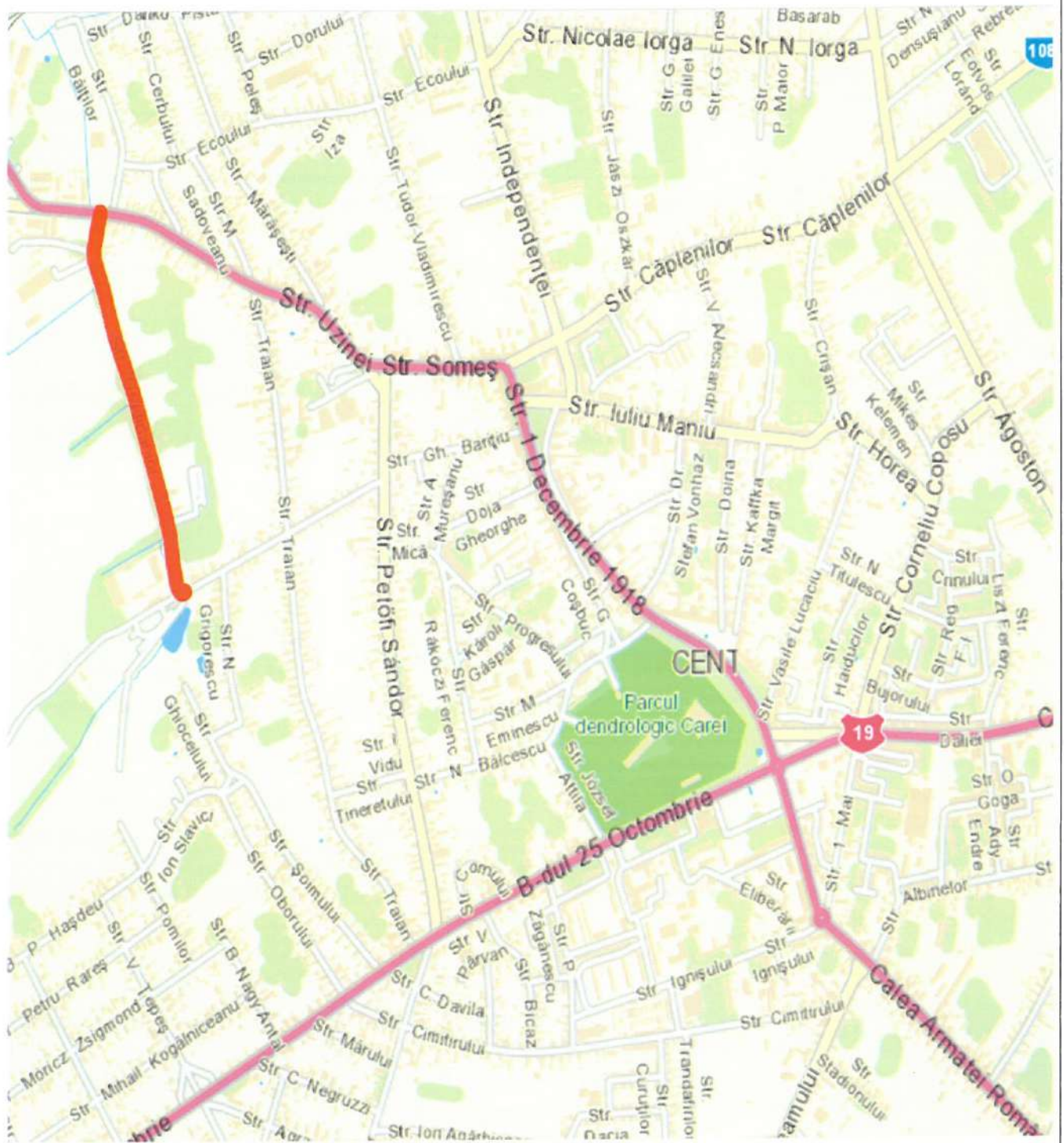




19.

19. Strada Gradinarilor		
Identificare	CF nr	101514
	Nr. to / cadastral	101514
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1365
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	1874
	Partea carosabila	beton
	Latimea partii carosabile	6,00m / 3,10m
	Acostament / bordura	acostament
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



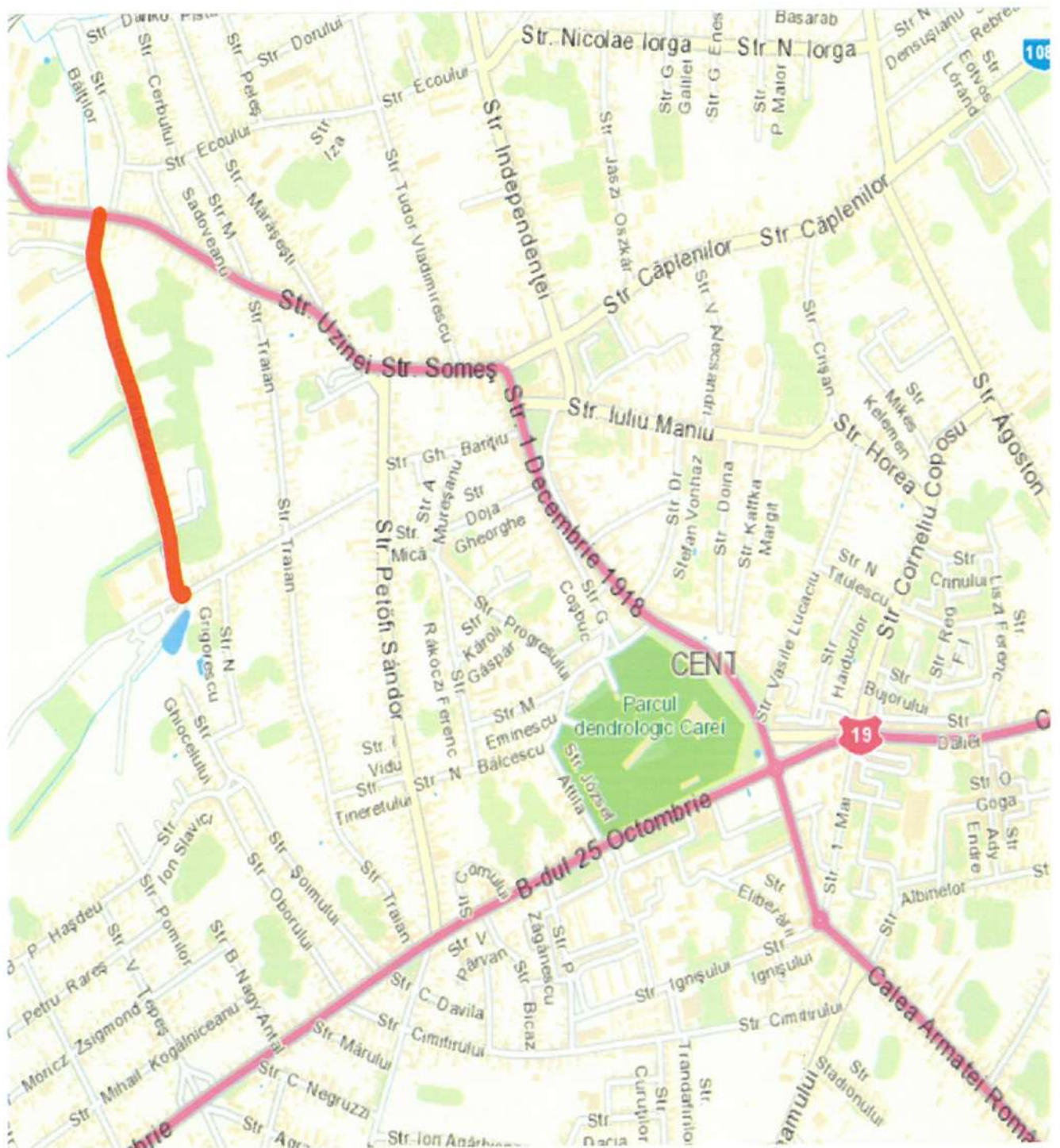


20.

20. Strada Gradinarilor

Identificare	CF nr	113069
	Nr. to / cadastral	113069
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	5106
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	periferica
	Suprafata (mp)	4575
	Partea carosabila	beton
	Latimea partii carosabile	asfalt / pamant
	Acostament / bordura	acostament / 0
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





21.

21. Strada Pomilor		
Identificare	CF nr	101291, 112928
	Nr. to / cadastral	101291, 112928
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1392
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	4364
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,10m
	Acostament / bordura	acostament
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt/0
	Latimea trotuarului	0,9m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

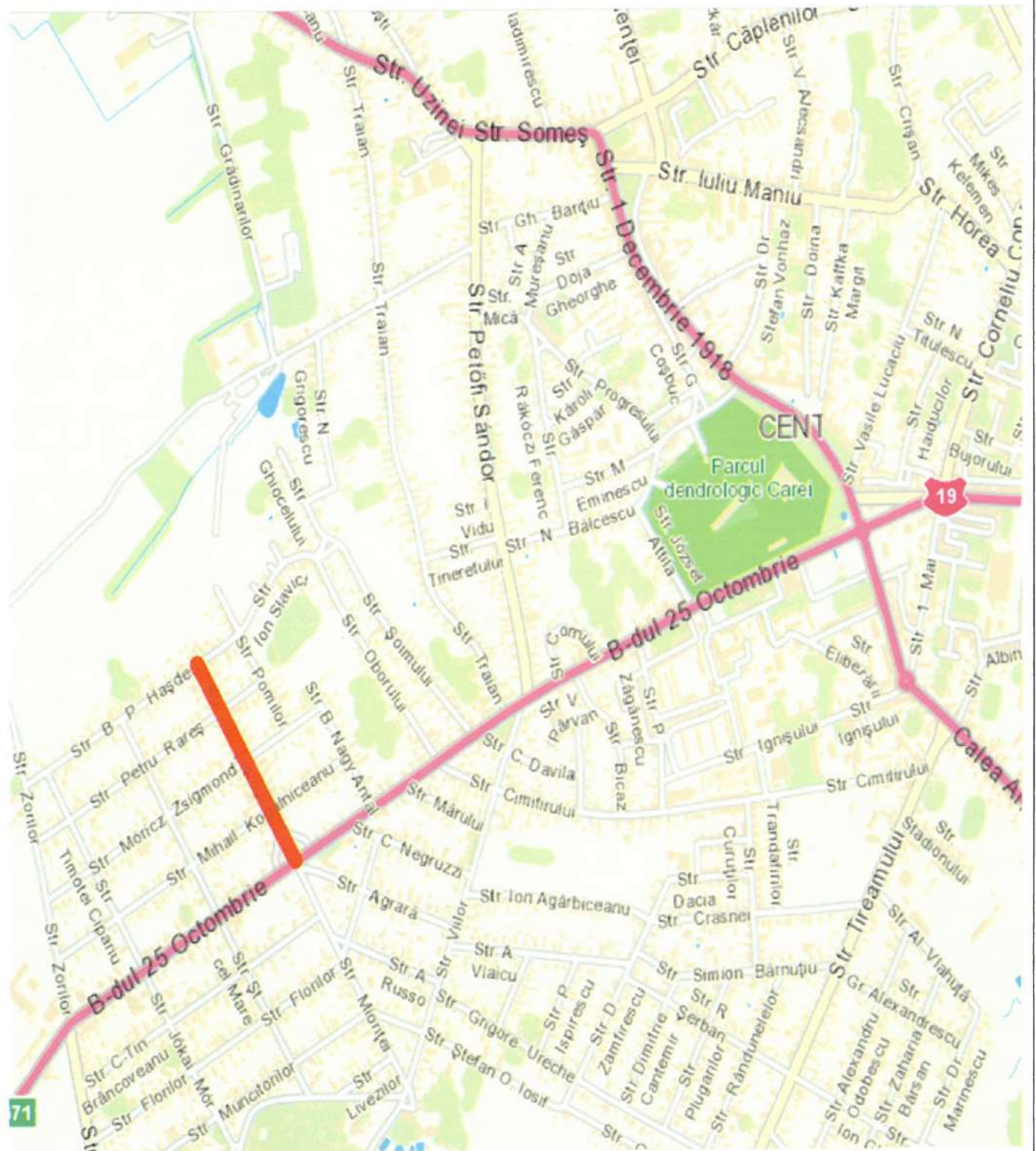


22.

22. Strada Vlad Tepes

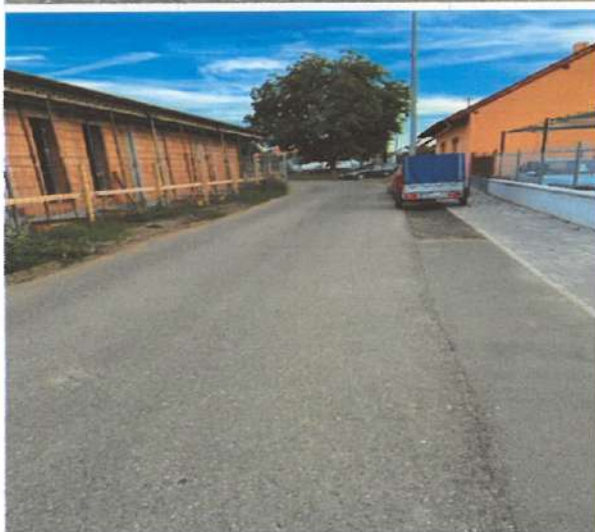
Identificare	CF nr	110895
	Nr. to / cadastral	110895
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1424
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	10169
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	5,90m
	Acostament / bordura	acostament/bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj
	Latimea trotuarului	1,20 / 1,30m
	Latimea pistei de biciclisti	1,80m
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

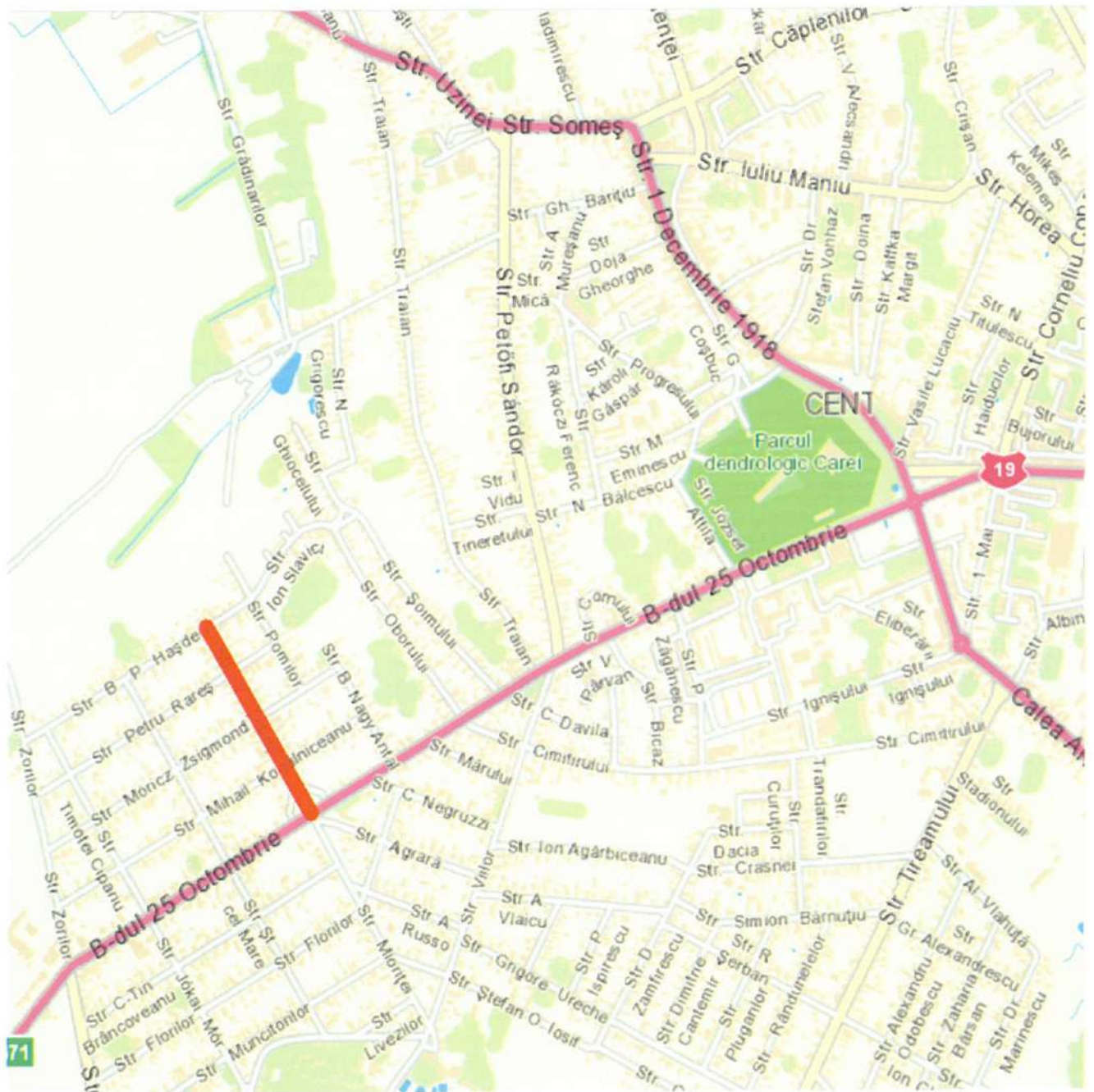




23.

23. Strada Vlad Tepes		
Identificare	CF nr	108360
	Nr. to / cadastral	108360
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1760
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	558
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4
	Acostament / bordura	4,10m
	Trotuar asfalt / pavaj	acostament
	Latimea trotuarului	pavaj
Latimea pistei de biciclisti	0/1,30m	
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





24.

24. Strada Vlad Tepes

Identificare	CF nr	108206
	Nr. to / cadastral	108206
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1761
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	119
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,10m
	Acostament / bordura	acostament
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj/--
	Latimea trotuarului	1,00m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		



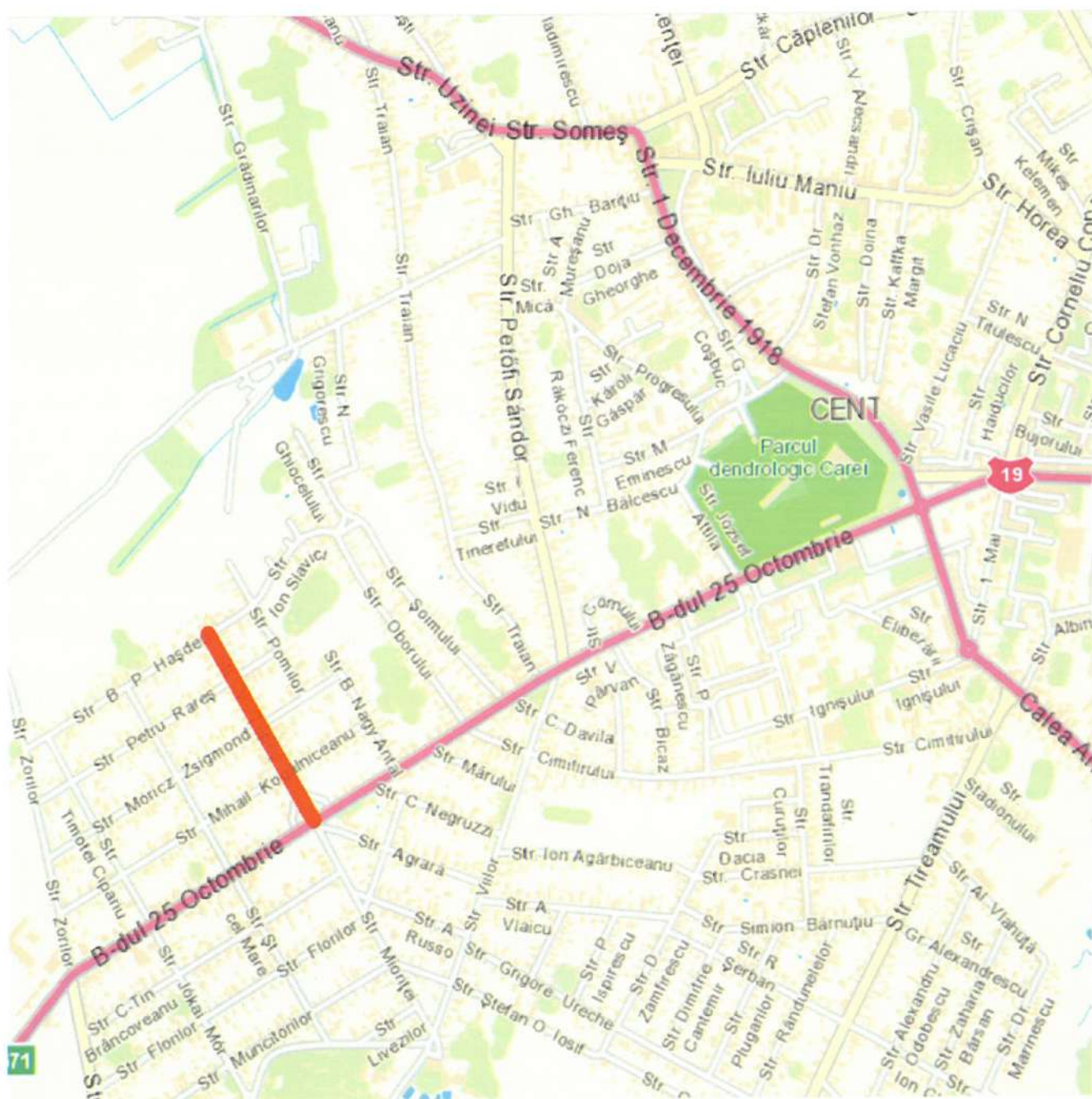
25.

25. Strada Vlad Tepes

Identificare	CF nr	108214
	Nr. to / cadastral	108214
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1762
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	200
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	4,10m
	Acostament / bordura	acostament/ bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	pavaj
	Latimea trotuarului	1,00 / 0 m
	Latimea pistei de biciclisti	1,80 m

Particularitati : Nu e cazul
 Fotografiile sunt prezentate in continuare :

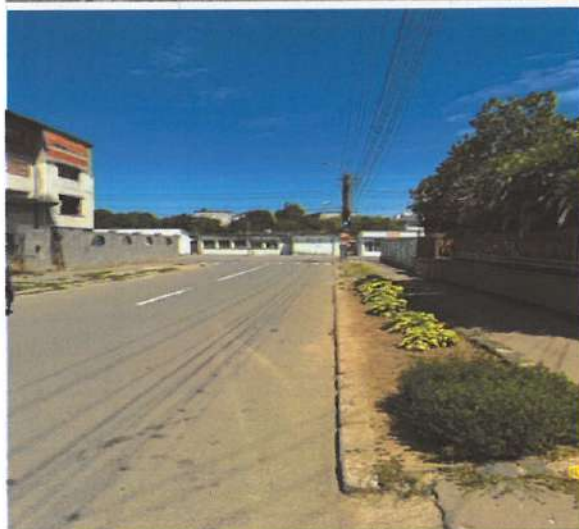


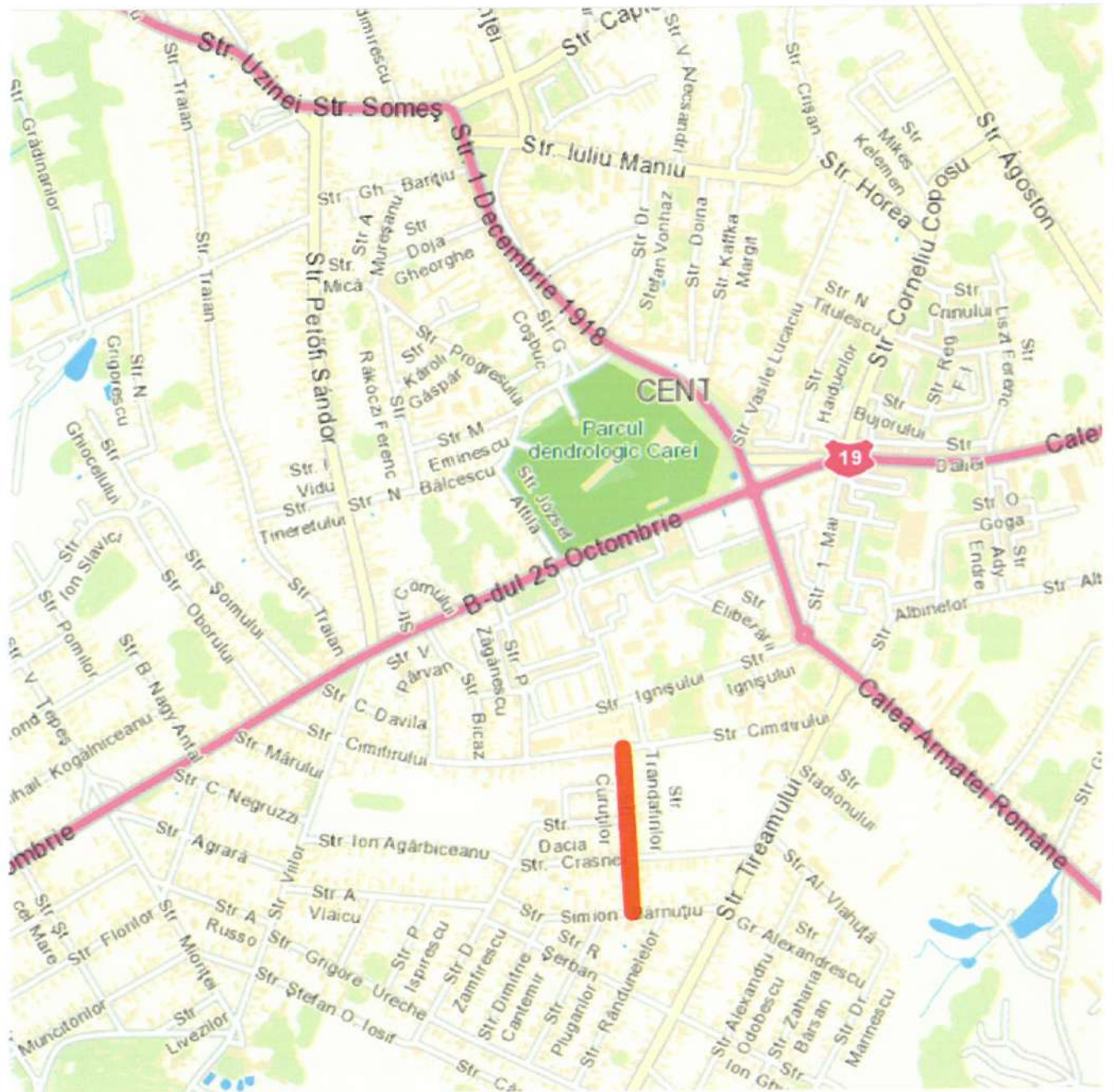


26.

26. Strada Curutilor

Identificare	CF nr	101300
	Nr. to / cadastral	101300
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1434
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	4138
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	7,00m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,30/1,30m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		

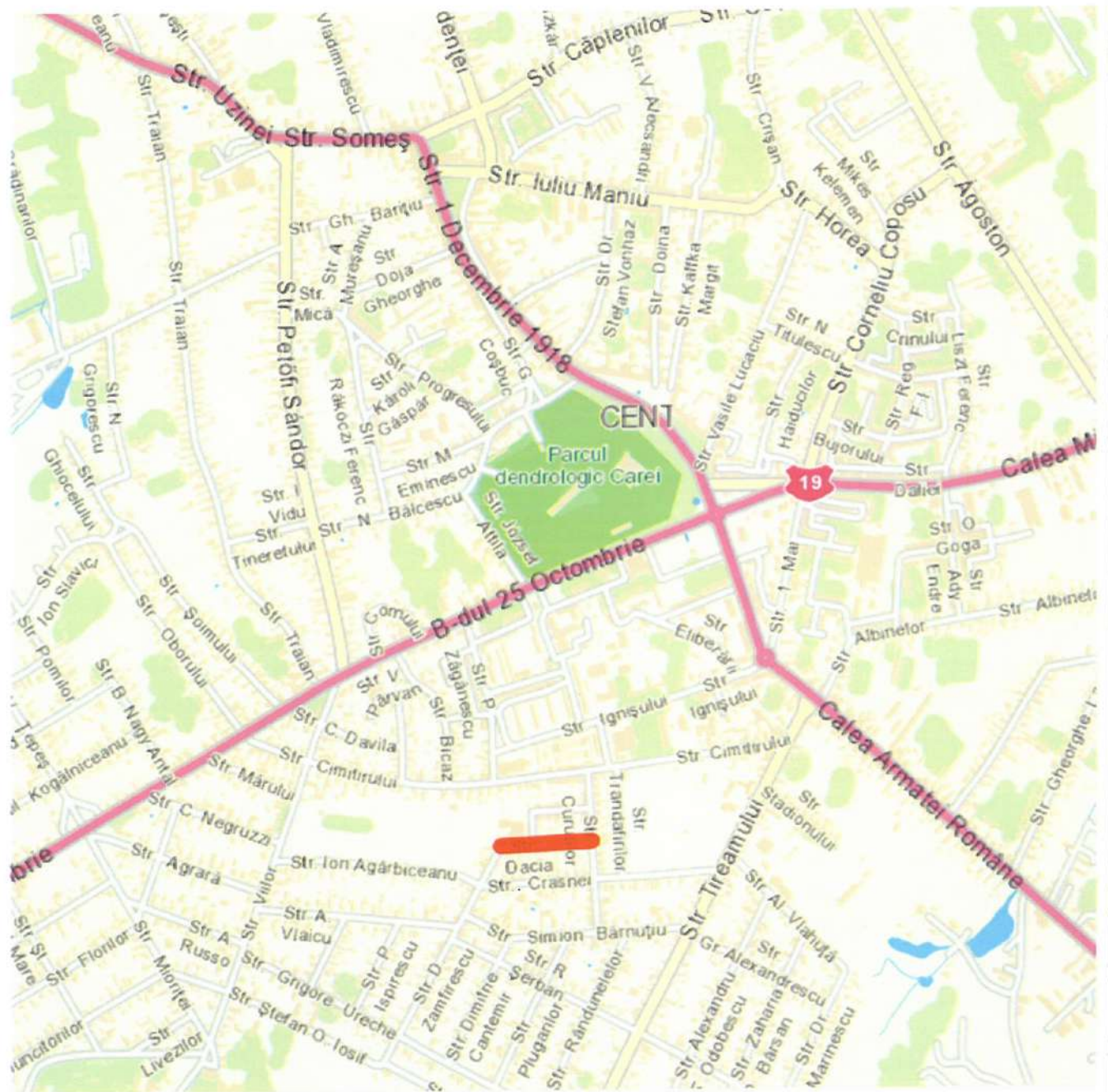




27.

27. Strada Dacia		
Identificare	CF nr	101313
	Nr. to / cadastral	101313
	Localitate	Carei
	Nr. inventar	1435
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	1864
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	5,50m
	Acostament / bordura	bordura
	Trotuar asfalt / pavaj	asfalt
	Latimea trotuarului	1,30 / 1,20m
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





28.

28. Strada in satul Ianculesti nr.top 427		
Identificare	CF nr	115146
	Nr. to / cadastral	115146
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	3384
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	2,5
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





29.

29. Strada in satul Ianculesti nr.top 206

Identificare	CF nr	115147
	Nr. to / cadastral	115147
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	-
	Suprafata (mp)	3216
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,6
	Acostament / bordura	acostament 0,5 m
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
Latimea pistei de biciclisti	-	
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		







31.

31. Strada in satul Ianculesti nr.top 122

Identificare	CF nr	115149
	Nr. to / cadastral	115149
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	9430
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,00m
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





32.

32. Strada in satul Ianculesti nr.top 148

Identificare	CF nr	115150
	Nr. to / cadastral	115150
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	4010
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,60m
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





33.

33. Strada in satul Ianculesti nr.top 295

Identificare	CF nr	115151
	Nr. to / cadastral	115151
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	5357
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,50m
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





34.

34. Strada in satul Ianculesti nr.top 27

Identificare	CF nr	115166
	Nr. to / cadastral	115166
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	4941
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,60m
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





35.

35. Strada in satul Ianculesti nr.top 336

Identificare	CF nr	115167
	Nr. to / cadastral	115167
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	3492
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,60m
	Acostament / bordura	acostament 0,5m
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
Latimea pistei de biciclisti	-	
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





36.

36. Strada in satul Ianculesti nr.top 129

Identificare	CF nr	115168
	Nr. to / cadastral	115146
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	1894
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	2,50m
	Acostament / bordura	acostament 0,5m
	Trotuar asfalt / pavaaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





37.

37. Strada in satul Ianculesti nr.top 391

Identificare	CF nr	115170
	Nr. to / cadastral	115170
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	3127
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	2,50m
	Acostament / bordura	acostament 0,5m
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





38.

38. Strada in satul Ianculesti nr.top 124

Identificare	CF nr	115171
	Nr. to / cadastral	115171
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	---
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	18134
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,60m
	Acostament / bordura	acostament 0,5m
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





39.

39. Strada in satul Ianculesti nr.top 384

Identificare	CF nr	115172
	Nr. to / cadastral	115172
	Localitate	Ianculesti
	Nr. inventar	—
	Tip teren	intravilan
	Zona in cadrul localitatii	mediana
	Suprafata (mp)	9059
	Partea carosabila	asfalt
	Latimea partii carosabile	3,50m
	Acostament / bordura	acostament 0,5
	Trotuar asfalt / pavaj	-
	Latimea trotuarului	-
	Latimea pistei de biciclisti	-
Particularitati :	Nu e cazul	
Fotografiile sunt prezentate in continuare :		





4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI (CMBU)

Cea mai buna utilizare (CMBU) este definita in SEV 104, paragraful 30.4 astfel :

“ 30.4 Valoarea de piață a unui *activ* va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia (a se vedea paragrafele 140.1-140.5). Cea mai bună utilizare este utilizarea unui *activ* care îi maximizează potențialul și care este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare *poate* fi continuarea utilizării curente a *activului* sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un *participant* de pe piață ar intenționa să o dea unui *active* atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”

In analiza CMBU , evaluatorul considera mai intai utilizările probabile in mod rezonabil ale proprietatii subiect. Pentru a ajunge la o opinie privind CMBU a proprietatii subiect , evaluatorul aplica patru teste :

1. Permisibilitatea legala
2. Posibila fizic
3. Fezabilitatea financiara
4. Productivitatea maxima (Utilizarea proprietatii subiect care are cea mai mare valoare)

Intucate terenul este in general evaluat ca fiind liber si disponibil pentru amenajare si construire la CMBU a sa , sunt necesare ambele opinii cu privire la :

- teren , analizat ca fiind liber
- proprietatea construita (teren si constructii), analizata ,daca este cazul , ca fiind imbunatatita la nivelul standardelor existente in aria sa de piata, prin renovare, conversie sau modificare.

In cazul nostru avand vorba proprietati din domeniu public, de proprietati scoase din circuitul civil nu se analizeaza CMBU.

5.EVALUAREA PROPRIETATII

5.1. Evaluarea terenului considerat a fi liber

Teoria evaluării terenurilor se bazează pe *Ghidul de evaluare 630 Evaluarea bunurilor imobile. Paragrafele care se referă efectiv la specificatiile evaluării terenurilor sunt paragrafele 78-99.*

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, ce constă în teren liber evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt derivate din cele trei abordări în evaluare: abordarea prin piață; abordarea prin venit; abordarea prin cost.

Metodele de evaluare a unui teren sunt :

- **Metoda comparației directe:** GEV 630 paragraf. 80. **Comparația directă** este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.
- **Metode alternative;**
 - **Extracția de pe piață :** paragraf.89.**Extracția de pe piață** este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.
 - **Alocarea (proportia) :** paragraf.90. **Metoda alocării**, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.
 - **Metode de capitalizare a venitului:**
 - **Capitalizarea directă :** metoda reziduală : paragraf.94. **Metoda reziduală**, prezentată în SEV 233 *Proprietatea în curs de construire*, poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - a) valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie;
 - b) venitul net din exploatare dintr-un singur an, generat de proprietatea imobiliară, este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;
 - c) pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare/actualizare pentru teren/proprietate;
 - d) există autorizație de construire.
 - **Capitalizarea rentei funciare :** paragraf.96 : **Metoda capitalizării rentei funciare** reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.
 - **Metoda actualizării : Analiza fluxului de numerar/ analiza parcelării și dezvoltării :** paragraf.98 : **Analiza parcelării și dezvoltării** este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute

cumpărătorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda comparației directe

Comparația directă este metoda recomandată, în primul rând pentru evaluarea terenului. Comparația directă poate fi utilizată pentru evaluarea terenului liber sau considerat liber pentru scopul evaluării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcelele similare în scopul estimării valorii terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile similare și terenul subiect.

Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea acestei metode poate fi limitată. Neaplicarea acestei metode nu poate fi însă justificată prin invocarea lipsei informațiilor suficiente în condițiile în care acestea puteau fi obținute de către evaluator printr-o documentare corespunzătoare.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe semnificative (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari, necesare a fi aplicate. Metoda comparației vânzărilor utilizează informații despre vânzările unor *active* identice sau asemănătoare cu *activul* subiect, pentru obținerea unei indicații asupra valorii.

Dacă există puține vânzări finalizate recente sau când accesul evaluatorilor la vânzări recente finalizate este restricționat prin diverse prevederi specifice cadrului legal sau când sunt puține informații disponibile publicului larg, evaluatorul poate lua în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt publicate sau oferite spre vânzare (oferte active), cu condiția ca relevanța acestor informații să fie stabilită clar, analizată critic și argumentată.

În cazul în care se utilizează prețurile de listare sau ofertele de vânzare sau cumpărare, importanța acordată prețului de listare/ofertă *ar trebui* să se bazeze pe nivelul de angajament intrinsec al prețului și pe timpul de expunere pe piață a listării/ofertei. De exemplu, unei oferte care reprezintă un angajament obligatoriu de a cumpăra sau a vinde un *activ* la un anumit preț *poate* să i se acorde o încredere/ importanță mai mare decât unui preț cotelat, care nu reprezintă un angajament obligatoriu.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații, datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Evaluatorul adună date despre vânzările și închirierile finalizate și ofertele active: identifică asemănările și diferențele dintre aceste date; sortează informațiile în funcție de relevanța lor; ajustează prețurile comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului subiect și formulează concluzii asupra valorii de piață a terenului evaluat.

Elementele de comparație includ:

- Drepturile de proprietate
- Condițiile de finanțare
- Condițiile de vânzare
- Cheltuieli efectuate imediat după cumpărare
- Condiții de piață
- Localizarea
- Caracteristicile fizice

- Utilitățile disponibile
- Zonarea

Variabilele luate cel mai des în considerare ca elemente de comparație sunt caracteristicile fizice ale terenului, care se referă la forma acestuia, deschiderea la drumul de acces, topografia, localizarea și privelistea.

Evaluatorul trebuie neapărat să aibă în vedere faptul că conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobiliare, paragraful 88 "Comparabilele trebuie selectate dintre proprietățile care au aceeași CMBU, diferențele indicate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura /tipul acesteia"

Tehnicile recunoscute în cadrul comparației directe sunt :

a) Tehnicile cantitative:

- Analiza perechi de date
- Analiza pe grupe de date
- Analiza datelor secundare
- Analiza statistică
- Analiza costurilor
- Capitalizarea diferențelor de venit

b) Tehnici calitative

- Analiza comparațiilor relative
- Analiza tendințelor / analiza clasamentului
- Interviuri

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări. În această etapă, evaluatorul trebuie să considere următoarele:

- intervalul de valori rezultate,
- numărul de ajustări aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile,
- totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă absolută (adică ajustare brută - valoric și procentual),
- totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă algebrică (adică ajustare netă - valoric și procentual),
- alte tehnici de estimare a diferențelor dintre proprietatea subiect și proprietățile comparabile
- orice ajustare deosebit de mare aplicată prețurilor proprietăților comparabile ce ar putea descalifica proprietatea ca fiind comparabilă.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea niciunei ajustări fără prezentarea modului de estimare a acesteia.

În cazul nostru de față vom folosi metoda cantitativă - analiza datelor secundare și analiza pe perechi de date.

Analiza pe perechi de date constă într-un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici. Ideal, vânzările/ofertele comparate ar trebui să fie identice sub toate aspectele, cu excepția caracteristicii analizate. Dar în realitate nu găsim (este foarte rar) astfel de situații. Astfel evaluatorul încearcă să analizeze o serie de perechi de date pentru a izola efectul unei singure caracteristici. Analiza datelor secundare reprezintă o metodă pentru determinarea ajustărilor bazate pe date ce nu se reflectă direct la proprietăți imobiliare comparabile. Aceste date secundare descriu în general piața imobiliară și sunt de obicei colectate de firme ce activează în domeniul cercetării sau de diferite instituții ale statului.

Elemente de comparatie.

Elemente de comparatie luate in considerare de evaluator sunt de doua categorii:

- ❖ elemente de comparatie specifice tranzactionarii
 - ✓ drepturile de proprietate transmise
 - ✓ restrictii legale
 - ✓ conditiile de finantare
 - ✓ conditiile de vanzare
 - ✓ conditiile de piata
 - ✓ cheltuieli necesare imediat dupa cumparare
- ❖ elemente de comparatie specifice proprietatii
 - ✓ localizarea
 - ✓ caracteristicile fizice : suprafata , destinatia, amenajari exterioare topografie utilitati disponibile, forma in plan si deschidere

Unitatea de comparatie care am aplicat este pretul terenului exprimat in euro/mp.

La data evaluarii nu a fost identificate tranzactii cu amplasamente similare , in schimb a fost identificate mai multe oferte de terenuri intravilane in municipiul Carei, respective terenuri extravilane in zona Doba si Vetis.

Analiza pe grupe de date si perechi de date:

Raport de evaluare

Teren CF 101345					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	4655	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		mai slab	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		5%	0%	0%	20%
ajustare euro		2	0	0	9
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		asemanator	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		0%	-20%	-25%	-20%
ajustare euro		0	-10	-15	-9
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-10	-15	0
Pret ajustat euro		42	40	46	43
Ajustare totala neta absoluta		2	-10	-15	0
Ajustare totala neta procentuala		5%	-25%	-33%	0%
Ajustare totala bruta absoluta		2	10	15	17
Ajustare totala bruta procentuala		5%	25%	33%	40%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp		42	
Curs euro		Euro/parcela		195510	
4,9760		Lei / parcela		972.857,76	

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	comparabila A am aplicat o ajustare pozitiva de 5% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	comparabilele B,C si D am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101289					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	24752	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	693056			
4,9760	Lei / parcela	3.448.646,66			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101311					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	11526	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de vanzare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinație utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma în plan și deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	322728			
4,9760	Lei / parcela	1.605.894,53			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101265					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	5861	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp		28	
Curs euro		Euro/parcela		164108	
4,9760		Lei / parcela		816.601,41	

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101366					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	5250	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de vanzare	nepartinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinație utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma în plan și deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14			
Curs euro	Euro/parcela	73500			
4,9760	Lei / parcela	365.736,00			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101251					
Grila detelor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	4948	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amplasari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	14		
Curs euro		Euro/parcela	63672		
4,9760		Lei / parcela	316.831,87		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101350					
Grila detelor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	3960	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de plată	data evaluării	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinație utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma în plan și deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru		-12	-20	-25	-13
caracteristici fizice					
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	110880			
4.9760	Lei / parcela	551.738,88			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101324 , 101266, 101252							
Grila detelor de piata	CF 101324	CF 101266	CF 101252	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	667	2801	1260	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro				120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp				50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	x	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere%	x	x	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	x	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp			x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
pret ajustat euro				40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
pret ajustat euro				40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
pret ajustat euro				40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartitoare	partitoare	partitoare	nepartitoare	partitoare	partitoare	partitoare
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
pret ajustat euro				40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	data evaluarii	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
pret ajustat euro				40	50	61	43
Localizare				asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %				0%	0%	0%	10%
ajustare euro				0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	strada	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Dimensiunea parcelei				mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %				-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro				-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Utilitati disponibile				similar	similar	similar	similar
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %				0%	0%	0%	0%
ajustare euro				0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice				-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro				28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta				-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala				-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta				12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala				43%	67%	67%	71%
Numar ajustari				1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	28	28	28	Euro/mp			
Curs euro	18676	78428	35280	Euro/parcela			
4,9760	92.931,78	390.257,73	175.553,28	Lei/ parcela			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	La comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101368					
Grila detajilor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	2824	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmisa	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14			
Curs euro	Euro/parcelea	39536			
4,9760	Lei / parcela	196.731,14			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab In cazul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101290					
Grila detaliilor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	4746	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		1,7%	-4,3%	-4,3%	-4,3%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		1,7%	4,3%	4,3%	4,3%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii		Euro/mp		14	
Curs euro		Euro/parcela		65444	
4,9760		Lei / parcela		330.625,34	

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101299					
Grila detelor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	2255	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Armenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	14		
Curs euro		Euro/parcela	31570		
4,9760		Lei / parcela	157.092,32		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101341, 101283						
Grila detelor de piata	CF 101341	CF 101283	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	1248	841	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro			120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp			50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp		x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartitoare	partitoare	nepartitoare	partitoare	nepartitoare	partitoare
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Localizare			asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %			0%	0%	0%	10%
ajustare euro			0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Dimensiunea parcelei			asemanator	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %			0%	-20%	-20%	-20%
ajustare euro			0	-10	-12	-9
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Utilitati disponibile			similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fixe			0	-10	-12	-4
Pret ajustat euro			40	40	49	38
Ajustare totala neta absoluta			0	-10	-12	-4
Ajustare totala neta procentuala			0%	-25%	-25%	-11%
Ajustare totala bruta absoluta			0	10	12	13
Ajustare totala bruta procentuala			0%	25%	25%	33%
Numar ajustari			1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	40	40	Euro/mp			
Curs euro	49920	33640	Euro/parcelsa			
4,9760	248.401,92	167.392,64	Lei / parcelsa			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele(mai putin A) am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101343					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	1391	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinație utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		asemanator	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		0%	-20%	-20%	-20%
ajustare euro		0	-10	-12	-9
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		0	-10	-12	-4
Pret ajustat euro		40	40	49	38
Ajustare totala neta absoluta		0	-10	-12	-4
Ajustare totala neta procentuala		0%	-25%	-25%	-11%
Ajustare totala bruta absoluta		0	10	12	13
Ajustare totala bruta procentuala		0%	25%	25%	33%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	40		
Curs euro		Euro/parcela	55640		
4,9760		Lei / parcela	276.864,64		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	toate comp. (mai putin A) am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101331 SI CF 101271						
Grila detelor de piata	CF 101331	CF 101271	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	1704	905	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro			2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp			13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere%	x	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartintoare	nepartintoare	nepartintoare	nepartintoare	nepartintoare	nepartintoare
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de piata	data evaluarii	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Localizare			mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %			20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro			2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Dimensiunea parcelei			mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Utilitati disponibile			similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	regulata	nergulata	regulata	regulata
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice			2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro			14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta			2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala			17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta			2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala			17%	43%	43%	43%
Numar ajustari			1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	14	14	Euro/mp			
Curs euro	23856	12670	Euro/parcels			
4,9760	118.707,46	63.045,92	Lei / parcela			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de vânzare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de plată	data evaluării	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinat la utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma în plan și deschidere	regulată	regulată	neregulată	regulată	regulată
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare netă pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totală netă absolută		-12	-20	-25	-13
Ajustare totală netă procentuală		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totală brută absolută		12	20	25	21
Ajustare totală brută procentuală		43%	67%	67%	71%
Număr ajustări		1	1	1	2
Indicație asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcelea	141708			
4,9760	Lei / parcela	705.139,01			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
De drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101250					
Grila detilor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	4731	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		mai slab	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		5%	0%	0%	20%
ajustare euro		2	0	0	9
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		asemanator	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		0%	-20%	-25%	-20%
ajustare euro		0	-10	-15	-9
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-10	-15	0
Pret ajustat euro		42	40	46	43
Ajustare totala neta absoluta		2	-10	-15	0
Ajustare totala neta procentuala		5%	-25%	-33%	0%
Ajustare totala bruta absoluta		2	10	15	17
Ajustare totala bruta procentuala		5%	25%	33%	40%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp		42	
Curs euro		Euro/parcela		198702	
4,9760		Lei / parcela		988.741,15	

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	comparabila A am aplicat o ajustare pozitiva de 5% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	comparabilele B,C si D am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101263 SI CF 101728						
Grila detelor de plata	CF 101263	CF 101728	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	2690	856	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro			2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp			13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de vanzare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Conditii de plata	data evaluarii	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			12	21	19	42
Localizare			mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %			20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro			2	-6	-6	-13
Tip acoes	drum asfaltat	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Dimensiunea parcelei			mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Utilitati disponibile			similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice			2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro			14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta			2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala			17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta			2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala			17%	43%	43%	43%
Numar ajustari			1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	14	14	Euro/mp			
Curs euro	37660	11984	Euro/parcela			
4,9760	187.396,16	59.632,38	Lei / parcela			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slabul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101530					
Grila detelor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	643	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		20%	0%	0%	0%
ajustare euro		8	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		8	0	0	4
Pret ajustat euro		48	50	61	47
Ajustare totala neta absoluta		8	0	0	4
Ajustare totala neta procentuala		17%	0%	0%	9%
Ajustare totala bruta absoluta		8	0	0	4
Ajustare totala bruta procentuala		17%	0%	0%	9%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	48		
Curs euro		Euro/parcela	30864		
4,9760		Lei / parcela	153.579,26		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La comparabila A am aplicat o ajustare pozitiva fiindca e parcela mai mare decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 101514					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	1874	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de vanzare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Condiții de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinație utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14			
Curs euro	Euro/parcela	26236			
4,9760	Lei / parcela	130.550,34			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zului comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren intravilan CF 123069					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	4575	220000	2500	2500	2424
Pret vanzare parcela euro		2860000	58000	48200	120000
pret vanzare euro/mp		13	23	19	50
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	10,00%	10,00%	0,00%	15,00%
marja negociere Euro	x	1	2	0	7
Pret vanzare/mp	x	12	21	19	42
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		12	21	19	42
Localizare		mai slab	mai bun	mai bun	mai bun
ajustare %		20%	-30%	-30%	-30%
ajustare euro		2	-6	-6	-13
Tip acces	drum asfaltat	mai slab	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	CC	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mare	asemanator	asemanator	mai mic
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		2	-6	-6	-13
Pret ajustat euro		14	15	13	29
Ajustare totala neta absoluta		2	-6	-6	-13
Ajustare totala neta procentuala		17%	-43%	-43%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		2	6	6	13
Ajustare totala bruta procentuala		17%	43%	43%	43%
Numar ajustari		1	1	1	1
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14			
Curs euro	Euro/parcela	64050			
4,9760	Lei / parcela	318.712,80			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	In cazul comparabilei A am aplicat o ajustare pozitiva de 20%, fiind mai slab zul comparabilelor B,C si D am aplicat o ajustare de negativa de 30% fiind mai
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101291, 101928						
Grija detelor de piata	CF 101291	CF 101928	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	2562	1802	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro			120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp			50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere%	x	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp		x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
pret ajustat euro			40	50	61	43
Localizare			asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %			0%	0%	0%	10%
ajustare euro			0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Dimensiunea parcelei			mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %			-20%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro			-8	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Utilitati disponibile			similar	similar	similar	similar
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %			0%	0%	0%	0%
ajustare euro			0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fixe			-8	-20	-25	-13
Pret ajustat euro			32	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta			-8	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala			-25%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta			8	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala			25%	67%	67%	73%
Numar ajustari			1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	32	32	Euro/mp			
Curs euro	81984	57664	Euro/parcelsa			
4,9760	407.952,38	286.936,06	Lei/ parcela			

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 110895					
Grila detilor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	10169	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de vanzare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare	nepartitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Condiții de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinația utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajări exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilități disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma în plan și deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	28		
Curs euro		Euro/parcela	284732		
4,9760		Lei / parcela	1.416.826,43		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 108360					
Grila detelor de plata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	558	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartintoare	partintoare	partintoare	partintoare	partintoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amplasari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	15624			
4,9760	Lei / parcela	77.745,02			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 108206					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	119	2422	650	367	760
Pret vanzare parcele euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare	partinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	28		
Curs euro		Euro/parcela	3332		
4,9760		lei / parcela	16.580,09		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 108214					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp.C	Comp.D
Suprafata mp	200	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	5600			
4,9760	Lei / parcela	27.865,60			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101300					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	4138	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restricții legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatia utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		mai mic	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		-30%	-40%	-40%	-40%
ajustare euro		-12	-20	-25	-17
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-12	-20	-25	-13
Pret ajustat euro		28	30	37	30
Ajustare totala neta absoluta		-12	-20	-25	-13
Ajustare totala neta procentuala		-43%	-67%	-67%	-43%
Ajustare totala bruta absoluta		12	20	25	21
Ajustare totala bruta procentuala		43%	67%	67%	71%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	28			
Curs euro	Euro/parcela	115864			
4,9760	Lei / parcela	576.539,26			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La toate comparabilele am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 101313					
Grila detelor de piata	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D
Suprafata mp	1864	2422	650	367	760
Pret vanzare parcela euro		120000	35750	25000	34000
pret vanzare euro/mp		50	55	68	45
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	20,00%	10,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	10	6	7	2
Pret vanzare/mp	x	40	50	61	43
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	curent	curent
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
pret ajustat euro		40	50	61	43
Localizare		asemanator	asemanator	asemanator	mai slab
ajustare %		0%	0%	0%	10%
ajustare euro		0	0	0	4
Tip acces	drum asfaltat	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Destinatie utilizare teren	strada	CC	CC	CC	CC
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Dimensiunea parcelei		asemanator	mai mic	mai mic	mai mic
ajustare %		0%	-20%	-20%	-20%
ajustare euro		0	-10	-12	-9
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		0	-10	-12	-4
Pret ajustat euro		40	40	49	38
Ajustare totala neta absoluta		0	-10	-12	-4
Ajustare totala neta procentuala		0%	-25%	-25%	-11%
Ajustare totala bruta absoluta		0	10	12	13
Ajustare totala bruta procentuala		0%	25%	25%	33%
Numar ajustari		1	1	1	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	40			
Curs euro	Euro/parcelea	74560			
4,9760	Lei / parcelea	371.010,56			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	Comparabila D am aplicat o ajustare pozitiva de 10% avand in vedere ca localizarea acestuia este mai slaba decat a terenului analizat
Tip acces	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Dimensiunea parcelei	La comparabilele BCD am aplicat o ajustare negativa fiindca sunt parcele mai mici decat cel analizat astfel ar putea avea o penetrare pe piata mai buna
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,

Raport de evaluare

Teren CF 115146						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	3384	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	3384	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	47.843,81				
4,9760	Lei / parcela	238.070,78				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115147						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	3216	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	3216	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatie utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp		14,14		
Curs euro		Euro/parcela		45.466,58		
4,9760		Lei / parcela		226.251,66		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115148						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	2652	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	2652	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,85	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	37.494,61				
4,9760	Lei / parcela	186.573,20				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115149						
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	9430	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Dept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	9430	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	14,14			
Curs euro		Euro/parcela	133.323,61			
4,9760		Lei / parcela	663.418,28			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115150						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	4010	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	4010	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatie utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	56.694,34				
4,9760	Lei / parcela	282.111,06				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115151						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	5357	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restricții legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	5357	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Nu mar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	75.738,55				
4,9760	Lei / parcela	376.875,05				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatia utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115166						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	4941	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de plata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	4941	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatie utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	69.857,05				
4,9760	Lei / parcela	347.608,66				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115167						
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	3492	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	3492	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	49.370,74				
4,9760	Lei / parcela	245.668,78				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheftuieii necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115168						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	1894	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	1894	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatii utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	26.777,83				
4,9760	Lei / parcela	133.246,47				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115170						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	3127	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	3127	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatie utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp			14,14		
Curs euro	Euro/parcela			44.210,28		
4.9760	Lei / parcela			219.990,34		

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115171						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	18134	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restrictii legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	18134	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatia utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii	Euro/mp	14,14				
Curs euro	Euro/parcela	256.382,85				
4,9760	Lei / parcela	1.275.761,08				

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de plata	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparative a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

Raport de evaluare

Teren CF 115172						
	Subiect	Comp.A	Comp.B	Comp. C	Comp. D	Comp. E
Suprafata mp	9059	2000	2500	657	2228	703
Pret vanzare parcela euro		25000	55000	8900	35000	12500
pret vanzare euro/mp		13	22	14	16	18
Tipul Comparabilei	x	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
marja negociere %	x	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	5,00%
marja negociere Euro	x	0	2,2	0	1,570915619	0,889046942
Pret vanzare/mp	x	12,50	19,80	13,55	14,14	16,89
Ajustari specifice tranzactionarii						
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Restricții legale	domeniul public	similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de vanzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
pret ajustat euro		13	20	14	14	17
Conditii de piata	data evaluarii	curent	curent	1 an	2 an	3 an
ajustare %		0%	0%	10%	0%	0%
ajustare euro		0	0	1	0	0
pret ajustat euro		13	20	15	14	17
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare		asemanator	mai buna	asemanator	asemanator	mai buna
ajustare %		0%	-30%	0%	0%	-10%
ajustare euro		0	-6	0	0	-2
Suprafata	9059	2000	2500	657	2228	703
ajustare %		0%	0%	-10%	0%	-10%
ajustare euro		0	0	-1	0	-2
Destinatie utilizare teren	drum	vie	loc de casa	vie	arabil	loc de casa
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari exterioare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Amenajari interioare	nu	mai buna	asemanator	asemanator	asemanator	asemanator
ajustare %		-10%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		-1	0	0	0	0
Topografie relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Utilitati disponibile		similar	similar	similar	similar	similar
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Forma in plan si deschidere	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata	regulata
ajustare %		0%	0%	0%	0%	0%
ajustare euro		0	0	0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristici fizice		-1	-6	-1	0	-3
Pret ajustat euro		11,25	13,86	13,41	14,14	13,51
Ajustare totala neta absoluta		-1	-6	0	0	-3
Ajustare totala neta procentuala		-11%	-43%	-1%	0%	-25%
Ajustare totala bruta absoluta		1	6	3	0	3
Ajustare totala bruta procentuala		11%	43%	21%	0%	25%
Numar ajustari		1	1	1	0	2
Indicatie asupra valorii		Euro/mp	14,14			
Curs euro		Euro/parcela	128.078,32			
4,9760		Lei / parcela	637.317,73			

Raport de evaluare

Elemente de comparatie	Fundamentarea ajustarilor
Ajustari specifice tranzactiei	
Drept de proprietate transmis	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Restrictii legale	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de finantare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de vanzare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Conditii de piata	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa fiindca se afla la oras , iar in cazul comparabilei D am aplicat o ajustare de 10% fiindca se afla langa un drum european in apropierea frontierei.
Suprafata	Am aplicat o ajustare negativa in cazul comparabilelor C si E de -10% , fiind parcele mai mici decat terenul analizat.
Destinatie utilizare teren	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari exterioare	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari,
Amenajari interioare	La comparabile A am aplicat o ajustare negativa de 10% acesta avand inclus in pret sistem de irigat si fantana
Topografie relief	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Utilitati disponibile	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare
Forma in plan si deschidere	In urma analizei comparativa a ofertelor de vanzare utilizate , s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari, toate sunt asemanatoare

5.2. Evaluarea construcțiilor

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.

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

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include:

- ✓ construcții noi sau construcții relativ nou construite;
- ✓ construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora;
- ✓ construcții aflate în faza de proiect;
- ✓ construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Abordarea prin piața – tehnici cantitative

Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri care nu sunt afectate semnificativ de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării (menționate pe piața imobiliară sub termenul de „oferte active”).

Atunci când există informații disponibile privind prețurile bunurilor comparabile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață.

Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Neaplicarea acestei abordări nu poate fi însă justificată prin invocarea lipsei informațiilor suficiente în condițiile în care acestea puteau fi obținute de către evaluator printr-o documentare corespunzătoare.

Prin informații despre prețurile bunurilor comparabile se înțeleg informații privind prețurile activelor similare care au fost tranzacționate sau oferite spre vânzare pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Elaborarea rapoartelor de evaluare prin utilizarea parțială sau exclusivă a ofertelor de piață, având ca obiect bunuri imobiliare comparabile, este conformă cu prezentele Standarde de evaluare.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații, datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza pe grupe de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;
- capitalizarea diferențelor de venit;

b) tehnicile calitative:

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

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe semnificative (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari, necesare a fi aplicate. Metoda comparației vânzărilor utilizează informații despre vânzările unor *active* identice sau asemănătoare cu *activul* subiect, pentru obținerea unei indicații asupra valorii.

Dacă există puține vânzări finalizate recente sau când accesul evaluatorilor la vânzări recente finalizate este restricționat prin diverse prevederi specifice cadrului legal sau când sunt puține informații disponibile publicului larg, evaluatorul poate lua în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt publicate sau oferite spre vânzare (oferte active), cu condiția ca relevanța acestor informații să fie stabilită clar, analizată critic și argumentată.

În cazul în care se utilizează prețurile de listare sau ofertele de vânzare sau cumpărare, importanța acordată prețului de listare/ofertă *ar trebui* să se bazeze pe nivelul de angajament intrinsec al prețului și pe timpul de expunere pe piață a listării/ofertei. De exemplu, unei oferte care reprezintă un angajament obligatoriu de a cumpăra sau a vinde un *activ* la un anumit preț *poate* să i se acorde o încredere/ importanță mai mare decât unui preț cotelat, care nu reprezintă un angajament obligatoriu.

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

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

În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, caracteristici juridice, componentele non-imobiliare ale proprietății.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări. În această etapă, evaluatorul trebuie să considere următoarele:

- intervalul de valori rezultate,
- numărul de ajustări aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile,
- totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă absolută (adică ajustare brută - valoric și procentual),
- totalul ajustărilor aplicate prețului de vânzare al fiecărei proprietăți comparabile, calculat ca sumă algebrică (adică ajustare netă - valoric și procentual),
- alte tehnici de estimare a diferențelor dintre proprietatea subiect și proprietățile comparabile
- orice ajustare deosebit de mare aplicată prețurilor proprietăților comparabile ce ar putea descalifica proprietatea ca fiind comparabilă.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea niciunei ajustări fără prezentarea modului de estimare a acesteia.

În cazul nostru pe piața locală, chiar și extinsă găsim foarte puține oferte de vânzare Hale industriale asemănătoare, astfel încât această metodă nu poate fi folosită cu încredere de evaluator.

Abordarea prin cost

În Standardele de Evaluare ediția 2022 SEV 105 Abordări și metode de evaluare regăsim aspectele referitoare la abordarea prin cost:

60.1. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra *valorii* prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un *activ* decât costul necesar obținerii unui *activ* cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra *valorii* prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui *activ* și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.

60.1. Abordarea prin cost *ar trebui* să fie utilizată și *ar trebui* să i se acorde o *importanță semnificativă* în următoarele situații:

(a) *participanții* ar putea să recreeze un *activ* cu o utilitate foarte asemănătoare cu cea a *activului* subiect, fără restricții de reglementare sau juridice, iar *activul* ar putea fi recreat suficient de repede pentru ca *participanții* să nu fie dispuși să plătească o primă semnificativă pentru posibilitatea de a utiliza imediat *activul* subiect,

(b) *activul* nu generează venit în mod direct, iar natura unică a *activului* face ca abordarea prin venit și abordarea prin piață să nu fie aplicabile și/sau (c) tipul *valorii* utilizat se fundamentează pe costul de înlocuire, cum ar fi *valoarea* de înlocuire.

60.3. Deși circumstanțele cuprinse în paragraful 60.2 ar indica faptul că abordarea prin cost *ar trebui* să se aplice și *ar trebui* să i se atribuie o *importanță semnificativă*, situațiile enumerate în continuare reprezintă circumstanțe suplimentare în care *evaluatorul* poate aplica abordarea prin cost și îi poate atribui o *importanță semnificativă*. Atunci când utilizează abordarea prin cost în situațiile prezentate mai jos, *evaluatorul ar trebui* să ia în considerare dacă nu este posibilă aplicarea și a altor abordări apreciate ca fiind *importante* pentru confirmarea indicației privind *valoarea* rezultată din abordarea prin cost:

(a) *participanții* ar putea să ia în considerare recrearea unui *activ* cu o utilitate similară, însă există obstacole potențiale, de natură juridică ori de reglementare, sau recrearea *activului* ar necesita o perioadă *semnificativă* de timp,

(b) atunci când abordarea prin cost se utilizează pentru a verifica dacă alte abordări sunt sau nu sunt adecvate (de exemplu, utilizarea abordării prin cost pentru a confirma dacă *valoarea* unei întreprinderi, evaluată în premisa continuității activității, *ar putea fi* mai mare în premisa lichidării sale) și/sau (c) *activul* a fost creat recent, astfel încât există un grad mare de credibilitate a ipotezelor utilizate în abordarea prin cost.

60.4 Valoarea unui activ parțial finalizat va reflecta, de regulă, costurile suportate până la data aferentă stadiului procesului de creare a *activului* (și dacă acele costuri au contribuit la *valoarea*) și așteptările *participanților* de pe piață cu privire la *valoarea* proprietății la momentul finalizării sale, însă va lua în considerare costurile și timpul necesar pentru finalizarea *activului* și ajustările adecvate ale profitului și riscului.

70. Metode din cadrul abordării prin cost

70.1 În general, există trei categorii de metode în cadrul abordării prin cost:

- (a) metoda costului de înlocuire: metodă care indică *valoarea* prin calcularea costului unui *activ* similar care oferă o utilitate echivalentă,
- (b) metoda costului de reconstruire (reproducere, recreare): metodă din cadrul abordării prin cost care indică *valoarea* prin calcularea costului necesar pentru a recrea o copie a *activului* și
- (c) metoda însumării: metodă prin care *valoarea* unui *activ* se calculează prin însumarea *valorilor* individuale ale părților sale componente.

Metoda costului de înlocuire

70.2. În general, costul de înlocuire este costul relevant pentru determinarea prețului pe care l-ar plăti un *participanț* de pe piață, deoarece costul de înlocuire se bazează pe o copie a utilității *activului*, și nu a caracteristicilor fizice exacte ale acestuia.

70.3. De regulă, costul de înlocuire se ajustează pentru deprecierea fizică și formele de depreciere relevante. După aplicarea acestor ajustări, acesta este cunoscut sub denumirea de cost de înlocuire depreciat.

70.4 Etapele principale ale metodei costului de înlocuire sunt:

- (a) calcularea tuturor costurilor care ar fi suportate de un *participanț* tipic de pe piață care urmărește să creeze sau să obțină un *activ* care îi oferă o utilitate echivalentă,
- (b) determinarea oricăror forme de depreciere, respectiv, fizică, funcțională sau externă ale *activului* subiect și
- (c) scăderea deprecierei totale din costul total pentru a obține o *valoare* a *activului* subiect.

70.5 Costul de înlocuire este, de obicei, costul unui *activ* echivalent modern, cu o funcționalitate asemănătoare și o utilitate echivalentă cu cea a *activului* supus evaluării, dar care are un design modern și este construit sau realizat folosind materiale și tehnici actuale, eficiente din punct de vedere al costurilor.

Metoda costului de reconstruire

70.6 Costul de reconstruire este adecvat în următoarele situații:

- (a) costul unui *activ* echivalent modern este mai mare decât costul creării unei replici a *activului* subiect sau
- (b) utilitatea oferită de *activul* subiect ar putea fi furnizată mai degrabă de o replică a *activului* decât de un *activ* echivalent modern.

70.7 Etapele principale ale metodei costului de reconstruire sunt:

- (a) calcularea tuturor costurilor care ar fi suportate de un *participanț* tipic de pe piață care urmărește să creeze o copie exactă a *activului* subiect,
- (b) determinarea oricăror forme de depreciere, respectiv, fizică, funcțională sau externă ale *activului* subiect și
- (c) scăderea deprecierei totale din costul total pentru a obține *valoarea* *activului* subiect.

Metoda însumării

70.8 Metoda însumării, cunoscută și sub numele de metoda *activelor* este, de regulă, utilizată pentru societăți de investiții sau alte tipuri de *active* sau entități a căror *valoare* este determinată în primul

rând în funcție de valoarea portofoliilor pe care le dețin.

70.9 Etapele principale ale metodei însumării sunt:

- (a) estimarea valorii fiecărui *activ* component care face parte din *activul* subiect, utilizând abordări și metode de *evaluare* adecvate și
- (b) însumarea *valorilor activelor* componente pentru a obține *valoarea activului* subiect.

Considerente referitoare la cost

70.10 Abordarea prin cost *ar trebui* să înglobeze toate costurile care ar fi suportate de un *participant* tipic de pe piață.

70.11 Elementele de cost *pot* să difere în funcție de tipul *activului* și *ar trebui* să includă costurile directe și indirecte care ar fi necesare pentru a înlocui/reconstrui *activul* la data evaluării. O parte dintre elementele uzuale de cost, necesar a fi luate în considerare, includ:

(a) costurile directe:

- 1. materiale și
- 2. manopera,

(b) costurile indirecte:

- 1. costurile de transport,
- 2. costurile de instalare,
- 3. onorariile profesionale (proiectare, autorizații, proiect arhitectural, asistență juridică etc.),
- 4. alte onorarii (comisioane etc.),
- 5. costuri de regie,
- 6. impozite,
- 7. costuri de finanțare (de exemplu, dobânda aferentă creditului) și
- 8. marja profitului/profitul antreprenorial care revine celui care creează *activul* (de exemplu, profitul investitorului).

70.12 Un *activ* dobândit de la o terță parte se presupune că ar reflecta costul aferent creării *activului*, precum și o formă a marjei profitului care să asigure recuperarea investiției. Astfel, potrivit tipurilor *valorii* care presupun o tranzacție ipotetică, *poate* fi adecvat ca pentru anumite costuri să se includă o marjă ipotetică a profitului asupra anumitor costuri, marjă care poate fi exprimată ca un profit țintă, fie ca o sumă forfetară, fie ca un procentaj din cost sau din *valoare*. Totuși, dacă costurile de finanțare sunt incluse, acestea *pot* deja să reflecte rata rentabilității capitalului utilizat, cerută de *participanții* de pe piață, prin urmare, *evaluatorii ar trebui* să manifeste prudență atunci când includ și costurile de finanțare și marja de profit.

70.13 Atunci când costurile sunt extrase din prețurile curente, publicate sau estimate de terți, furnizori sau antreprenori, aceste costuri vor include deja nivelul de profit urmărit de aceștia.

70.14 Costurile curente suportate pentru a crea *activul* subiect (sau un *activ* de referință comparabil) *pot* fi disponibile și *pot* reprezenta o indicație relevantă asupra costului *activului*. Totuși, *pot* fi necesare ajustări pentru a reflecta următoarele:

- (a) fluctuațiile de cost între data la care a fost suportat costul și data evaluării și
- (b) orice cost atipic sau suplimentar, sau economii de costuri, care sunt reflectate în informațiile cu privire la costuri, dar care nu ar surveni în crearea unui *activ* echivalent.

80. Deprecierea

80.1 În contextul abordării prin cost, „deprecierea” se referă la ajustările aplicate costului estimat pentru a crea un *activ* echivalent ca utilitate, ajustări care reflectă influența asupra *valorii* a oricărei forme de depreciere care afectează *activul* subiect. Sensul termenului este diferit de sensul în care este utilizat în raportarea financiară sau în legislația fiscală, unde se referă, de regulă, la o metodă de amortizare sistematică, în timp, a cheltuielilor de capital.

80.2 În mod uzual, ajustările pentru depreciere se aplică pentru următoarele tipuri de depreciere, care *pot* fi la rândul lor împărțite în mai multe subcategorii când se aplică ajustările:

- (a) Deprecierea fizică: Orice pierdere a utilității din cauza deteriorării fizice a *activului* sau a componentelor sale, ca urmare a vechimii sau a utilizării sale.

(b) Deprecierea funcțională: Orice pierdere a utilității rezultată din lipsa de eficiență a *activului* subiect în comparație cu înlocuitorul său, cum ar fi proiectul, specificațiile sau tehnologia învechite.

(c) Deprecierea externă sau economică: Orice pierdere a utilității cauzată de factori economici sau de localizare, independenți de *activ*. Acest tip de depreciere poate fi temporară sau permanentă

80.3 Pentru depreciere *ar trebui* luate în considerare duratele de viață fizică și economică ale *activului*:

(a) durata de viață fizică reprezintă perioada de timp în care *activul* ar putea fi folosit înainte să fie scos din uz sau după repararea sa eficientă din punct de vedere economic, luând în considerare lucrările de mentenanță periodice, însă nu și lucrările de renovare sau reconstruire,

(b) durata de viață economică reprezintă timpul estimat în care, prin utilizarea sa curentă, *activul* ar putea genera venituri financiare sau ar putea furniza beneficii nefinanciare. Durata de viață economică va fi influențată de gradul de depreciere funcțională sau economică la care este expus *activul*.

80.4 Cu excepția anumitor tipuri de depreciere economică sau externă, cea mai mare parte a tipurilor de depreciere sunt cuantificate prin comparația între *activul* subiect și *activul* ipotetic pe care se bazează estimarea costului de înlocuire sau reconstruire. Cu toate acestea, atunci când sunt disponibile date de piață referitoare la efectul deprecierei asupra *valorii*, *ar trebui* luate în considerare astfel de date de piață.

80.5 Deprecierea fizică se poate cuantifica în două moduri:

(a) deprecierea fizică recuperabilă, reprezentată de costul reparării/remedierii deprecierei *activului* sau

(b) deprecierea fizică nerecuperabilă, care ia în considerare vechimea, durata totală de viață preconizată și durata de viață rămasă ale *activului*, unde ajustarea pentru deprecierea fizică este echivalentă părții consumate din durata totală de viață preconizată. Aceasta *poate* fi exprimată în orice mod rezonabil, incluzând: durata de viață preconizată în ani, distanța parcursă, numărul de unități produse, numărul de ore de funcționare etc.

80.6 Există două forme ale deprecierei funcționale, care reflectă:

(a) cheltuielile de capital excedentare ale *activului* subiect, cauzate de schimbări în proiect, materiale de construcții, tehnologie sau tehnici de fabricație, rezultând existența unor *active* moderne echivalente cu cheltuieli de capital mai mici decât ale *activului* subiect și

(b) cheltuielile de exploatare excedentare ale *activului* subiect, cauzate de îmbunătățiri ale proiectului sau de capacitatea în exces, conducând la existența unor *active* moderne echivalente, cu cheltuieli de exploatare mai mici decât cele ale *activului* subiect.

80.7 Deprecierea economică *poate* să apară atunci când un anumit *active* sau toate *activele* utilizate într-o întreprindere sunt afectate de factori externi și *ar trebui* dedusă după ce se scad deprecierea fizică și deprecierea funcțională. Pentru proprietatea imobiliară, exemplele de depreciere economică includ:

(a) modificarea în sens negativ a cererii pentru produsele sau serviciile generate de *activ*,

(b) supraoferta de pe piață pentru acel *activ*,

(c) o întrerupere sau pierdere în procurarea forței de muncă sau a materiilor prime sau

(d) *activul* este utilizat de o societate care nu-și poate permite să plătească o chirie de piață pentru *active* și încă generează o rată de piață a rentabilității.

80.8 Numerarul sau echivalentele de numerar nu sunt supuse deprecierei și nu sunt ajustate. *Activele* vandabile nu sunt ajustate sub nivelul *valorii* de piață determinat prin utilizarea abordării prin piață.

Trebuie sa atragem atentia ca in cazul imobilului analizat , fiind domeniul public , fara posibilitati de tranzactionare, abordarea prin cost este indicat, mai ales ca pentru abordarea prin piata nu avem date suficiente.

Procedura aplicata este:

1. Stabilirea tipului de cost adecvat , respective costul de inlocuire sau costul de reconstruire – in cazul nostru cost de inlocuire
2. Estimarea costurilor directe si indirect ale cladirilor.
3. Estimarea profitului sau stimulentului dezvoltatorului
4. Insumarea costurilor rezultate in atapa 3 si in etapa 4 pentru a obtine costul nou al constructiilor
5. Estimarea deprecierei cumulate a fiecarei constructii. Deprecierea cumumulata poate fi estimata fie in mod defalcat pe cele trei categorii ale sale : deprecierea fizica, deprecierea functional, deprecierea externa, fie in mod global.
6. Scaderea deprecierei cumulate din costul de nou al cladirilor pentru a obtine o estimare a costului de inlocuire/reconstruire net.
7. Atunci cand este cazul , ajustarea valorii estimate. Ajustari ale valorii se pot face cand sunt evaluate drepturi parțiale asupra proprietatii imobiliară subiect.

Avand in vedere faptul ca imobilul analizat are o vechime de 45 de ani , si initial a fost construit cu material si tehnologii care la momentul de fata nu mai sunt folosite, precum si faptul ca nu avem la dispozitie date suficiente despre componentele constructive, deviz, lista lucrari ,necesar material metoda cea mai buna este Metoda costului de inlocuire.

Estimarea costurilor de construire al cladirilor se pot utilize trei metode:

1. metoda comparatiei unitare: unde costul total este estimat prin compararea constructiei analizate cu constructii similare, construite recent si pentru care se cunosc preturile.
2. metoda costurilor segregate: aceasta metoda consta intr-o procedura de estimare a costurilor de construire, conform careia costul total al constructiei se estimeaza prin insumarea costurilor unitare ale diferitelor elemente ale constructiei. Utilizand aceasta metoda evaluatorul calculeaza un cost unitar bazat pe totalitatea costurilor necesare (directe si indirecte) pentru realizarea fiecarei unitati relevante din elementul constructiv analizat, pornind de la standardele de cost sau cataloage de preturi.
3. metoda devizelor: se bazeaza pe devize care reflecta cantitatea si calitatea tuturor materialelor de constructii folosite si toate categoriile de manopera necesare. La aceste calcule se aplica costuri unitare pentru a determina un cost total al materialelor de constructii si manoperei, apoi se adauga o marja pentru cheltuieli neprevazute, cheltuieli de regie si profit.

Avand in vedere ca in cazul nostru nu sunt constructii identice nou construite , precum si posibilitatea restransa pentru realizarea unui deviz pe imobilul analizat , aplicam metoda comparatiei unitare, folosind Catalogul de costuri de reconstruire - costuri de inlocuire – Cladiri cu structura pe cadre, anexe gospodaresti, structura MITek si Constructii speciale Corneliu Schiopu, Editura IROVAL 2014 - costuri actualizate.

Raport de evaluare

Nr. CF 101345								
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (2)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	2.792	753,90	2.104.888,8	1,000	1,000	2.104.888,8
2	ALEIASF	mp	1.480	495,3	733.044,0	1,000	1,000	733.044,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total		4.272						2.837.932,8
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								2.837.932,8
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								2.384.817,5
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :			Drum si alee					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :			Arie construite desfasurata :		Acd	4.272		
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	2.384.817		
					euro	479.264		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica							1.033.421	
An real de pif			2011					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASFB	2.104.889	30	13	43%	912.118		
2	ALEIASF	733.044	30	13	43%	317.652		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		2.837.933					1.229.771	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		2.384.817					1.033.421	
Deprecierea functionala							0	
Deprecierea externa							0	
Deprecierea totala							1.033.421	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	1.351.397		
					euro	271.583		
7. Date de referinta teren								
suprafata			4655					
pret euro/mp estimat			42					
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe							972.858	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate							2.324.254	

Raport de evaluare

Nr. CF		101289							
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Caritate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3)	
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială									
1	DRMASFB	mp	8.980	753,90	6.694.632,0	1,000	1,000	6.694.632,0	
2	ALEIASF	mp	4.499	495,3	2.228.354,7	1,000	1,000	2.228.354,7	
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
Cost total								8.922.986,7	
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								8.922.986,7	
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								7.498.308,2	
Abordare prin cost - Metoda CIN								curs euro 4,9760	
1. Tip construcție :		Drum si alee							
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate							
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :					Acđ	0	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :		cost de inlocuire brut CIB :							
		lei					7.498.308		
		euro					1.506.895		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat		conditii de exploatare normala							
		starea tehnica buna							
		Deprecierea fizica							3.749.154
		An real de pif							2009
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou			Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei	
1	DRMASFB	6.694.632			30	15	50%	3.347.316	
2	ALEIASF	2.228.355			30	15	50%	1.114.177	
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		8.922.987						4.461.493	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		7.498.308						3.749.154	
		Deprecierea functionala							0
		Deprecierea externa							0
		Deprecierea totala							3.749.154
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN		lei							3.749.154
		euro							753.447
7. Date de referinta teren		suprafata							24.752,00
		pret euro/mp estimat							28
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe									3.448.647
9. Valoare Abordare prin cost proprietate									7.197.801

Raport de evaluare

Nr. CF		101311						
Nr. Cr.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (10) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (11) E	Coef. corecție manoperă (12) F	Cost de nou (13) (lei)
		A	B	C	D=BxC	1,000	1,000	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	4.676	753,90	3.525.236,4	1,000	1,000	3.525.236,4
2	ALEIASF	mp	1.870	495,3	926.211,0	1,000	1,000	926.211,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								4.451.447,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								4.451.447,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								3.740.712,1

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Cornelii Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	3.740.712
		euro	751.751
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			748.142
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASFB	3.525.236	30
2	ALEIASF	926.211	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		4.451.447	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		3.740.712	
Uzura fizica %			Uzura fizica lei
			20%
			705.047
			185.242
			890.289
			748.142
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			748.142
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	2.992.570
		euro	601.401
7. Date de referinta teren			
suprafata		11.526,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			1.605.895
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			4.598.464

Raport de evaluare

Nr. CF		101.265						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (3)	Cost de nou (4)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	1.320	379,05	500.346,0	1,000	1,000	500.346,0
2	ALEIASF	mp	780	495,3	386.334,0	1,000	1,000	386.334,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								886.680,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								886.680,0
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								745.109,2

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	745.109
		euro	149.741
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			149.022
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	500.346	30
2	ALEIASF	386.334	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		886.680	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		745.109	
Uzura fizica %			Uzura fizica lei
			100.069
			77.267
			177.336
			149.022
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			149.022
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	596.087
		euro	119.792
7. Date de referinta teren			
suprafata		5.861,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			816.601
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			1.412.689

Raport de evaluare

Nr. CF		101.265						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (9)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (11)	Coef. corecție manoperă (12)	Cost de nou (13) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	2.382	379,05	895.316,1	1,000	1,000	895.316,1
2	ALEIASF	mp	495	495,3	245.173,5	1,000	1,000	245.173,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.140.489,6
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LB)								1.140.489,6
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LB)								958.394,6

Abordare prin cost - Metoda CIN				curs euro	4,9760	
1. Tip construcție :		Drum si alee				
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate				
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid	0		
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :			lei	958.395		
			euro	192.603		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare			normala			
starea tehnica			buna			
Deprecierea fizica				191.679		
An real de pif 2018						
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMASF	895.316	30	6	20%	179.063
2	ALEIASF	245.174	30	6	20%	49.035
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.140.490				228.098
Total cost de nou fără TVA (Lei)		958.395				191.679
Deprecierea functionala				0		
Deprecierea externa				0		
Deprecierea totala				191.679		
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
			lei	766.716		
			euro	154.083		
7. Date de referinta teren						
suprafata		5.250,00				
pret euro/mp estimat		14				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe						
					365.736	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate						
					1.132.452	

Raport de evaluare

Nr. CF		101251						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (3)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	2.042	753,90	1.539.463,8	1,000	1,000	1.539.463,8
2	ALEIASF	mp	885	495,3	438.340,5	1,000	1,000	438.340,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.977.804,3
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.977.804,3
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.662.020,4
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :		Drum si alee						
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Cornelii Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate						
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :					Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :				lei	1.662.020			
				euro	334.007			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare				normala				
starea tehnica				buna				
Deprecierea fizica								332.404
6. Deprecierea fizica								
		An real de pif	2018					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASFB	1.539.464	30	6	20%	307.893		
2	ALEIASF	438.341	30	6	20%	87.668		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.977.804				395.561		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.662.020				332.404		
Deprecierea functionala								0
Deprecierea externa								0
Deprecierea totala								332.404
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
				lei	1.329.616			
				euro	267.206			
7. Date de referinta teren								
suprafata		4.548,00						
pret euro/mp estimat		14						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								316.832
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								1.646.448

Raport de evaluare

Nr. CF		101350						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (3) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	1.917	753,90	1.445.226,3	1,000	1,000	1.445.226,3
2	ALEIASF	mp	633	485,3	313.524,9	1,000	1,000	313.524,9
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.758.751,2
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.758.751,2
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.477.942,2
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :		Drum si alee						
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate						
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :		Acid		0		
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :				lei		1.477.942		
				euro		297.014		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare				normala				
starea tehnica				buna				
Deprecierea fizica						1.477.942		
An real de pif				1975				
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou		Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei	
1	DRMASFB	1.445.226		30	49	100%	1.445.226	
2	ALEIASF	313.525		30	49	100%	313.525	
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.758.751				1.758.751		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.477.942				1.477.942		
Deprecierea functionala						0		
Deprecierea externa						0		
Deprecierea totala						1.477.942		
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
				lei		0		
				euro		0		
7. Date de referinta teren								
suprafata		3.960,00						
pret euro/mp estimat		28						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								551.739
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								551.739

Raport de evaluare

Nr. CF		101.324						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	210	379,05	79.600,5	1,000	1,000	79.600,5
2	ALEIASF	mp	115	495,3	56.959,5	1,000	1,000	56.959,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								136.560,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								136.560,0
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								114.756,3
Nr. CF		101.266						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	862	379,05	326.741,1	1,000	1,000	326.741,1
2	ALEIASF	mp	472	495,3	233.781,6	1,000	1,000	233.781,6
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								560.522,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								560.522,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								471.027,5
Nr. CF		101.252						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	415	379,05	157.305,8	1,000	1,000	157.305,8
2	ALEIASF	mp	227	495,3	112.433,1	1,000	1,000	112.433,1
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								269.738,9
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								269.738,9
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								226.671,3

Raport de evaluare

Abordare prin cost - Metoda CIN		Curs euro	4.876,0																																																
1. Tip construcție :		Dorm si baie																																																	
2. Sursa informației :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire Clasifi Industrial, comercial și agricole, construcții speciale Autor Corneiliu Șchiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate																																																	
3. Data de referință construcție :		Anul construcției desfășurate : Acț 0																																																	
4. Calculul de înlocuire construcție (CIB) :		cost de înlocuire brut CIB :																																																	
		lei	114.750																																																
		euro	23.082																																																
5. Stabilitatea gradului de uzură real estimat																																																			
Condiții de exploatare		normală																																																	
Starea tehnică		bună																																																	
Deprecierea fizică		34.427																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anul real de pfi</th> <th colspan="2">2015</th> <th colspan="2"></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Denumire subsistem</th> <th>Cost de nou</th> <th>Durata de viața utilă</th> <th>Vârsta efectivă</th> <th>Uzura fizică %</th> <th>Uzura fizică lei</th> <th>Uzura fizică euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>DORMASIF</td> <td>79.001</td> <td>35</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>BALNEASIF</td> <td>36.960</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou cu 19% TVA (lei)</td> <td>116.561</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou fără TVA (lei)</td> <td>98.333</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Anul real de pfi		2015						Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro	1	DORMASIF	79.001	35	0	0%	0	0	2	BALNEASIF	36.960	30	0	0%	0	0	Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		116.561				0	0	Total cost de nou fără TVA (lei)		98.333				0	0		
Anul real de pfi		2015																																																	
Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro																																												
1	DORMASIF	79.001	35	0	0%	0	0																																												
2	BALNEASIF	36.960	30	0	0%	0	0																																												
Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		116.561				0	0																																												
Total cost de nou fără TVA (lei)		98.333				0	0																																												
Deprecierea funcțională		0																																																	
Deprecierea externă		0																																																	
Deprecierea totală		34.427																																																	
6. Cost de înlocuire net - metoda costurilor segregate CIN																																																			
		lei	80.329																																																
		euro	16.343																																																
7. Data de referință teren																																																			
supra fața		687,00																																																	
preț euro/mp estimat		28																																																	
8. Valoare teren - Metoda comparativilor directe		92.032																																																	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		178.264																																																	

Abordare prin cost - Metoda CIN		Curs euro	4.876,0																																																
1. Tip construcție :		Dorm si baie																																																	
2. Sursa informației :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire Clasifi Industrial, comercial și agricole, construcții speciale Autor Corneiliu Șchiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate																																																	
3. Data de referință construcție :		Anul construcției desfășurate : Acț 28																																																	
4. Calculul de înlocuire construcție (CIB) :		cost de înlocuire brut CIB :																																																	
		lei	471.027																																																
		euro	94.950																																																
5. Stabilitatea gradului de uzură real estimat																																																			
Condiții de exploatare		normală																																																	
Starea tehnică		bună																																																	
Deprecierea fizică		141.308																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anul real de pfi</th> <th colspan="2">2015</th> <th colspan="2"></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Denumire subsistem</th> <th>Cost de nou</th> <th>Durata de viața utilă</th> <th>Vârsta efectivă</th> <th>Uzura fizică %</th> <th>Uzura fizică lei</th> <th>Uzura fizică euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>DORMASIF</td> <td>326.741</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>BALNEASIF</td> <td>293.743</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou cu 19% TVA (lei)</td> <td>620.484</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou fără TVA (lei)</td> <td>521.331</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Anul real de pfi		2015						Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro	1	DORMASIF	326.741	30	0	0%	0	0	2	BALNEASIF	293.743	30	0	0%	0	0	Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		620.484				0	0	Total cost de nou fără TVA (lei)		521.331				0	0		
Anul real de pfi		2015																																																	
Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro																																												
1	DORMASIF	326.741	30	0	0%	0	0																																												
2	BALNEASIF	293.743	30	0	0%	0	0																																												
Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		620.484				0	0																																												
Total cost de nou fără TVA (lei)		521.331				0	0																																												
Deprecierea funcțională		0																																																	
Deprecierea externă		0																																																	
Deprecierea totală		141.308																																																	
6. Cost de înlocuire net - metoda costurilor segregate CIN																																																			
		lei	329.719																																																
		euro	66.262																																																
7. Data de referință teren																																																			
supra fața		2.801,00																																																	
preț euro/mp estimat		28																																																	
8. Valoare teren - Metoda comparativilor directe		390.239																																																	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		719.977																																																	

Abordare prin cost - Metoda CIN		Curs euro	4.876,0																																																
1. Tip construcție :		Dorm si baie																																																	
2. Sursa informației :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire Clasifi Industrial, comercial și agricole, construcții speciale Autor Corneiliu Șchiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate																																																	
3. Data de referință construcție :		Anul construcției desfășurate : Acț 28																																																	
4. Calculul de înlocuire construcție (CIB) :		cost de înlocuire brut CIB :																																																	
		lei	228.671																																																
		euro	45.553																																																
5. Stabilitatea gradului de uzură real estimat																																																			
Condiții de exploatare		normală																																																	
Starea tehnică		bună																																																	
Deprecierea fizică		68.001																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anul real de pfi</th> <th colspan="2">2015</th> <th colspan="2"></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Denumire subsistem</th> <th>Cost de nou</th> <th>Durata de viața utilă</th> <th>Vârsta efectivă</th> <th>Uzura fizică %</th> <th>Uzura fizică lei</th> <th>Uzura fizică euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>DORMASIF</td> <td>157.306</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>BALNEASIF</td> <td>112.613</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou cu 19% TVA (lei)</td> <td>269.919</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou fără TVA (lei)</td> <td>226.671</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Anul real de pfi		2015						Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro	1	DORMASIF	157.306	30	0	0%	0	0	2	BALNEASIF	112.613	30	0	0%	0	0	Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		269.919				0	0	Total cost de nou fără TVA (lei)		226.671				0	0		
Anul real de pfi		2015																																																	
Nr. crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viața utilă	Vârsta efectivă	Uzura fizică %	Uzura fizică lei	Uzura fizică euro																																												
1	DORMASIF	157.306	30	0	0%	0	0																																												
2	BALNEASIF	112.613	30	0	0%	0	0																																												
Total cost de nou cu 19% TVA (lei)		269.919				0	0																																												
Total cost de nou fără TVA (lei)		226.671				0	0																																												
Deprecierea funcțională		0																																																	
Deprecierea externă		0																																																	
Deprecierea totală		68.001																																																	
6. Cost de înlocuire net - metoda costurilor segregate CIN																																																			
		lei	158.670																																																
		euro	31.887																																																
7. Data de referință teren																																																			
supra fața		1.250,00																																																	
preț euro/mp estimat		28																																																	
8. Valoare teren - Metoda comparativilor directe		175.558																																																	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		334.228																																																	

Raport de evaluare

Nr. CF		101.368						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (10) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (11)	Coef. corecție manoperă (12)	Cost de nou (13) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	2.430	379,05	921.091,5	1,000	1,000	921.091,5
2	ALEIASF	mp	1.186	495,3	587.425,8	1,000	1,000	587.425,8
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.508.517,3
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.508.517,3
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.267.661,6

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760																																									
1. Tip construcție : Drum si alee																																												
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate																																												
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid 0																																									
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :																																												
cost de inlocuire brut CIB :		lei	1.267.662																																									
		euro	254.755																																									
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat																																												
conditii de exploatare		normala																																										
starea tehnica		buna																																										
Deprecierea fizica			253.532																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">An real de pif</th> <th colspan="2">2018</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Nr.crt.</th> <th>Denumire subsistem</th> <th>Cost de nou</th> <th>Durata de viata utila</th> <th>Varsta efectiva</th> <th>Uzura fizica %</th> <th>Uzura fizica lei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>DRMASF</td> <td>921.092</td> <td>30</td> <td>6</td> <td>20%</td> <td>184.218</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ALEIASF</td> <td>587.426</td> <td>30</td> <td>6</td> <td>20%</td> <td>117.485</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)</td> <td>1.508.517</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>301.703</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total cost de nou fără TVA (Lei)</td> <td>1.267.662</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>253.532</td> </tr> </tbody> </table>				An real de pif		2018				Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei	1	DRMASF	921.092	30	6	20%	184.218	2	ALEIASF	587.426	30	6	20%	117.485	Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.508.517				301.703	Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.267.662				253.532
An real de pif		2018																																										
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei																																						
1	DRMASF	921.092	30	6	20%	184.218																																						
2	ALEIASF	587.426	30	6	20%	117.485																																						
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.508.517				301.703																																						
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.267.662				253.532																																						
Deprecierea functionala			0																																									
Deprecierea externa			0																																									
Deprecierea totala			253.532																																									
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN																																												
		lei	1.014.129																																									
		euro	203.804																																									
7. Date de referinta teren																																												
suprafata		2.824,00																																										
pret euro/mp estimat		14																																										
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			196.731																																									
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			1.210.860																																									

Raport de evaluare

Nr. CF		101290						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (0)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	1.674	379,05	634.529,7	1,000	1,000	634.529,7
2	ALEIASF	mp	586	495,3	290.245,8	1,000	1,000	290.245,8
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								924.775,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								924.775,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								777.122,3

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acd 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	777.122
		euro	156.174
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			155.424
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	621.698
		euro	124.939
7. Date de referinta teren			
suprafata		4.746,00	
pret euro/mp estimat		14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			330.625
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			952.323

Raport de evaluare

Nr. CF		101299							
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁶⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)	
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF	
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială									
1	Drum pietruit	mp	1.235	100,00	123.500,0	1,000	1,000	123.500,0	
2		mp			0,0	1,000	1,000	0,0	
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0	
Cost total								123.500,0	
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								123.500,0	
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								103.781,5	
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760	
1. Tip construcție :			Drum si alee						
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schlopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate						
3. Date de referinta constructie :			Arie construite desfasurata :		Acd	0			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :									
cost de inlocuire brut CIB :					lei	103.782			
					euro	20.856			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat									
conditii de exploatare					normala				
starea tehnica					buna				
Deprecierea fizica								31.134	
An real de pif 2015									
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei			
1	Drum pietruit	123.500	30	9	30%	37.050			
2	0,00	0	30	9	30%	0			
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		123.500					37.050		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		103.782					31.134		
Deprecierea functionala								0	
Deprecierea externa								0	
Deprecierea totala								31.134	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN									
					lei	72.647			
					euro	14.599			
7. Date de referinta teren									
suprafata			2.255,00						
pret euro/mp estimat			14						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								157.092	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								229.739	

Raport de evaluare

Nr. CF		101341						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁰⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	1.297	753,90	977.808,3	1,000	1,000	977.808,3
2	ALEIASF	mp	324	495,3	160.477,2	1,000	1,000	160.477,2
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.138.285,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.138.285,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								956.542,4
Nr. CF		101283						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁰⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	264	753,90	199.029,6	1,000	1,000	199.029,6
2	ALEIASF	mp	132	495,3	65.379,6	1,000	1,000	65.379,6
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								264.409,2
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								264.409,2
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								222.192,6

Raport de evaluare

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro		4,9760		
1. Tip constructie :		Drum si alee				
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate				
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :		Acid	0	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :		lei	956.542			
		euro	192.231			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare		normala				
starea tehnica		buna				
Deprecierea fizica				956.542		
An real de pif		1975				
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMASFB	977.808	30	49	100%	977.808
2	ALEIASF	160.477	30	49	100%	160.477
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.138.286				1.138.286
Total cost de nou fără TVA (Lei)		956.542				956.542
Deprecierea functionala						0
Deprecierea externa						0
Deprecierea totala						956.542
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
		lei			0	
		euro			0	
7. Date de referinta teren						
suprafata		1.248,00				
pret euro/mp estimat		40				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe				248.402		
9. Valoare Abordare prin cost proprietate				248.402		
Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro		4,9760		
1. Tip constructie :		Drum si alee				
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate				
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :		Acid	40	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :		lei	222.193			
		euro	44.653			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare		normala				
starea tehnica		buna				
Deprecierea fizica				222.193		
An real de pif		1975				
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMASFB	199.030	30	49	100%	199.030
2	ALEIASF	65.380	30	49	100%	65.380
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		264.409				264.409
Total cost de nou fără TVA (Lei)		222.193				222.193
Deprecierea functionala						0
Deprecierea externa						0
Deprecierea totala						222.193
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
		lei			0	
		euro			0	
7. Date de referinta teren						
suprafata		841,00				
pret euro/mp estimat		40				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe				167.393		
9. Valoare Abordare prin cost proprietate				167.393		

Raport de evaluare

Nr. CF		101343						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (2)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	903	753,90	680.771,7	1,000	1,000	680.771,7
2	ALEIASF	mp	129	495,3	63.893,7	1,000	1,000	63.893,7
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								744.665,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								744.665,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								625.769,2
Abordare prin cost - Metoda CIN								curs euro 4,9760
1. Tip construcție :		Drum si alee						
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate						
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :					Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :		cost de inlocuire brut CIB :						
				lei	625.769			
				euro	125.757			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat		conditii de exploatare normala						
		starea tehnica buna						
Deprecierea fizica		250.308						
		An real de pif	2012					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASFB	680.772	30	12	40%	272.309		
2	ALEIASF	63.894	30	12	40%	25.557		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		744.665		297.866				
Total cost de nou fără TVA (Lei)		625.769		250.308				
Deprecierea functionala		0						
Deprecierea externa		0						
Deprecierea totala		250.308						
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN		lei 375.462						
		euro 75.454						
7. Date de referinta teren		suprafata 1.391,00						
		pret euro/mp estimat 40						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe		276.865						
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		652.326						

Raport de evaluare

Nr. CF		101331						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽¹⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	624	379,05	236.527,2	1,000	1,000	236.527,2
2	ALEIASF	mp	312	495,3	154.533,6	1,000	1,000	154.533,6
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								391.060,8
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								391.060,8
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								328.622,5

Nr. CF		101271						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽¹⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	339	379,05	128.498,0	1,000	1,000	128.498,0
2	ALEIASF	mp	169	495,3	83.705,7	1,000	1,000	83.705,7
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								212.203,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								212.203,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								178.322,4

Raport de evaluare

Nr. CF		101347						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (3)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	2.691	753,90	2.028.744,9	1,000	1,000	2.028.744,9
2	ALEIASF	mp	1.166	495,3	577.519,8	1,000	1,000	577.519,8
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								2.606.264,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								2.606.264,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								2.190.138,4

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	2.190.138
		euro	440.140
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			511.032
An real de pif		2017	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASFB	2.028.745	30
2	ALEIASF	577.520	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		2.606.265	Uzura fizica %
Total cost de nou fără TVA (Lei)		2.190.138	Uzura fizica lei
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			511.032
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	1.679.106
		euro	337.441
7. Date de referinta teren			
suprafata		5.061,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			705.139
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			2.384.245

Raport de evaluare

Nr. CF		101250						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	2.164	753,90	1.631.439,6	1,000	1,000	1.631.439,6
2	ALEIASF	mp	1.545	495,3	765.238,5	1,000	1,000	765.238,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								2.396.678,1
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								2.396.678,1
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								2.014.015,2

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acd 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	2.014.015
		euro	404.746
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		469.937	
An real de pif		2017	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASFB	1.631.440	30
2	ALEIASF	765.239	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		2.396.678	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		2.014.015	
Uzura fizica lei		380.669	
Uzura fizica %		23%	
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		469.937	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	1.544.078
		euro	310.305
7. Date de referinta teren			
suprafata		4.731,00	
pret euro/mp estimat		42	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe		988.741	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		2.532.819	

Raport de evaluare

Nr. CF		101263						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽¹⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	1.779	753,90	1.341.188,1	1,000	1,000	1.341.188,1
2	ALEIASF	mp	661	495,3	327.393,3	1,000	1,000	327.393,3
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.668.581,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.668.581,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.402.169,2

Nr. CF		111728						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽¹⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1		mp			0,0	1,000	1,000	0,0
2		mp			0,0	1,000	1,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								0,0
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								0,0
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								0,0

Raport de evaluare

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip constructie :		Drum si alee	
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstructie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate	
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	1.402.169
		euro	281.786
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		327.173	
An real de pif			
2017			
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASFB	1.341.188	30
2	ALEIASF	327.393	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.668.581	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.402.169	
Uzura fizica %		23%	312.944
Uzura fizica lei		23%	76.392
Total cost de nou fără TVA (Lei)			389.336
Total cost de nou fără TVA (Lei)			327.173
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		327.173	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	1.074.996
		euro	216.036
7. Date de referinta teren			
suprafata		2.690,00	
pret euro/mp estimat		14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			
187.396			
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			
1.262.393			

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip constructie :		Drum si alee	
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstructie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate	
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	0
		euro	0
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		0	
An real de pif			
2017			
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	0,00	0	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		0	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		0	
Uzura fizica %		23%	0
Uzura fizica lei		23%	0
Total cost de nou fără TVA (Lei)			0
Total cost de nou fără TVA (Lei)			0
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		0	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	0
		euro	0
7. Date de referinta teren			
suprafata		856,00	
pret euro/mp estimat		14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			
59.632			
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			
59.632			

Raport de evaluare

Nr. CF		101530						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (e) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (g)	Coef. corecție manoperă (h)	Cost de nou (i) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	334	753,90	251.802,6	1,000	1,000	251.802,6
2	ALEIASF	mp	127	495,3	62.903,1	1,000	1,000	62.903,1
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								314.705,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								314.705,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								264.458,6

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata : Acd 0			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	264.459
		euro	53.147
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			264.459
An real de pif		1975	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASFB	251.803	30
2	ALEIASF	62.903	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		314.706	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		264.459	
Uzura fizica			Uzura fizica lei
			100%
			251.803
			62.903
			314.706
			264.459
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			264.459
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	0
		euro	0
7. Date de referinta teren			
suprafata		643,00	
pret euro/mp estimat		48	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			153.579
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			153.579

Raport de evaluare

Nr. CF		101514						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Caritate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMBET	mp	928	614,30	570.070,4	1,000	1,000	570.070,4
2		mp			0,0	1,000	1,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								570.070,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								570.070,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								479.050,8

Abordare prin cost - Metoda CIN				curs euro	4,9760	
1. Tip construcție :		Drum si alee				
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate				
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid	0		
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :			lei	479.051		
			euro	96.272		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare		normala				
starea tehnica		buna				
Deprecierea fizica				479.051		
An real de pif		1975				
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMBET	570.070	30	49	100%	570.070
2	0,00	0	30	49	100%	0
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		570.070				570.070
Total cost de nou fără TVA (Lei)		479.051				479.051
Deprecierea functionala				0		
Deprecierea externa				0		
Deprecierea totala				479.051		
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
			lei	0		
			euro	0		
7. Date de referinta teren						
suprafata		1.874,00				
pret euro/mp estimat		14				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe				130.550		
9. Valoare Abordare prin cost proprietate				130.550		

Raport de evaluare

Nr. CF		113069						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (10)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (11)	Coef. corecție manoperă (12)	Cost de nou (13) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	493	379,05	186.871,7	1,000	1,000	186.871,7
2		mp			0,0	1,000	1,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								186.871,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								186.871,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								157.035,0

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata : Acd 0			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	157.035
		euro	31.558
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			15.704
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	141.332
		euro	28.403
7. Date de referinta teren			
suprafata		4.575,00	
pret euro/mp estimat		14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			318.713
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			460.044

Raport de evaluare

Nr. CF		101291						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁰⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	1.250	379,05	473.812,5	1,000	1,000	473.812,5
2		mp			0,0	1,000	1,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								473.812,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								473.812,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								398.161,8

Nr. CF		112928						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁰⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	707	379,05	267.988,4	1,000	1,000	267.988,4
2	ALEIASF	mp	155	495,3	76.771,5	1,000	1,000	76.771,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								344.759,9

Raport de evaluare

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro		4.9760		
1. Tip constructie :	Drum si alee					
2. Sursa informatiei :	Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :	Arie construite desfasurata :	Acid	0			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :		lei	398.162			
		euro	80.016			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare		normala				
starea tehnica		buna				
Deprecierea fizica				92.904		
An real de pif 2017						
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMASF	473.813	30	7	23%	110.556
2	0,00	0	30	7	23%	0
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		473.813				110.556
Total cost de nou fără TVA (Lei)		398.162				92.904
Deprecierea functionala						0
Deprecierea externa						0
Deprecierea totala						92.904
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
		lei	305.257			
		euro	61.346			
7. Date de referinta teren						
suprafata		2.562,00				
pret euro/mp estimat		32				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe						407.952
9. Valoare Abordare prin cost proprietate						713.210

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro		4.9760		
1. Tip constructie :	Drum si alee					
2. Sursa informatiei :	Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :	Arie construite desfasurata :	Acid	32			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :						
cost de inlocuire brut CIB :		lei	289.714			
		euro	58.222			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat						
conditii de exploatare		normala				
starea tehnica		buna				
Deprecierea fizica				67.600		
An real de pif 2017						
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei
1	DRMASF	267.988	30	7	23%	62.531
2	ALEIASF	76.772	30	7	23%	17.913
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		344.760				80.444
Total cost de nou fără TVA (Lei)		289.714				67.600
Deprecierea functionala						0
Deprecierea externa						0
Deprecierea totala						67.600
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN						
		lei	222.114			
		euro	44.637			
7. Date de referinta teren						
suprafata		1.802,00				
pret euro/mp estimat		32				
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe						286.936
9. Valoare Abordare prin cost proprietate						509.050

Raport de evaluare

Nr. CF		113069						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (10) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (11) E	Coef. corecție manoperă (12) F	Cost de nou (13) (lei) G=DxExF
		A	B	C	D=BxC	1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	2.199	379,05	833.531,0	1,000	1,000	833.531,0
2	ALEIASF	mp	1.602	495,3	793.470,6	1,000	1,000	793.470,6
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.627.001,6
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.627.001,6
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.367.228,2

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acc	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	1.367.228
		euro	274.765
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			592.466
An real de pif		2011	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	833.531	30
2	ALEIASF	793.471	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.627.002	Uzura fizica %
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.367.228	Uzura fizica lei
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			592.466
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	774.763
		euro	155.700
7. Date de referinta teren			
suprafata		10.169,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			1.416.826
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			2.191.589

Raport de evaluare

Nr. CF		108360						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (C)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (E)	Coef. corecție manoperă (F)	Cost de nou (G)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	279	379,05	105.755,0	1,000	1,000	105.755,0
2	ALEIASF	mp	91	495,3	45.072,3	1,000	1,000	45.072,3
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								150.827,3
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								150.827,3
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								126.745,6

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata : Acd 0			
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	126.746
		euro	25.471
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			54.923
An real de pif 2011			
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila Varsta efectiva Uzura fizica % Uzura fizica lei
1	DRMASF	105.755	30 13 43% 45.827
2	ALEIASF	45.072	30 13 43% 19.531
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		150.827	65.358
Total cost de nou fără TVA (Lei)		126.746	54.923
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			54.923
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
			lei 71.823
			euro 14.434
7. Date de referinta teren			
suprafata		558,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			77.745
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			149.568

Raport de evaluare

Nr. CF		108360						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
						1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	66	379,05	25.017,3	1,000	1,000	25.017,3
2	ALEIASF	mp	16	495,3	7.924,8	1,000	1,000	7.924,8
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								32.942,1
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								32.942,1
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								27.682,4

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	27.682
		euro	5.563
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			11.996
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
			lei
			15.687
			euro
			3.152
7. Date de referinta teren			
suprafata		119,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			16.580
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			32.267

Raport de evaluare

Nr. CF		108214						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	127	379,05	48.139,4	1,000	1,000	48.139,4
2	ALEIASF	mp	87	495,3	43.091,1	1,000	1,000	43.091,1
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								91.230,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								91.230,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								76.664,2

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție :	Drum si alee		
2. Sursa informatiei :	Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate		
3. Date de referinta constructie :	Arie construite desfasurata :	Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	76.664
		euro	15.407
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		33.221	
An real de pif		2011	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	48.139	30
2	ALEIASF	43.091	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		91.230	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		76.664	
Uzura fizica %		Uzura fizica lei	
		43%	20.860
		43%	18.673
			39.533
			33.221
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		33.221	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	43.443
		euro	8.731
7. Date de referinta teren			
suprafata		200,00	
pret euro/mp estimat		28	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe		27.866	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		71.309	

Raport de evaluare

Nr. CF		101300						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (3) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	2.188	753,90	1.634.455,2	1,000	1,000	1.634.455,2
2	ALEIASF	mp	805	495,3	398.716,5	1,000	1,000	398.716,5
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								2.033.171,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								2.033.171,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								1.708.547,6
Abordare prin cost - Metoda CIN						curs euro	4,9760	
1. Tip construcție :			Drum si alee					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referința construcție :			Arie construite desfasurata :			Acid	0	
4. Calculul de inlocuire construcție (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	1.708.548		
					euro	343.358		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica					1.708.548			
An real de pif			1975					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASFB	1.634.455	30	49	100%	1.634.455		
2	ALEIASF	398.717	30	49	100%	398.717		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		2.033.172				2.033.172		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		1.708.548				1.708.548		
Deprecierea functionala					0			
Deprecierea externa					0			
Deprecierea totala					1.708.548			
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	0		
					euro	0		
7. Date de referinta teren								
suprafata			4.138,00					
pret euro/mp estimat			28					
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe					576.539			
9. Valoare Abordare prin cost proprietate					576.539			

Raport de evaluare

Nr. CF 101313								
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
						E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASFB	mp	1.039	753,90	783.302,1	1,000	1,000	783.302,1
2	ALEIASF	mp	472	495,3	233.781,8	1,000	1,000	233.781,8
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								1.017.083,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								1.017.083,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								854.692,2
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :		Drum si alei						
2. Sursa informatiei :		Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate						
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :					Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	854.692		
					euro	171.763		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica							854.692	
An real de pif			1975					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASFB	783.302	30	49	100%	783.302		
2	ALEIASF	233.782	30	49	100%	233.782		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		1.017.084					1.017.084	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		854.692					854.692	
Deprecierea functionala							0	
Deprecierea externa							0	
Deprecierea totala							854.692	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	0		
					euro	0		
7. Date de referinta teren								
suprafata		1.864,00						
pret euro/mp estimat		40						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe							371.011	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate							371.011	

Raport de evaluare

Nr. CF		115.146						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	522	379,05	197.864,1	1,000	1,000	197.864,1
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								197.864,1
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								197.864,1
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								166.272,4
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :			Drum si alee					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :			Arie construite desfasurata :		Acid	0		
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	166.272		
					euro	33.415		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica								33.254
		An real de pif	2018					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASF	197.864	30	6	20%	39.573		
2	0,00	0	30	6	20%	0		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		197.864		39.573				
Total cost de nou fără TVA (Lei)		166.272		33.254				
Deprecierea functionala								0
Deprecierea externa								0
Deprecierea totala								33.254
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	133.018		
					euro	26.732		
7. Date de referinta teren								
suprafata		3.384,00						
pret euro/mp estimat		14,14						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								238.071
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								371.089

Raport de evaluare

Nr. CF		115.147						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽¹⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽²⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	637	379,05	241.454,9	1,000	1,000	241.454,9
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								241.454,9
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								241.454,9
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								202.903,2

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	202.903
		euro	40.776
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			40.581
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	241.455	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		241.455	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		202.903	
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			40.581
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	162.323
		euro	32.621
7. Date de referinta teren			
suprafata		3.216,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			226.252
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			388.574

Raport de evaluare

Nr. CF		115.148						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	607	379,05	230.083,4	1,000	1,000	230.083,4
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								230.083,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								230.083,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								193.347,4
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :			Drum si alei					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :			Arie construite desfasurata :			Acd	0	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :				lei	193.347			
				euro	38.856			
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare				normala				
starea tehnica				buna				
Deprecierea fizica								38.669
		An real de pif	2018					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASF	230.083	30	6	20%	46.017		
2	0,00	0	30	6	20%	0		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		230.083						46.017
Total cost de nou fără TVA (Lei)		193.347						38.669
Deprecierea functionala								0
Deprecierea externa								0
Deprecierea totala								38.669
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
				lei	154.678			
				euro	31.085			
7. Date de referinta teren								
suprafata		2.652,00						
pret euro/mp estimat		14,14						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								186.573
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								341.251

Raport de evaluare

Nr. CF		115.149						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	609	379,05	230.841,5	1,000	1,000	230.841,5
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								230.841,5
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								230.841,5
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								193.984,4

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alei			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acd	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	193.984
		euro	38.984
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		38.797	
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	230.841	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		230.841	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		193.984	
Uzura fizica %		20%	
Uzura fizica lei		46.168	
Uzura fizica %		20%	
Uzura fizica lei		0	
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		230.841	46.168
Total cost de nou fără TVA (Lei)		193.984	38.797
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		38.797	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	155.188
		euro	31.187
7. Date de referinta teren			
suprafata		9.430,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe		663.418	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		818.606	

Raport de evaluare

Nr. CF		115.150						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (3)	Cost de nou (4) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	333	379,05	126.223,7	1,000	1,000	126.223,7
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								126.223,7
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								126.223,7
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								106.070,3

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acđ	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	106.070
		euro	21.316
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			21.214
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	126.224	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		126.224	25.245
Total cost de nou fără TVA (Lei)		106.070	21.214
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			21.214
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	84.856
		euro	17.053
7. Date de referinta teren			
suprafata		4.010,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			282.111
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			366.967

Raport de evaluare

Nr. CF		115.151						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (m) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	522	379,05	197.864,1	1,000	1,000	197.864,1
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								197.864,1
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								197.864,1
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								166.272,4

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie :		Arie construite desfasurata :	Acid 0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	166.272
		euro	33.415
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			33.254
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	197.864	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		197.864	39.573
Total cost de nou fără TVA (Lei)		166.272	33.254
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			33.254
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	133.018
		euro	26.732
7. Date de referinta teren			
suprafata		5.357,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			376.875
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			509.893

Raport de evaluare

Nr. CF		115.166						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	947	379.05	358.960,4	1,000	1,000	358.960,4
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								358.960,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								358.960,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								301.647,4

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acd	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	301.647
		euro	60.620
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			60.329
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	358.960	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		358.960	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		301.647	
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			60.329
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	241.318
		euro	48.496
7. Date de referinta teren			
suprafata		4.941,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			347.609
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			588.927

Raport de evaluare

Nr. CF 115.167								
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (2)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
						E	F	
					D=BxC	1,000	1,000	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	688	379,05	264.576,9	1,000	1,000	264.576,9
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								264.576,9
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								264.576,9
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								222.333,5
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :			Drum si alee					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta construcție :			Arie construite desfasurata :			Acd	0	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	222.334		
					euro	44.681		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica								44.467
An real de pif			2018					
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASF	264.577	30	6	20%	52.915		
2	0,00	0	30	6	20%	0		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		264.577				52.915		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		222.334				44.467		
Deprecierea functionala								0
Deprecierea externa								0
Deprecierea totala								44.467
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	177.867		
					euro	35.745		
7. Date de referinta teren								
suprafata		3.492,00						
pret euro/mp estimat		14,14						
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								245.669
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								423.536

Raport de evaluare

Nr. CF		115.168						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	307	379,05	116.368,4	1,000	1,000	116.368,4
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								116.368,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								116.368,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								97.788,5

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alei			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Cornelii Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acd	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	97.789
		euro	19.652
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			19.558
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	116.368	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		116.368	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		97.789	
Uzura fizica %			Uzura fizica lei
			23.274
			0
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			19.558
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	78.231
		euro	15.722
7. Date de referinta teren			
suprafata		1.894,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			133.246
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			211.477

Raport de evaluare

Nr. CF		115.170						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat ⁽⁶⁾ (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport ⁽¹⁾	Coef. corecție manoperă ⁽²⁾	Cost de nou ⁽³⁾ (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	231	379,05	87.560,6	1,000	1,000	87.560,6
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								87.560,6
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								87.560,6
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								73.580,3

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție :	Drum si alee		
2. Sursa informatiei :	Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopolu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate		
3. Date de referinta constructie :	Arie construite desfasurata :	Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	73.580
		euro	14.787
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica		14.716	
An real de pif 2018			
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	87.561	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		87.561	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		73.580	
Deprecierea functionala		0	
Deprecierea externa		0	
Deprecierea totala		14.716	
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	58.864
		euro	11.830
7. Date de referinta teren			
suprafata		3.127,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe		219.990	
9. Valoare Abordare prin cost proprietate		278.855	

Raport de evaluare

Nr. CF		115.171						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1) (lei/UM)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (17) E	Coef. corecție manoperă (18) F	Cost de nou (19) (lei) G=DxExF
		A	B	C	D=BxC	1,000	1,000	
Drumuri, platforme, alee și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	1.087	379,05	412.027,4	1,000	1,000	412.027,4
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								412.027,4
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								412.027,4
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								346.241,5

Abordare prin cost - Metoda CIN		curs euro	4,9760
1. Tip construcție : Drum si alee			
2. Sursa informatiei : Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schiopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate			
3. Date de referinta constructie : Arie construite desfasurata :		Acid	0
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :			
cost de inlocuire brut CIB :		lei	346.241
		euro	69.582
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat			
conditii de exploatare		normala	
starea tehnica		buna	
Deprecierea fizica			69.248
An real de pif		2018	
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila
1	DRMASF	412.027	30
2	0,00	0	30
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		412.027	
Total cost de nou fără TVA (Lei)		346.241	
Deprecierea functionala			0
Deprecierea externa			0
Deprecierea totala			69.248
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN			
		lei	276.993
		euro	55.666
7. Date de referinta teren			
suprafata		18.134,00	
pret euro/mp estimat		14,14	
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe			1.275.761
9. Valoare Abordare prin cost proprietate			1.552.754

Raport de evaluare

Nr. CF		115.172						
Nr. Crt.	Descriere / Simbol construcție	Unitate de măsură	Cantitate	Cost unitar indexat (1)	Cost total (lei)	Coef. corecție distanță de transport (1)	Coef. corecție manoperă (2)	Cost de nou (3) (lei)
		A	B	C	D=BxC	E	F	G=DxExF
Drumuri, platforme, alei și cale ferată industrială								
1	DRMASF	mp	1.557	379,05	590.180,9	1,000	1,000	590.180,9
2		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
3		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
4		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
5		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
6		mp			0,0	0,000	0,000	0,0
Cost total								590.180,9
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)								590.180,9
TOTAL COST DE NOU FĂRĂ TVA (LEI)								495.950,3
Abordare prin cost - Metoda CIN							curs euro	4,9760
1. Tip construcție :			Drum si alec					
2. Sursa informatiei :			Calcul conform Catalog de costuri de reconstrucție - costuri de inlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale Autor Corneliu Schlopu, Editura IROVAL redactata 2010 - costuri actualizate					
3. Date de referinta constructie :			Arie construite desfasurata :			Acd	0	
4. Calculul de inlocuire constructie (CIB) :								
cost de inlocuire brut CIB :					lei	495.950		
					euro	99.668		
5. Stabilirea gradului de uzura real estimat								
conditii de exploatare					normala			
starea tehnica					buna			
Deprecierea fizica								99.190
An real de pif 2018								
Nr.crt.	Denumire subsistem	Cost de nou	Durata de viata utila	Varsta efectiva	Uzura fizica %	Uzura fizica lei		
1	DRMASF	590.181	30	6	20%	118.036		
2	0,00	0	30	6	20%	0		
Total cost de nou cu 19% TVA (Lei)		590.181				118.036		
Total cost de nou fără TVA (Lei)		495.950				99.190		
Deprecierea functionala								0
Deprecierea externa								0
Deprecierea totala								99.190
6. Cost de inlocuire net- metoda costurilor segregate CIN								
					lei	396.760		
					euro	79.735		
7. Date de referinta teren								
suprafata			9.059,00					
pret euro/mp estimat			14,00					
8. Valoare teren - Metoda comparatiilor directe								637.318
9. Valoare Abordare prin cost proprietate								1.034.078

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1. Analiza rezultatelor

Conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile paragrafele 100-106: Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii:

100. În fundamentarea concluziei asupra valorii, în raportul de evaluare se va face referire la abordarea sau abordările în evaluare aplicate, la datele de intrare utilizate și la argumentarea concluziilor stabilite.

101. Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului, raționament ce trebuie prezentat în raportul de evaluare. În anumite situații este posibil ca una sau două abordări să nu fie relevante sau aplicabile, evaluatorul având obligația profesională de a prezenta în cadrul raportului de evaluare argumentele și raționamentele care au stat la baza neaplicării acestora.

102. Raționamentul profesional al evaluatorului se va concretiza în prezentarea argumentelor care motivează importanța diferită acordată rezultatelor obținute prin aplicarea metodelor de evaluare folosite, respectiv în selectarea rezultatului obținut prin aplicarea uneia dintre metodele de evaluare, rezultat pe care evaluatorul îl consideră ca fiind cel mai rezonabil.

103. Raționamentul profesional care stă la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii trebuie să aibă în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de scopul evaluării.

104. Nu este admisibilă stabilirea valorii proprietății imobiliare prin aplicarea mediei aritmetice sau a mediei ponderate a două sau mai multe valori obținute din aplicarea unor abordări sau metode diferite de evaluare.

105. Nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care **poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile.**

106. Diferența de până la 20% între două evaluări cu aceiași termeni de referință, precum și între rezultatul verificării cu obiectiv extins și rezultatul evaluării din raportul de evaluare verificat, indiferent de data la care rapoartele au fost întocmite, nu poate fi considerată a priori o nerespectare a standardelor de evaluare. Fără o argumentare conform prezentului standard, nici o diferență mai mare de 20% nu poate fi considerată o nerespectare a standardelor de evaluare.

6.2. Concluzia asupra valorii

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparație; tinându-se cont de orientarea spre piață.

Astfel valorile rezultate în urma aplicării metodei comparația directă în cazul terenurilor considerate lebere și metoda abordării prin cost în cazul construcțiilor sunt următoarele:

Raport de evaluare

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Evaluare/Reevaluare	Domeniul	Valoare veche	Valoare noua	Diferenta din reevaluare
1	1286	Str. 1 Mai	101345	4655	Reevaluare	Public	939.293,00	2.324.254,33	1.384.961,33
2	1291	Str. Agoston	101289	24752	Reevaluare	Public	2.445.877,00	7.197.800,73	4.751.923,73
3	1293	Str. Albinelor	101311	11526	Reevaluare	Public	1.180.129,00	4.598.464,21	3.418.335,21
4	1295	Str. Grigore Alexandrescu	101265	5861	Reevaluare	Public	427.193,00	1.412.688,80	985.495,80
5	1298	Str. Baltilor	101366	5250	Reevaluare	Public	382.388,00	1.132.451,70	750.063,70
6	1302	Str. Matei Basarab	101251	4548	Reevaluare	Public	467.357,00	1.646.448,21	1.179.091,21
7	1303	Str. Bicz	101350	3960	Reevaluare	Public	455.585,00	551.738,88	96.153,88
8	1304	Str. Zaharia Barsan	101324	667	Reevaluare	Public	466.387,00	173.261,19	761.074,34
			101266	2801				719.976,96	
			101252	1260				334.223,19	
9	1309	Str. Cerbului	101368	2824	Reevaluare	Public	209.201,00	1.210.860,41	1.001.659,41
10	1311	Str. Campului	101290	4746	Reevaluare	Public	386.412,00	952.323,16	565.911,16
11	1323	Str. Danko Pista	101299	2255	Reevaluare	Public	169.932,00	229.739,38	59.807,38
12	1324	Str. Davila Carol	101341	1248	Reevaluare	Public	215.279,00	248.401,92	200.515,56
			101283	841				167.392,64	
13	1325	Str. Decebal	101343	1391	Reevaluare	Public	201.610,00	652.326,19	450.716,19
14	1326	Str. Densuseanu	101331	1704	Reevaluare	Public	319.672,00	381.605,47	267.637,31
			101271	905				205.703,84	
15	1327	Str. Dobrogeanu Gherea	101347	5061	Reevaluare	Public	665.463,00	2.384.245,12	1.718.782,12
16	1328	Str. Doina	101250	4731	Reevaluare	Public	1.009.519,00	2.532.819,48	1.523.300,48
17	1330	Str. Dorului	101263	2690	Reevaluare	Public	308.813,00	1.262.392,58	1.013.211,96
			111728	856				59.632,38	
18	1364	Strada Lacului	101530	643		Privat	73.665,00	153.579,26	79.914,26
19	1365	Strada Gradinarilor	101514	1874		Privat	331.293,00	130.550,34	-200.742,66
20	5106	Strada Gradinarilor	113069	4575	Reevaluare	Public	366.372,85	460.044,30	93.671,45
21	1392	Str. Pomilor	101291	2562	Reevaluare	Public	272.605,57	713.209,74	949.654,42
			112928	1802				509.050,25	
22	1424	Str. Vlad Tepes	110895	10169	Reevaluare	Public	2.012.226,34	2.191.589,07	179.362,73
23	1760		108360	558	Reevaluare	Public	62.049,00	149.567,52	87.518,52
24	1761		108206	119	Reevaluare	Public	13.242,00	32.266,75	19.024,75
25	1762		108214	200	Reevaluare	Public	22.227,00	71.308,67	49.081,67
26	1434	Str. Curutilor	101300	4138	Reevaluare	Public	524.919,00	576.539,26	51.620,26
27	1435	Str. Dacia	101313	1864	Reevaluare	Public	260.998,00	371.010,56	110.012,56
28		Strada in satul lanculesti cu nr.top.427	115146	3384	Evaluare	Public	0,00	371.088,66	371.088,66
29		Strada in satul lanculesti cu nr.top.206	115147	3216	Evaluare	Public	0,00	388.574,25	388.574,25
30		Strada in satul lanculesti cu nr.top.125	115148	2652	Evaluare	Public	0,00	341.251,08	341.251,08
31		Strada in satul lanculesti cu nr.top.122	115149	9430	Evaluare	Public	0,00	818.605,81	818.605,81
32		Strada in satul lanculesti cu nr.top.148	115150	4010	Evaluare	Public	0,00	366.967,29	366.967,29
33		Strada in satul lanculesti cu nr.top.295	115151	5357	Evaluare	Public	0,00	509.892,93	509.892,93
34		Strada in satul lanculesti cu nr.top.27	115166	4941	Evaluare	Public	0,00	588.926,55	588.926,55
35		Strada in satul lanculesti cu nr.top.336	115167	3492	Evaluare	Public	0,00	423.535,61	423.535,61
36		Strada in satul lanculesti cu nr.top.129	115168	1894	Evaluare	Public	0,00	211.477,29	211.477,29
37		Strada in satul lanculesti cu nr.top.391	115170	3127	Evaluare	Public	0,00	278.854,58	278.854,58
38		Strada in satul lanculesti cu nr.top.124	115171	18134	Evaluare	Public	0,00	1.552.754,26	1.552.754,26
39		Strada in satul lanculesti cu nr.top.384	115172	9059	Evaluare	Public	0,00	1.034.077,96	1.034.077,96

la un curs de 4,9760 lei/euro.

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate. Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, criteriile fiind *adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor*.

Raport de evaluare

Din punct de vedere al *adecvării* comparația directă este cea mai potrivită pentru acest tip de proprietate, care se și tranzacționează, închirierea lor pe piața specifică este nesemnificativă. Dovada fiind și numărul mai mare al informațiilor privind oferte de vânzare comparativ cu cele privind de închiriere. *Precizia* unei evaluări este apreciată de încrederea în acuratețea informațiilor și a ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată. Din prisma acestui criteriu ținând cont de numărul și mărimea ajustărilor aplicate precizia relativă asupra abordărilor ne indică de asemenea comparația directă ca fiind cea mai precisă în cazul de față.

Atât *adecvarea* cât și *precizia* trebuie studiate în raport cu *cantitatea informațiilor*; chiar și informațiile precise și adecvate pot fi afectate de insuficiența cantitate.

Concluzia asupra valorii

Având în vedere cantitatea, calitatea informațiilor detinute ca urmare a analizelor, *adecvarea* abordărilor prezentate, principiul prudenței și condițiile limitative expuse în prezentul raport de evaluare, evaluatorii opinează ca valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării este estimată prin comparația directă în cazul terenurilor la :

Nr. crt	Nr. Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Evaluare/Reevaluare	Domeniul	Valoare veche	Valoare noua	Diferența din reevaluare
1	1286	Str. 1 Mai	101345	4655	Reevaluare	Public	939.293,00	2.324.254,33	1.384.961,33
2	1291	Str. Agoston	101289	24752	Reevaluare	Public	2.445.877,00	7.197.800,73	4.751.923,73
3	1293	Str. Albinelor	101311	11526	Reevaluare	Public	1.180.129,00	4.598.464,21	3.418.335,21
4	1295	Str. Grigore Alexandrescu	101265	5861	Reevaluare	Public	427.193,00	1.412.688,80	985.495,80
5	1298	Str. Baltilor	101366	5250	Reevaluare	Public	382.388,00	1.132.451,70	750.063,70
6	1302	Str. Matei Basarab	101251	4548	Reevaluare	Public	467.357,00	1.646.448,21	1.179.091,21
7	1303	Str. Biczaz	101350	3960	Reevaluare	Public	455.585,00	551.738,88	96.153,88
8	1304	Str. Zaharia Barsan	101324	667	Reevaluare	Public	466.387,00	173.261,19	761.074,34
			101266	2801				719.976,96	
			101252	1260				334.223,19	
9	1309	Str. Cerbului	101368	2824	Reevaluare	Public	209.201,00	1.210.860,41	1.001.659,41
10	1311	Str. Campului	101290	4746	Reevaluare	Public	386.412,00	952.323,16	565.911,16
11	1323	Str. Danko Pista	101299	2255	Reevaluare	Public	169.932,00	229.739,38	59.807,38
12	1324	Str. Davila Carol	101341	1248	Reevaluare	Public	215.279,00	248.401,92	200.515,56
			101283	841				167.392,64	
13	1325	Str. Decebal	101343	1391	Reevaluare	Public	201.610,00	652.326,19	450.716,19
14	1326	Str. Densuseanu	101331	1704	Reevaluare	Public	319.672,00	381.605,47	267.637,31
			101271	905				205.703,84	
15	1327	Str. Dobrogeanu Gherea	101347	5061	Reevaluare	Public	665.463,00	2.384.245,12	1.718.782,12
16	1328	Str. Doina	101250	4731	Reevaluare	Public	1.009.519,00	2.532.819,48	1.523.300,48
17	1330	Str. Dorului	101263	2690	Reevaluare	Public	308.813,00	1.262.392,58	1.013.211,96
			111728	856				59.632,38	
18	1364	Strada Lacului	101530	643		Privat	73.665,00	153.579,26	79.914,26
19	1365	Strada Gradinarilor	101514	1874		Privat	331.293,00	130.550,34	-200.742,66
20	5106	Strada Gradinarilor	113069	4575	Reevaluare	Public	366.372,85	460.044,30	93.671,45
21	1392	Str. Pomilor	101291	2562	Reevaluare	Public	272.605,57	713.209,74	949.654,42
			112928	1802				509.050,25	
22	1424	Str. Vlad Tepes	110895	10169	Reevaluare	Public	2.012.226,34	2.191.589,07	179.362,73
23	1760		108360	558	Reevaluare	Public	62.049,00	149.567,52	87.518,52
24	1761		108206	119	Reevaluare	Public	13.242,00	32.266,75	19.024,75
25	1762		108214	200	Reevaluare	Public	22.227,00	71.308,67	49.081,67
26	1434		Str. Curutilor	101300	4138	Reevaluare	Public	524.919,00	576.539,26
27	1435	Str. Dacia	101313	1864	Reevaluare	Public	260.998,00	371.010,56	110.012,56
28		Strada in satul lanculesti cu nr.top.427	115146	3384	Evaluare	Public	0,00	371.088,66	371.088,66
29		Strada in satul lanculesti cu nr.top.206	115147	3216	Evaluare	Public	0,00	388.574,25	388.574,25
30		Strada in satul lanculesti cu nr.top.125	115148	2652	Evaluare	Public	0,00	341.251,08	341.251,08
31		Strada in satul lanculesti cu nr.top.122	115149	9430	Evaluare	Public	0,00	818.605,81	818.605,81
32		Strada in satul lanculesti cu nr.top.148	115150	4010	Evaluare	Public	0,00	366.967,29	366.967,29
33		Strada in satul lanculesti cu nr.top.295	115151	5357	Evaluare	Public	0,00	509.892,93	509.892,93
34		Strada in satul lanculesti cu nr.top.27	115166	4941	Evaluare	Public	0,00	588.926,55	588.926,55
35		Strada in satul lanculesti cu nr.top.336	115167	3492	Evaluare	Public	0,00	423.535,61	423.535,61
36		Strada in satul lanculesti cu nr.top.129	115168	1894	Evaluare	Public	0,00	211.477,29	211.477,29
37		Strada in satul lanculesti cu nr.top.391	115170	3127	Evaluare	Public	0,00	278.854,58	278.854,58
38		Strada in satul lanculesti cu nr.top.124	115171	18134	Evaluare	Public	0,00	1.552.754,26	1.552.754,26
39		Strada in satul lanculesti cu nr.top.384	115172	9059	Evaluare	Public	0,00	1.034.077,96	1.034.077,96

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata a terenurilor includ si TVA
- Valoarea constructiilor nu include TVA
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

ANEXA 1 CF



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101345
COPIE

Carte Funciară Nr. 101345 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101345	4.655	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13323 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/5-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; documentație cadastrală avizată de OCPI Satu Mare, act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

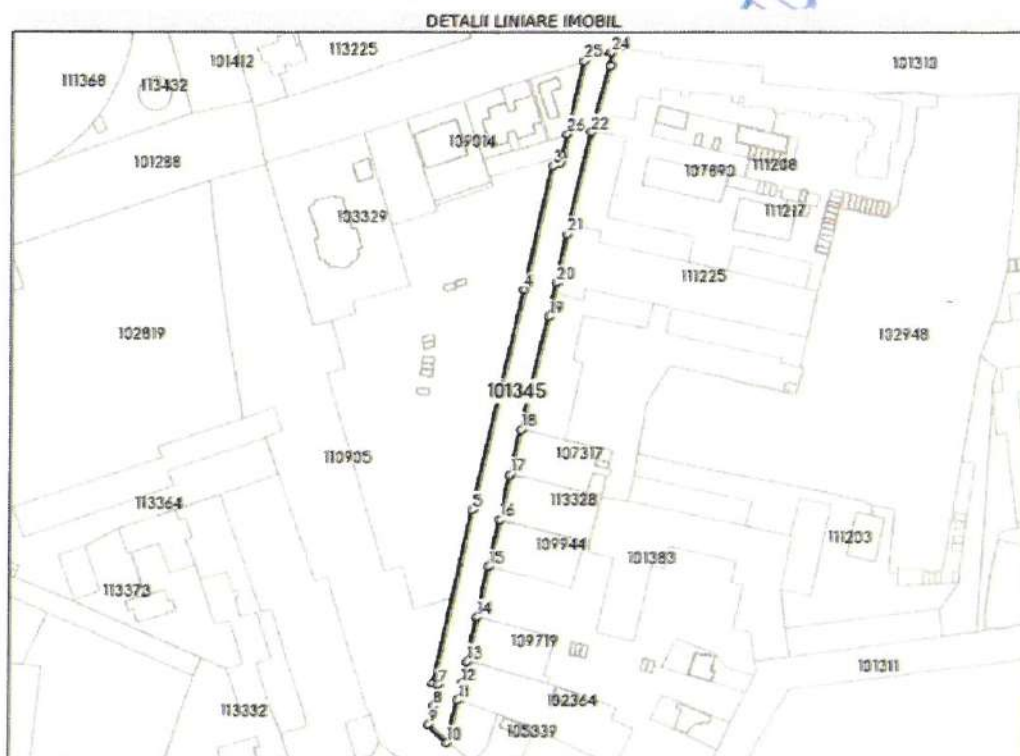
Carte Funciară Nr. 101345 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
101345	4.655	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.655	-	-	-	STRADA 1 MAI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.197	2	3	3.915
3	4	62.593	4	5	110.914
5	6	87.633	6	7	2.961
7	8	11.372	8	9	9.814
9	10	12.542	10	11	21.496
11	12	9.223	12	13	11.201

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101345 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
13	14	22.403	14	15	25.298
15	16	23.838	16	17	22.488
17	18	22.555	18	19	57.289
19	20	17.196	20	21	24.452
21	22	51.6	22	23	33.575
23	24	6.449	24	25	13.794
25	26	36.345	26	1	10.734

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101289 COPIE

Carte Funciară Nr. 101289 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101289		24.752	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13324 / 30/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI, CIF:Statul român	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101289 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101289	24.752	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	24.752	-	-	-	STRADA AGOSTON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	34.31	2	3	14.602	3	4	9.441
4	5	4.029	5	6	5.34	6	7	4.29
7	8	3.842	8	9	8.295	9	10	0.182
10	11	13.658	11	12	2.625	12	13	8.421
13	14	16.192	14	15	9.976	15	16	9.216
16	17	5.506	17	18	10.12	18	19	14.489
19	20	10.065	20	21	14.55	21	22	10.26
22	23	24.382	23	24	3.73	24	25	8.231

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101289 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.93	26	27	9.03	27	28	12.53
28	29	10.371	29	30	5.751	30	31	5.609
31	32	0.227	32	33	11.905	33	34	29.641
34	35	5.86	35	36	12.042	36	37	12.731
37	38	9.661	38	39	0.509	39	40	24.033
40	41	13.901	41	42	10.461	42	43	22.08
43	44	11.533	44	45	11.131	45	46	14.03
46	47	10.052	47	48	23.566	48	49	8.193
49	50	4.635	50	51	8.987	51	52	14.648
52	53	8.557	53	54	1.406	54	55	26.957
55	56	7.337	56	57	10.415	57	58	0.252
58	59	3.971	59	60	7.206	60	61	40.011
61	62	6.686	62	63	10.373	63	64	4.508
64	65	9.211	65	66	5.741	66	67	6.228
67	68	13.564	68	69	6.508	69	70	9.376
70	71	7.27	71	72	9.258	72	73	11.899
73	74	5.962	74	75	5.314	75	76	11.09
76	77	4.23	77	78	0.028	78	79	2.773
79	80	0.778	80	81	4.22	81	82	7.998
82	83	10.557	83	84	6.122	84	85	10.429
85	86	7.318	86	87	8.364	87	88	5.899
88	89	10.095	89	90	5.27	90	91	11.35
91	92	5.9	92	93	9.411	93	94	15.729
94	95	32.272	95	96	5.2	96	97	5.711
97	98	5.074	98	99	16.67	99	100	5.531
100	101	10.441	101	102	5.65	102	103	10.831
103	104	4.659	104	105	5.941	105	106	4.603
106	107	6.31	107	108	9.911	108	109	8.982
109	110	5.85	110	111	6.101	111	112	9.652
112	113	10.176	113	114	8.244	114	115	3.153
115	116	8.268	116	117	5.066	117	118	24.877
118	119	1.9	119	120	7.905	120	121	12.458
121	122	10.753	122	123	4.973	123	124	1.431
124	125	2.63	125	126	0.237	126	127	2.532
127	128	2.306	128	129	0.183	129	130	9.866
130	131	6.82	131	132	10.034	132	133	20.994
133	134	9.471	134	135	6.921	135	136	4.579
136	137	9.203	137	138	2.475	138	139	31.187
139	140	0.605	140	141	10.026	141	142	21.036
142	143	10.312	143	144	5.03	144	145	9.64
145	146	6.501	146	147	10.451	147	148	7.44
148	149	9.261	149	150	5.0	150	151	26.45
151	152	5.99	152	153	5.12	153	154	4.94
154	155	22.44	155	156	4.174	156	157	6.021
157	158	20.85	158	159	15.812	159	160	16.702
160	161	9.632	161	162	6.91	162	163	15.094
163	164	15.084	164	165	15.692	165	166	9.99
166	167	7.22	167	168	7.73	168	169	13.837
169	170	25.173	170	171	20.535	171	172	12.182
172	173	20.932	173	174	19.821	174	175	8.257
175	176	17.339	176	177	8.997	177	178	3.761
178	179	12.279	179	180	8.948	180	181	13.74
181	182	9.033	182	183	15.265	183	184	10.151
184	185	12.85	185	186	5.514	186	187	5.413
187	188	12.304	188	189	23.109	189	190	10.402
190	191	12.872	191	192	10.369	192	193	13.58

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101289 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	22.899	194	195	23.753	195	196	10.284
196	197	13.536	197	198	22.841	198	199	23.649
199	200	23.71	200	201	24.053	201	202	27.564
202	203	16.024	203	204	4.897	204	205	5.825
205	206	5.145	206	207	23.173	207	208	28.231
208	209	11.99	209	210	8.994	210	211	1.49
211	1	24.618						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101311 COPIE

Carte Funciară Nr. 101311 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101311		11.526	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13339 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101311 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

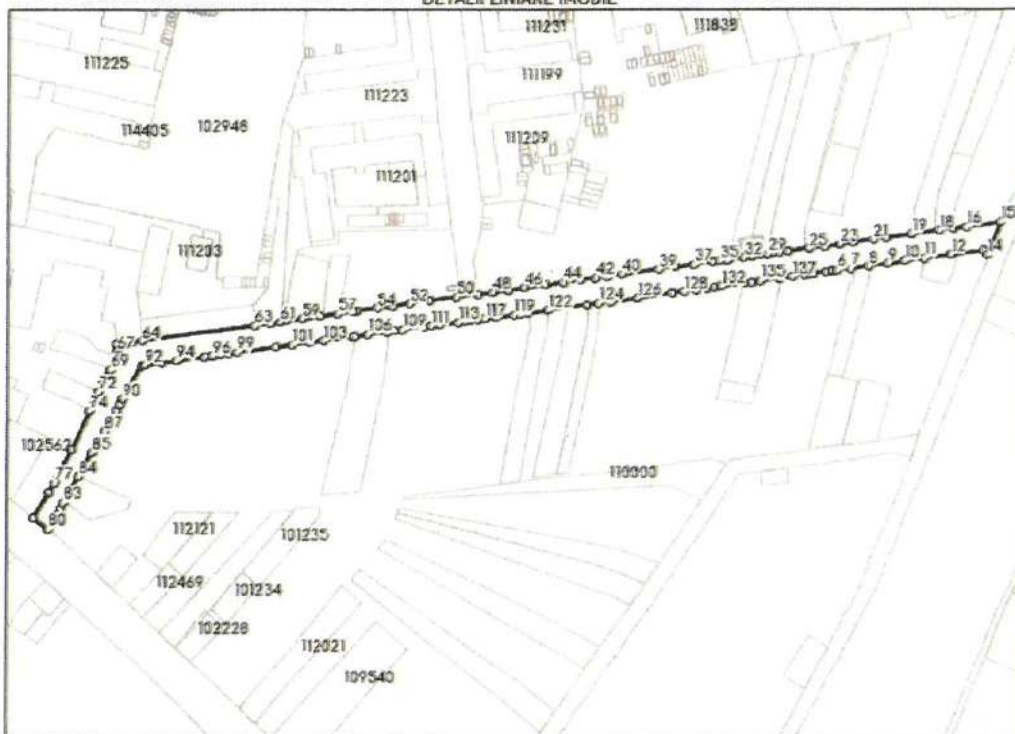
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101311	11.526	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	11.526	-	-	-	strada Albineilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.382	2	3	2.335	3	4	8.534
4	5	3.801	5	6	3.073	6	7	9.278
7	8	12.071	8	9	12.423	9	10	11.925
10	11	12.899	11	12	17.724	12	13	21.837
13	14	3.892	14	15	23.562	15	16	22.811
16	17	9.053	17	18	9.125	18	19	18.529
19	20	17.026	20	21	8.645	21	22	13.234
22	23	9.327	23	24	10.056	24	25	10.171

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101311 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	14.192	26	27	5.901	27	28	4.554
28	29	3.123	29	30	5.109	30	31	5.412
31	32	5.415	32	33	9.485	33	34	1.639
34	35	4.815	35	36	4.481	36	37	12.849
37	38	12.38	38	39	10.959	39	40	24.583
40	41	9.581	41	42	7.28	42	43	10.241
43	44	11.552	44	45	11.821	45	46	14.41
46	47	10.7	47	48	10.15	48	49	9.771
49	50	14.459	50	51	17.667	51	52	13.832
52	53	11.371	53	54	10.151	54	55	13.193
55	56	2.894	56	57	10.222	57	58	11.914
58	59	12.374	59	60	10.113	60	61	4.459
61	62	6.401	62	63	10.434	63	64	75.384
64	65	6.858	65	66	10.372	66	67	4.896
67	68	2.32	68	69	11.047	69	70	4.555
70	71	4.594	71	72	7.164	72	73	8.739
73	74	5.65	74	75	28.152	75	76	22.125
76	77	3.072	77	78	6.636	78	79	20.235
79	80	12.194	80	81	10.978	81	82	4.979
82	83	4.354	83	84	19.913	84	85	18.523
85	86	10.458	86	87	5.368	87	88	16.051
88	89	4.201	89	90	5.116	90	91	25.344
91	92	2.415	92	93	11.056	93	94	10.034
94	95	18.289	95	96	5.397	96	97	5.12
97	98	5.436	98	99	5.928	99	100	25.826
100	101	11.106	101	102	11.32	102	103	9.516
103	104	20.139	104	105	0.579	105	106	9.007
106	107	12.92	107	108	5.09	108	109	5.248
109	110	14.591	110	111	4.69	111	112	5.397
112	113	12.501	113	114	4.585	114	115	4.413
115	116	4.42	116	117	4.38	117	118	7.453
118	119	12.029	119	120	4.282	120	121	4.945
121	122	13.252	122	123	26.735	123	124	7.351
124	125	8.071	125	126	17.698	126	127	22.731
127	128	7.932	128	129	8.43	129	130	7.004
130	131	5.209	131	132	4.187	132	133	15.797
133	134	4.934	134	135	5.357	135	136	12.27
136	137	9.139	137	1	8.557			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 101265
COPIE

Carte Funciară Nr. 101265 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101265		5.861	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
13230 / 27/11/2009			
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE.);			
81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI , CIF:Statul român			

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101265 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

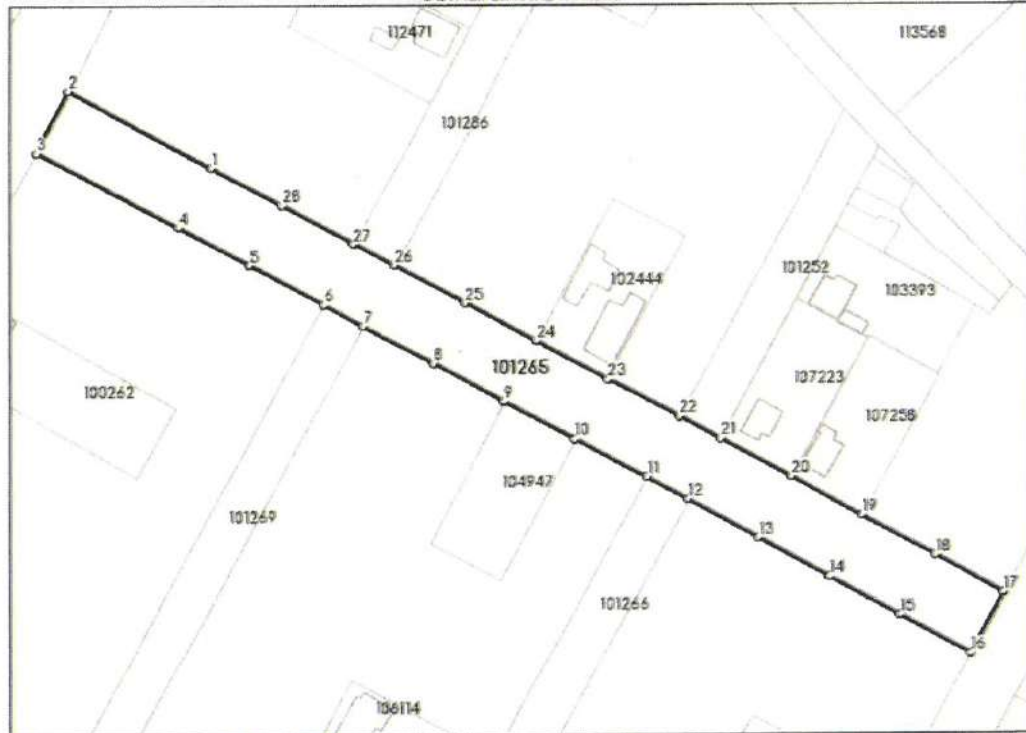
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101265	5.861	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilani	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.861	-	-	-	STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.031	2	3	19.71
3	4	45.463	4	5	22.722
5	6	23.953	6	7	12.67
7	8	22.742	8	9	22.701
9	10	22.7	10	11	22.901
11	12	13.055	12	13	22.674

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101265 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	23.023	14	15	22.631
15	16	22.891	16	17	19.862
17	18	22.042	18	19	23.608
19	20	22.576	20	21	22.888
21	22	13.17	22	23	22.49
23	24	22.982	24	25	22.878
25	26	22.724	26	27	13.171
27	28	23.066	28	1	22.61

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circulație
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101366
COPIE

Carte Funciară Nr. 101366 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101366		5.250	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13418 / 02/12/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETUL SATU MARE; documentatie cadastrala);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1
35016 / 09/11/2021 Act Administrativ nr. 35016, din 09/11/2021 emis de OCPI Satu Mare;	
B2 se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

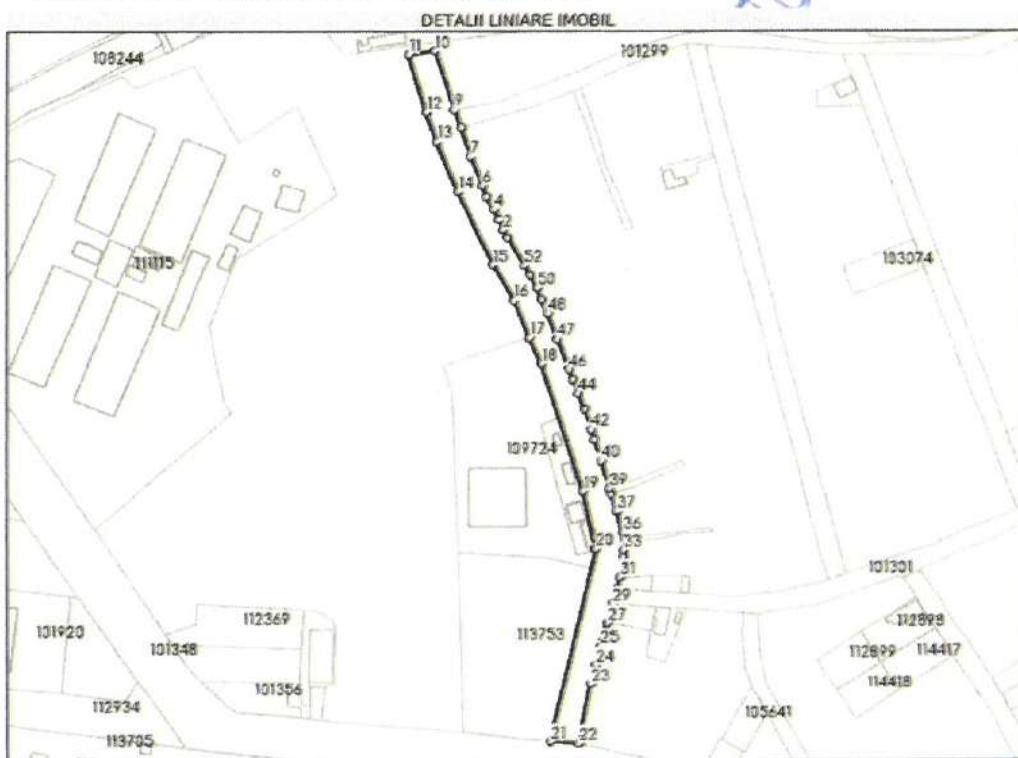
Carte Funciară Nr. 101366 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101366	5.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.250	-	-	-	STRADA BALTILOR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.807	2	3	5.977	3	4	5.858
4	5	7.959	5	6	6.038	6	7	16.505
7	8	15.886	8	9	9.748	9	10	31.792
10	11	13.546	11	12	30.964	12	13	16.012
13	14	28.473	14	15	42.651	15	16	21.525
16	17	21.131	17	18	15.018	18	19	70.225
19	20	30.49	20	21	104.567	21	22	14.873
22	23	32.173	23	24	10.965	24	25	9.916

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101366 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	3.649	26	27	8.99	27	28	4.773
28	29	5.706	29	30	8.39	30	31	5.934
31	32	10.591	32	33	3.264	33	34	5.052
34	35	1.928	35	36	2.74	36	37	11.287
37	38	9.456	38	39	3.049	39	40	14.817
40	41	11.734	41	42	5.551	42	43	11.221
43	44	8.97	44	45	7.626	45	46	5.881
46	47	16.885	47	48	14.664	48	49	7.466
49	50	6.804	50	51	7.469	51	52	5.762
52	1	16.968						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**CARTE FUNCIARĂ NR. 101251
COPIE**

Carte Funciară Nr. 101251 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101251	4.548	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13229 / 27/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/ 5.09.2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE; documentatie cadastrala nr.13229/2009 avizata de O.C.P.I. Satu Mare);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101251 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

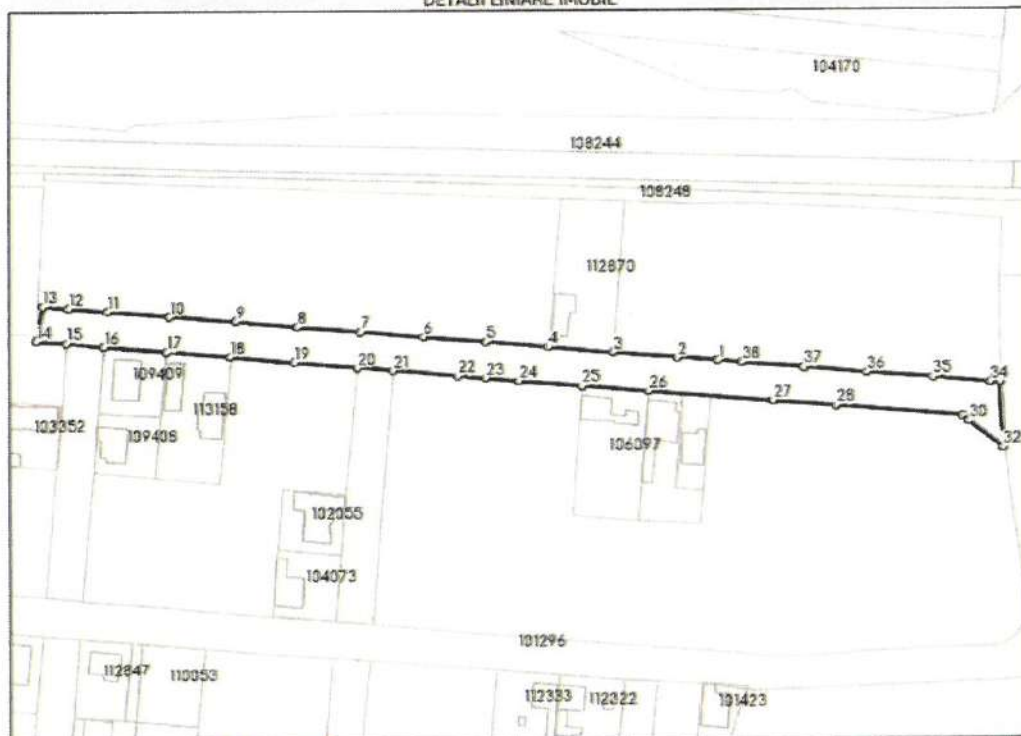
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101251	4.548	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.548	-	-	-	STRADA MATEI BASARAB

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.725	2	3	22.731
3	4	23.246	4	5	22.623
5	6	22.418	6	7	22.734
7	8	22.704	8	9	22.282
9	10	23.554	10	11	22.623
11	12	13.858	12	13	9.144

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101251 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	12.91	14	15	10.748
15	16	13.464	16	17	22.749
17	18	22.761	18	19	23.13
19	20	22.556	20	21	13.105
21	22	23.034	22	23	10.308
23	24	11.973	24	25	22.773
25	26	23.39	26	27	44.937
27	28	22.646	28	29	45.249
29	30	3.074	30	31	15.772
31	32	0.069	32	33	23.556
33	34	3.281	34	35	20.593
35	36	23.819	36	37	22.617
37	38	22.52	38	1	8.383

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101350 COPIE

Carte Funciară Nr. 101350 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101350		3.960	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
13416 / 02/12/2009			
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare, documentație cadastrală);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1		A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Raport de evaluare

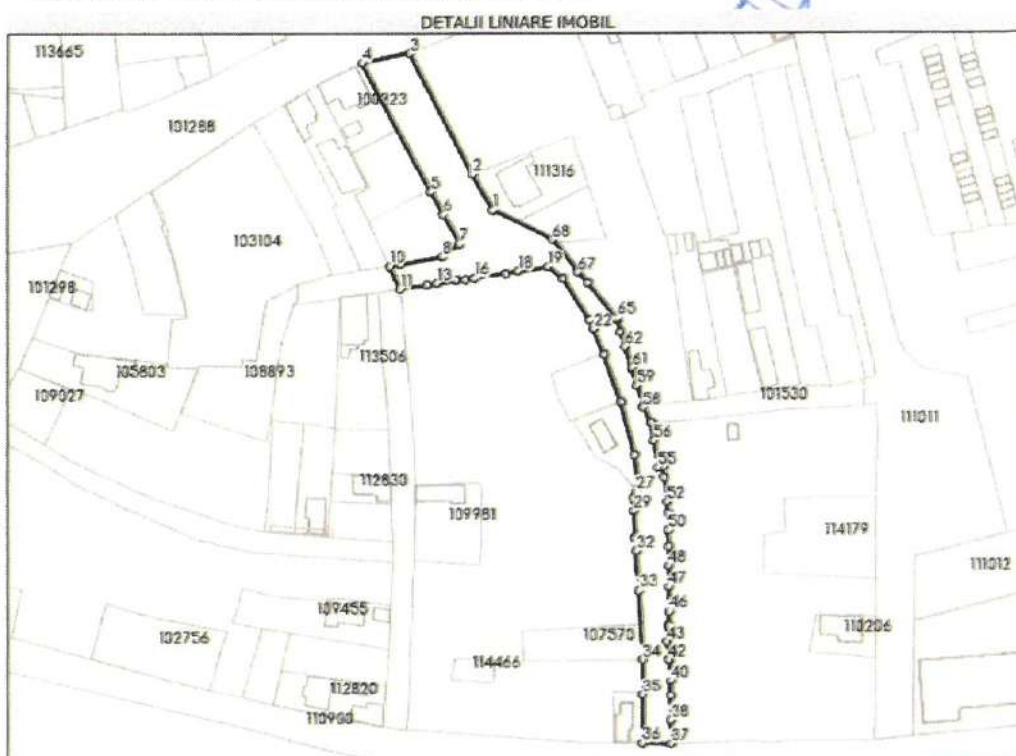
Carte Funciară Nr. 101350 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101350	3.960	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilani	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.960	-	-	-	strada Bicăz

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.68	2	3	51.07	3	4	18.253
4	5	54.933	5	6	9.829	6	7	12.725
7	8	8.212	8	9	15.815	9	10	4.12
10	11	9.399	11	12	10.254	12	13	3.932
13	14	7.374	14	15	3.34	15	16	3.413
16	17	12.0	17	18	4.462	18	19	11.422
19	20	7.315	20	21	18.289	21	22	3.882
22	23	10.41	23	24	19.099	24	25	20.543

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101350 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	12.592	26	27	1.787	27	28	2.415
28	29	4.809	29	30	9.919	30	31	0.701
31	32	4.577	32	33	15.12	33	34	25.934
34	35	13.67	35	36	18.88	36	37	10.692
37	38	8.964	38	39	9.65	39	40	6.06
40	41	7.961	41	42	0.776	42	43	6.754
43	44	6.051	44	45	0.621	45	46	5.37
46	47	9.17	47	48	7.94	48	49	7.47
49	50	5.982	50	51	6.67	51	52	3.987
52	53	9.397	53	54	4.038	54	55	1.897
55	56	10.217	56	57	6.908	57	58	6.566
58	59	8.455	59	60	6.633	60	61	0.49
61	62	8.361	62	63	5.844	63	64	4.502
64	65	1.03	65	66	17.142	66	67	5.241
67	68	15.755	68	1	25.138			

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 101324
COPIE

Carte Funciară Nr. 101324 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101324	667	

B. Partea II. Proprietari și acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
	13227 / 27/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDEȚUL SATU MARE.);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI, CIF:Statul român	A1

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101324 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101324	667	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilant	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	667	-	-	-	STRADA ZAHARIA BARSAN SUD

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	13.23
2	3	50.121
3	4	12.701
4	5	8.052
5	6	3.366
6	1	42.284

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101324 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

*Neutilizabil în circuitul
civil*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101266
COPIE

Carte Funciară Nr. 101266 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101266		2.801	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13228 / 27/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul Romaniei; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101266 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

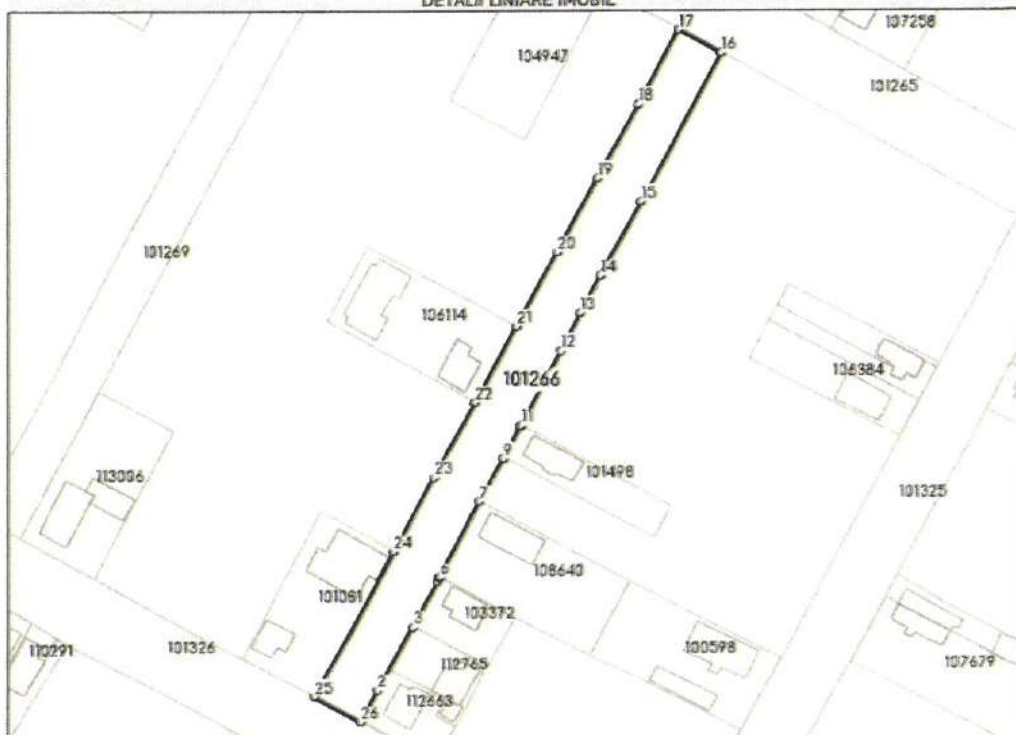
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101266	2.801	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.801	-	-	-	str. Zaharia Barsan Centru

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.709	2	3	20.09
3	4	13.951	4	5	1.028
5	6	0.224	6	7	23.074
7	8	13.375	8	9	0.019
9	10	9.877	10	11	0.175
11	12	22.871	12	13	11.49

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101266 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	11.403	14	15	22.938
15	16	45.223	16	17	13.055
17	18	22.631	18	19	22.466
19	20	22.961	20	21	22.85
21	22	23.351	22	23	23.14
23	24	22.761	24	25	45.33
25	26	14.293	26	1	0.1

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circulații
Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**CARTE FUNCİARĂ NR. 101252
COPIE**

Carte Funciară Nr. 101252 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101252	1.260	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13231 / 27/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101252 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101252	1.260	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.260	-	-	-	strada Zaharia Barsan Nord

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.201
2	3	29.737
3	4	23.064
4	5	22.853
5	6	23.167
6	7	13.17

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101252 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
7	8	44.879
8	9	0.189
9	10	22.932
10	11	0.352
11	12	12.374
12	1	13.561

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 101368
COPIE

Carte Funciară Nr. 101368 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101368	2.824	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13403 / 02/12/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI, CIF:Statul român	A1

C. Partea III. SARCINI :

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

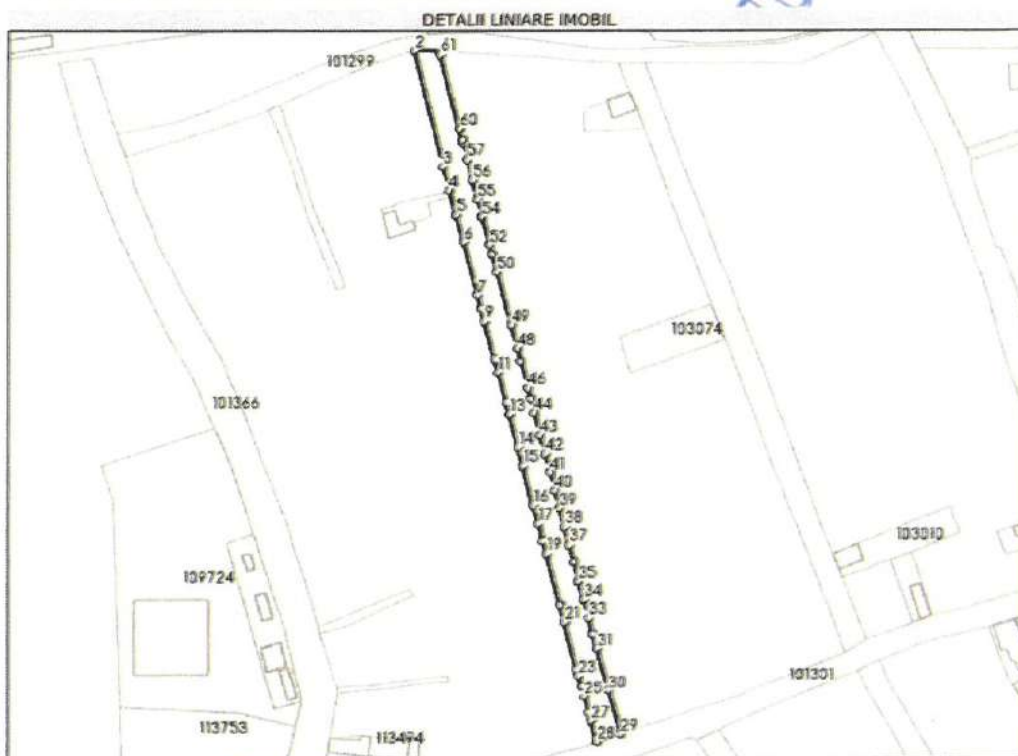
Carte Funciară Nr. 101368 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101368	2.824	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt.	Categorie folosință	Intra vilan.	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.824	-	-	-	STRADA CERBULUI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.168	2	3	47.946	3	4	9.802
4	5	10.153	5	6	11.355	6	7	22.328
7	8	5.768	8	9	5.319	9	10	15.791
10	11	5.584	11	12	12.405	12	13	5.034
13	14	13.524	14	15	7.89	15	16	16.437
16	17	7.606	17	18	7.187	18	19	5.388
19	20	20.95	20	21	7.307	21	22	19.323
22	23	3.206	23	24	4.724	24	25	4.33

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101368 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	7.015	26	27	3.298	27	28	8.829
28	29	10.005	29	30	18.664	30	31	18.026
31	32	5.923	32	33	6.572	33	34	7.74
34	35	7.445	35	36	8.042	36	37	7.18
37	38	7.58	38	39	7.702	39	40	7.391
40	41	7.64	41	42	7.541	42	43	7.65
43	44	9.5	44	45	5.65	45	46	4.521
46	47	11.26	47	48	5.08	48	49	9.991
49	50	22.309	50	51	7.631	51	52	3.759
52	53	11.262	53	54	0.558	54	55	7.39
55	56	7.875	56	57	8.449	57	58	6.965
58	59	0.965	59	60	4.725	60	61	30.811
61	1	1.529						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuit civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101290
COPIE

Carte Funciară Nr. 101290 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101290	4.746	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13404 / 02/12/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/05-09-2002 emis de GLVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETUL SATU MARE; documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

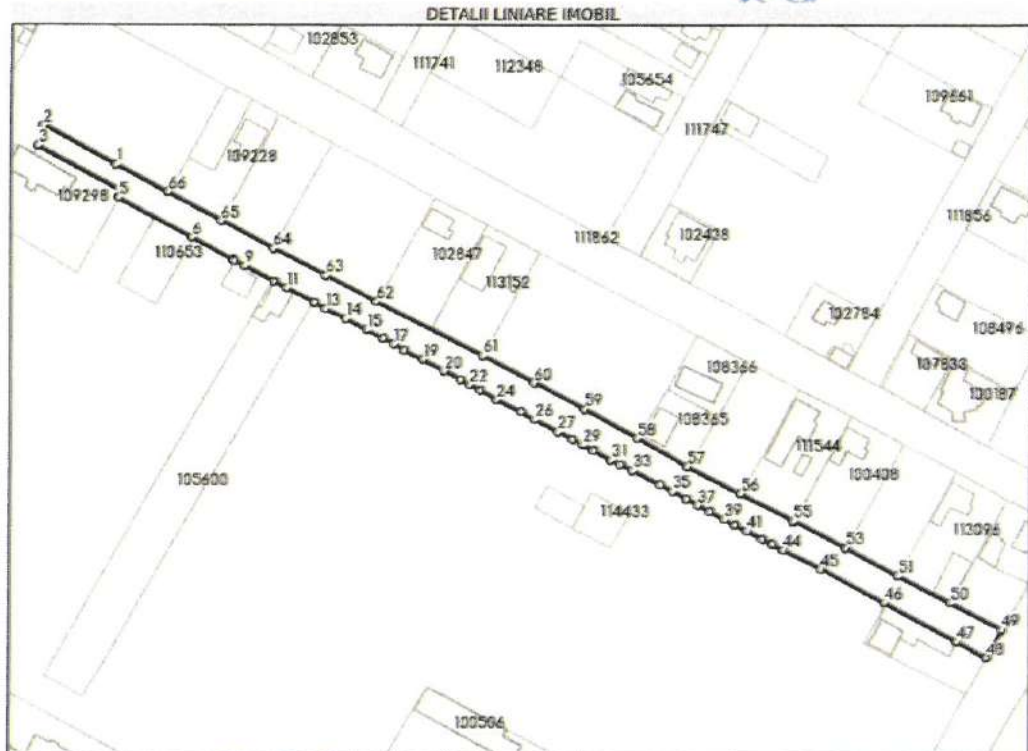
Carte Funciară Nr. 101290 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101290	4.746	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.746	-	-	-	STRADA CAMPULUI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	31.717	2	3	7.84	3	4	36.573
4	5	2.752	5	6	32.727	6	7	17.802
7	8	0.475	8	9	4.647	9	10	12.713
10	11	5.69	11	12	11.84	12	13	5.172
13	14	8.63	14	15	9.381	15	16	7.312
16	17	4.44	17	18	4.932	18	19	7.889
19	20	9.283	20	21	7.095	21	22	4.272
22	23	4.665	23	24	7.359	24	25	10.444

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101290 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	6.124	26	27	10.152	27	28	6.341
28	29	4.543	29	30	4.802	30	31	7.479
31	32	3.903	32	33	5.174	33	34	11.891
34	35	5.339	35	36	6.22	36	37	5.06
37	38	5.351	38	39	6.22	39	40	4.682
40	41	5.381	41	42	6.39	42	43	4.34
43	44	4.93	44	45	16.269	45	46	27.69
46	47	31.872	47	48	12.851	48	49	12.285
49	50	22.468	50	51	22.683	51	52	22.805
52	53	0.086	53	54	22.508	54	55	0.147
55	56	22.897	56	57	22.908	57	58	22.47
58	59	22.809	59	60	22.215	60	61	22.635
61	62	46.099	62	63	22.124	63	64	22.842
64	65	22.924	65	66	23.999	66	1	22.848

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 101299
COPIE

Carte Funciară Nr. 101299 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101299		2.255	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
13296 / 30/11/2009			
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/5-09-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; documentatia cadastrala avizata de OCPI Satu Mare , act administrativ nr. 10147/23-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101299 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

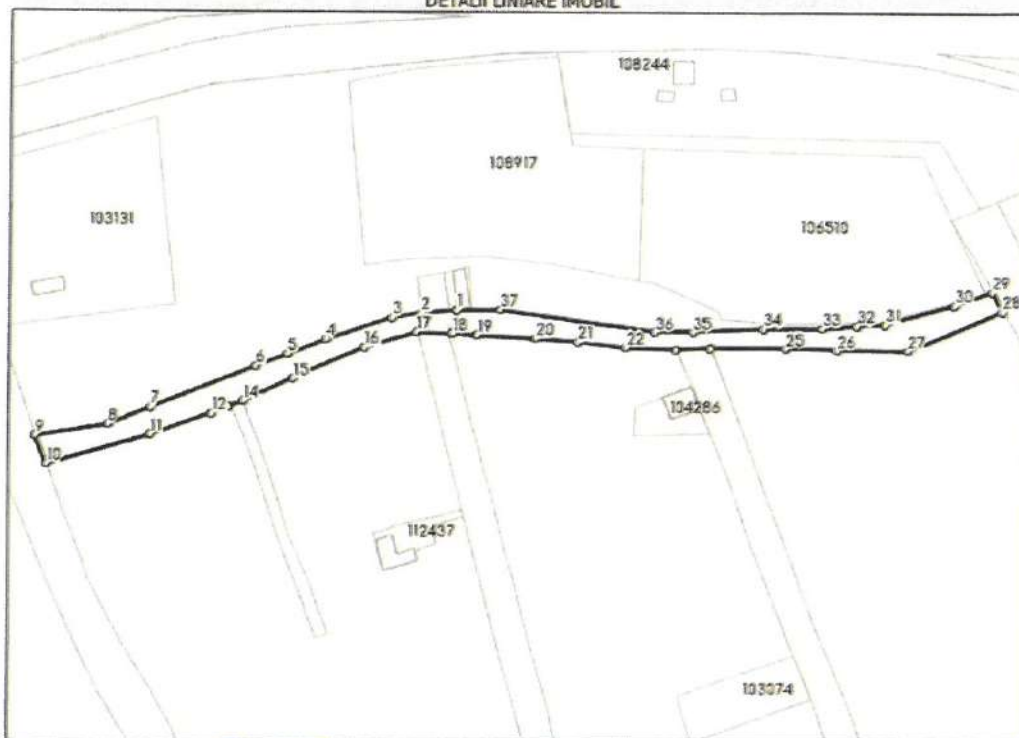
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101299	2.255	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.255	-	-	-	STRADA DANKO PISTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.175	2	3	9.021
3	4	21.847	4	5	12.731
5	6	10.66	6	7	35.387
7	8	14.398	8	9	23.173
9	10	9.748	10	11	33.866
11	12	20.361	12	13	5.861

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101299 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	4.651	14	15	17.118
15	16	24.509	16	17	16.979
17	18	11.168	18	19	7.978
19	20	18.35	20	21	13.378
21	22	14.741	22	23	15.489
23	24	10.835	24	25	23.659
25	26	15.93	26	27	22.204
27	28	31.86	28	29	6.896
29	30	12.608	30	31	22.346
31	32	8.741	32	33	10.938
33	34	18.273	34	35	22.079
35	36	11.939	36	37	48.508
37	1	13.945			

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101341
COPIE

Carte Funciară Nr. 101341 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101341	1.248	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13307 / 30/11/2009	
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101341 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

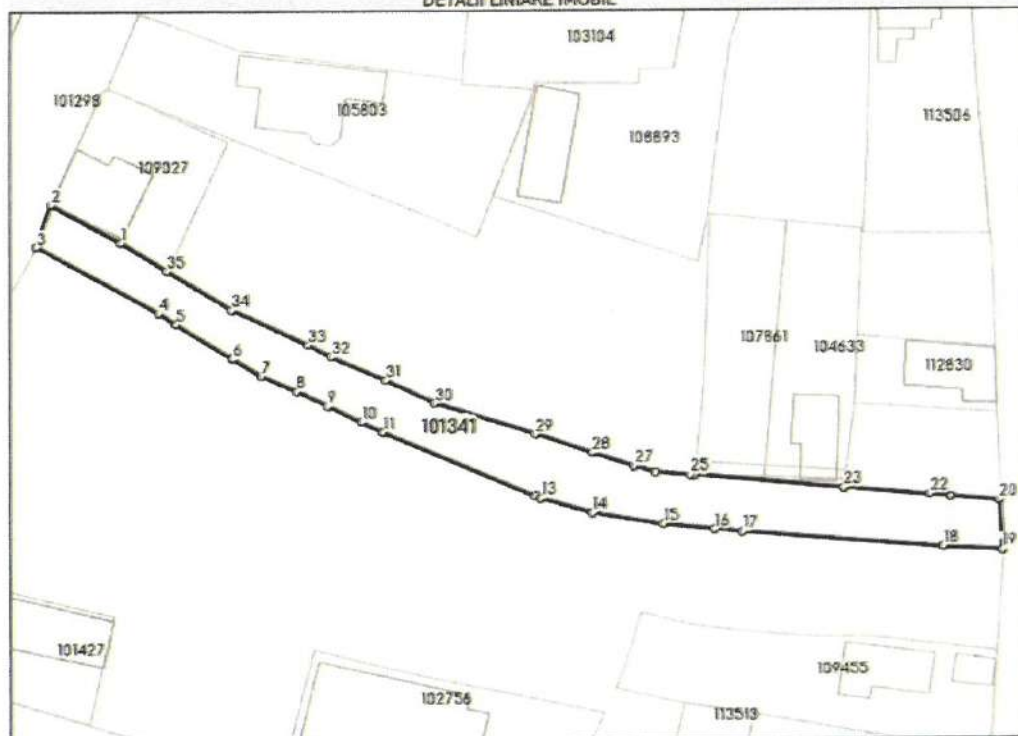
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101341	1.248	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilani	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.248	-	-	-	strada Davilla Carol Est

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.59	2	3	7.16
3	4	21.959	4	5	3.321
5	6	10.357	6	7	5.445
7	8	5.924	8	9	5.433
9	10	5.892	10	11	3.727
11	12	26.12	12	13	0.954

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101341 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
13	14	8.399	14	15	11.262
15	16	8.02	16	17	4.402
17	18	31.731	18	19	9.292
19	20	7.864	20	21	7.605
21	22	3.421	22	23	13.514
23	24	23.56	24	25	0.661
25	26	5.491	26	27	3.519
27	28	6.726	28	29	9.544
29	30	16.564	30	31	8.551
31	32	9.366	32	33	4.137
33	34	13.23	34	35	11.893
35	1	8.562			

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuit civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**CARTE FUNCİARĂ NR. 101283
COPIE**

Carte Funciară Nr. 101283 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101283	841	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13302 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/5-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; documentație cadastrală avizată de OCPI Satu Mare, act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDEȚUL SATU MARE);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101283 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

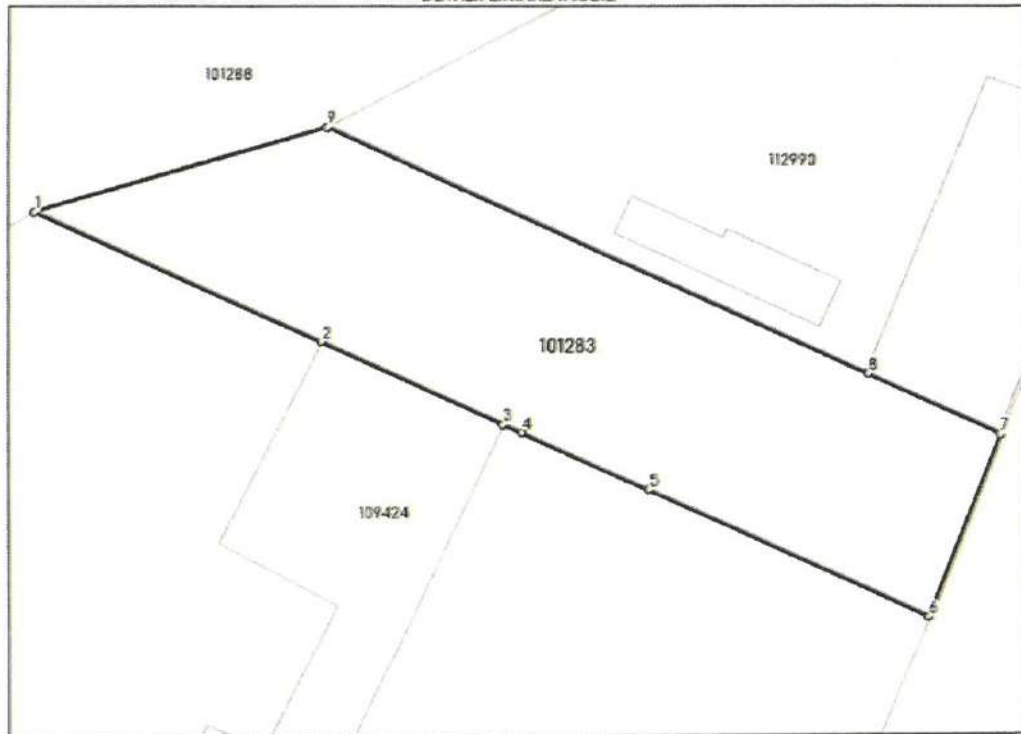
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101283	841	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	841	-	-	-	STRADA DAVILLA VEST

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	22.204
2	3	14.069
3	4	1.42
4	5	9.698
5	6	21.6
6	7	13.886

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101283 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	10.22
8	9	41.795
9	1	21.425

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101343
COPIE

Carte Funciară Nr. 101343 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101343	1.391	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13301 / 30/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101343 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

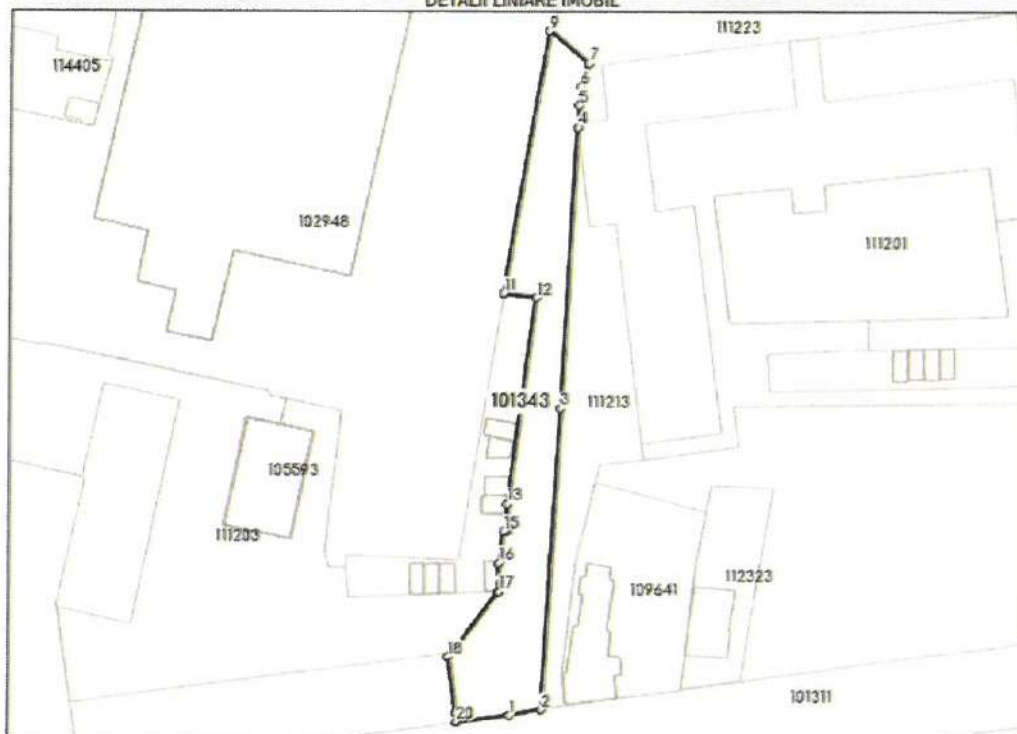
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101343	1.391	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.391	-	-	-	strada Decebal

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.401
2	3	60.158
3	4	55.938
4	5	4.373
5	6	3.754
6	7	4.867

Carte Funciară Nr. 101343 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	10.124
8	9	0.028
9	10	52.835
10	11	0.012
11	12	6.472
12	13	41.417
13	14	5.487
14	15	0.646
15	16	6.275
16	17	5.62
17	18	16.331
18	19	11.559
19	20	1.773
20	1	10.434

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție stereografică și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 **** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**CARTE FUNCIARĂ NR. 101331
COPIE**

Carte Funciară Nr. 101331 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101331		1.704	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13223 / 27/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMARIA CAREI (act normativ nr. 967/5-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE; documentatia cadastrala NR. 13223/2009 avizata de OCPI Satu Mare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101331 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

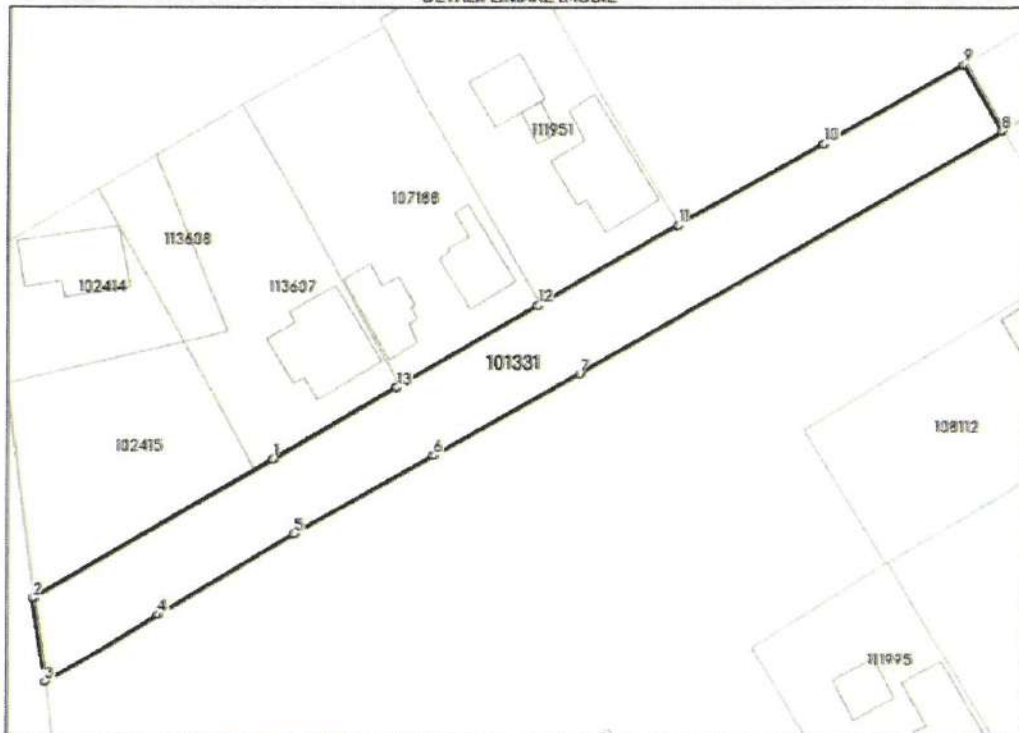
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101331	1.704	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.704	-	-	-	STRADA OVIDIU DENSUSEANU VEST

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.166
2	3	12.215
3	4	18.632
4	5	22.372
5	6	22.718
6	7	23.617

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101331 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	68.618
8	9	10.875
9	10	22.647
10	11	23.512
11	12	22.653
12	13	23.093
13	1	20.254

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101271
COPIE

Carte Funciară Nr. 101271 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101271	905	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13222 / 27/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 06/11/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul Romaniei; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101271 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

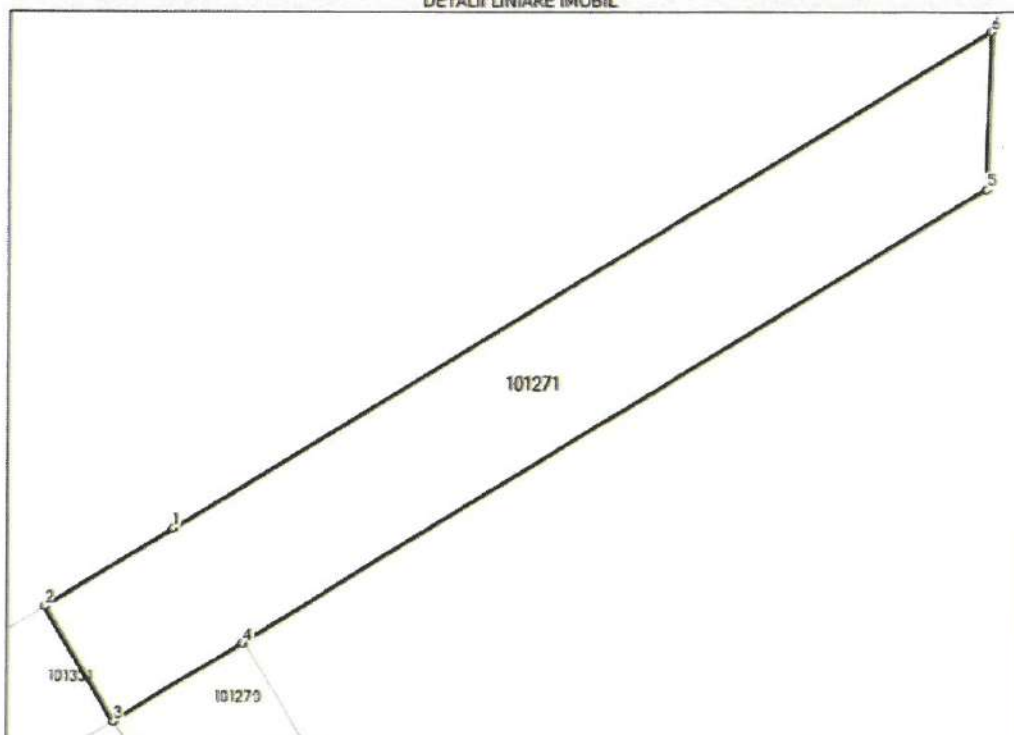
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101271	905	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	905	-	-	-	strada Ovidiu Denuseanu Est

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.947
2	3	10.875
3	4	12.176
4	5	69.175
5	6	12.633
6	1	76.019

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101271 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 101347
COPIE

Carte Funciară Nr. 101347 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101347		5.061	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13309 / 30/11/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI, CIF:Statul român	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101347 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

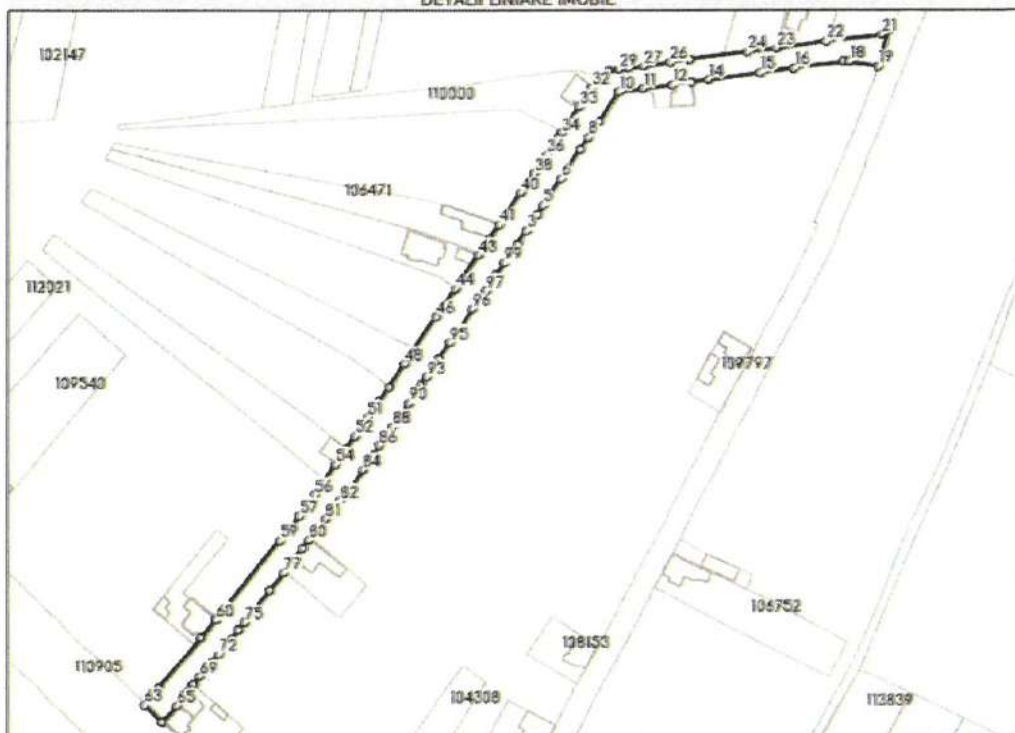
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101347	5.061	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.061	-	-	-	STRADA DOBROGEANU GHEREA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.686	2	3	7.28	3	4	8.811
4	5	4.464	5	6	14.554	6	7	15.779
7	8	6.415	8	9	8.394	9	10	15.584
10	11	10.835	11	12	12.764	12	13	8.537
13	14	7.694	14	15	22.628	15	16	15.374
16	17	21.961	17	18	2.713	18	19	12.727
19	20	17.176	20	21	4.198	21	22	24.665
22	23	22.246	23	24	13.082	24	25	25.389

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101347 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	8.814	26	27	11.983	27	28	6.721
28	29	4.016	29	30	4.341	30	31	4.208
31	32	6.57	32	33	10.105	33	34	14.089
34	35	2.407	35	36	9.168	36	37	5.395
37	38	4.484	38	39	5.394	39	40	5.346
40	41	17.003	41	42	7.758	42	43	8.837
43	44	17.888	44	45	10.704	45	46	4.411
46	47	19.38	47	48	5.869	48	49	12.228
49	50	7.684	50	51	9.102	51	52	9.899
52	53	7.05	53	54	8.139	54	55	9.094
55	56	7.168	56	57	11.614	57	58	9.895
58	59	4.152	59	60	45.131	60	61	10.118
61	62	30.055	62	63	9.8	63	64	10.841
64	65	9.835	65	66	7.344	66	67	3.445
67	68	1.322	68	69	4.441	69	70	4.311
70	71	4.31	71	72	4.513	72	73	9.171
73	74	4.711	74	75	4.404	75	76	18.342
76	77	9.942	77	78	8.15	78	79	5.39
79	80	4.603	80	81	12.133	81	82	10.138
82	83	7.846	83	84	9.321	84	85	8.146
85	86	4.96	86	87	4.951	87	88	4.891
88	89	4.987	89	90	7.93	90	91	4.95
91	92	4.932	92	93	4.359	93	94	9.842
94	95	8.592	95	96	18.04	96	97	9.676
97	98	8.66	98	99	6.341	99	1	5.421

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101250
COPIE

Carte Funciară Nr. 101250 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101250	4.731	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13225 / 27/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

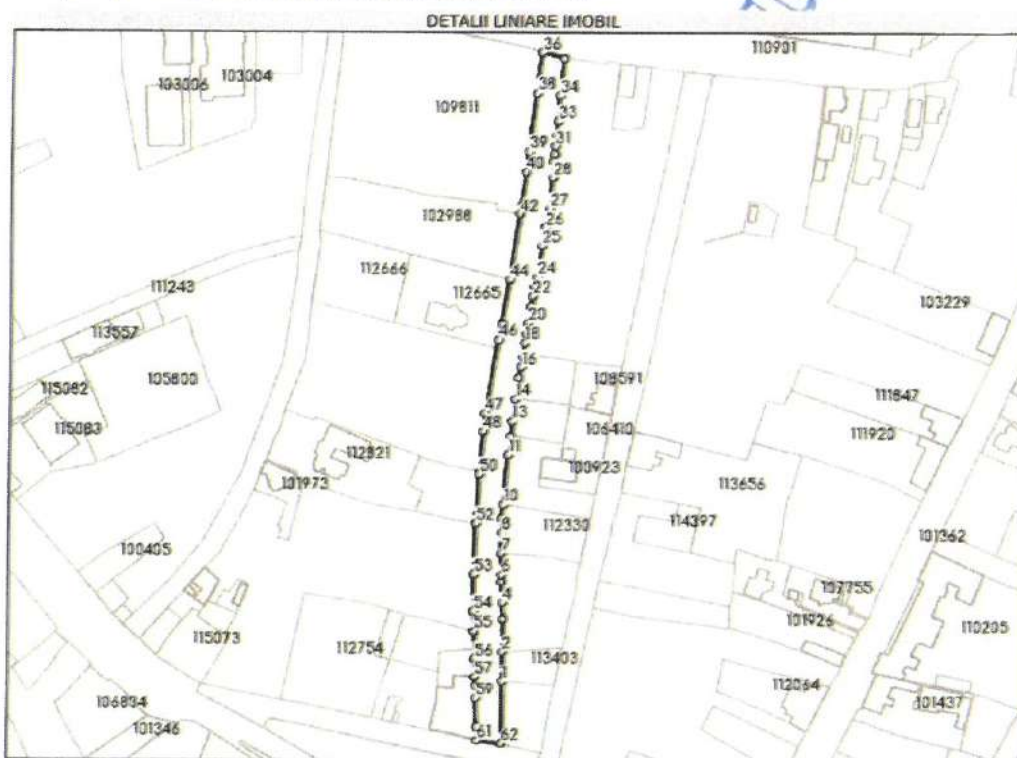
Carte Funciară Nr. 101250 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101250	4.731	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.731	-	-	-	strada Doina

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.64	2	3	16.5	3	4	8.446
4	5	10.614	5	6	3.662	6	7	11.135
7	8	10.06	8	9	7.32	9	10	7.128
10	11	25.587	11	12	9.752	12	13	7.602
13	14	11.371	14	15	11.362	15	16	5.532
16	17	5.482	17	18	6.973	18	19	4.586
19	20	5.702	20	21	8.477	21	22	5.666
22	23	4.688	23	24	4.907	24	25	16.306

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101250 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	9.739	26	27	9.729	27	28	16.144
28	29	8.113	29	30	4.101	30	31	4.01
31	32	5.081	32	33	7.573	33	34	12.881
34	35	18.778	35	36	11.416	36	37	13.437
37	38	7.065	38	39	29.886	39	40	10.643
40	41	18.261	41	42	3.495	42	43	34.16
43	44	0.026	44	45	22.663	45	46	8.561
46	47	38.251	47	48	9.204	48	49	20.737
49	50	1.29	50	51	20.107	51	52	4.967
52	53	26.057	53	54	18.749	54	55	10.246
55	56	14.038	56	57	9.476	57	58	4.696
58	59	6.909	59	60	14.939	60	61	6.907
61	62	12.484	62	1	32.195			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101263
COPIE

Carte Funciară Nr. 101263 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101263	2.690	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13308 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/5-02-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; documentația cadastrală avizată de OCPI Satu Mare, act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL SATU MARE);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101263 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

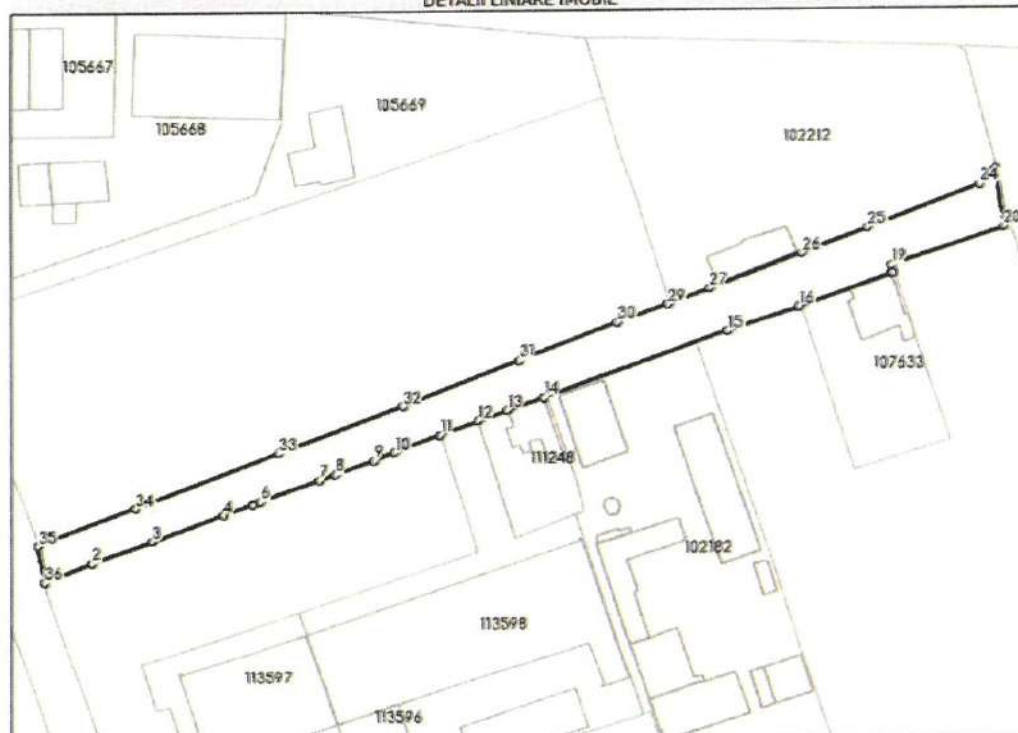
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101263	2.690	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.690	-	-	-	STRADA DORULUI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.641	2	3	15.716
3	4	18.944	4	5	7.743
5	6	1.954	6	7	15.455
7	8	4.146	8	9	10.28
9	10	5.516	10	11	11.944
11	12	9.979	12	13	7.731

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101263 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	9.51	14	15	48.082
15	16	18.463	16	17	24.004
17	18	0.65	18	19	2.013
19	20	29.362	20	21	14.219
21	22	0.387	22	23	5.248
23	24	0.093	24	25	29.582
25	26	17.262	26	27	24.319
27	28	11.082	28	29	0.01
29	30	13.021	30	31	26.035
31	32	30.727	32	33	33.06
33	34	37.889	34	35	25.805
35	36	9.337	36	1	0.207

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuit civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 111728
COPIE

Carte Funciară Nr. 111728 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Dorului, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111728	856	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25980 / 09/11/2018	
Act Normativ nr. 967, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 29544, din 05/12/2018 emis de Primaria Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 16253, din 04/12/2018 emis de Primaria Municipiului Carei;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 967/2002, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 111728 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

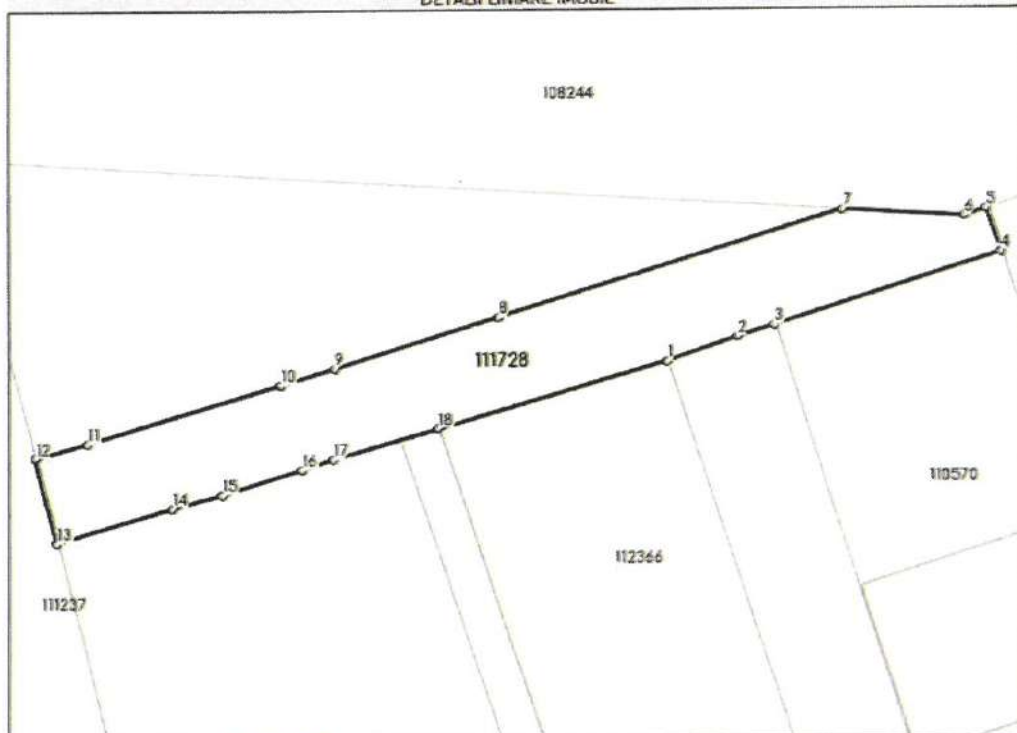
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111728	856	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilari	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	856	-	3856/2a	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment e= (m)
1	2	7.501
2	3	3.824
3	4	23.93
4	5	4.648
5	6	2.346
6	7	12.21

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 111728 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	36.224
8	9	17.313
9	10	5.672
10	11	20.29
11	12	5.556
12	13	8.951
13	14	12.173
14	15	5.232
15	16	8.369
16	17	3.384
17	18	10.97
18	1	24.029

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101530
COPIE

Carte Funciară Nr. 101530 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101530	643	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
73 / 05/01/2010 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE; documentatie cadastrala);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101530 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

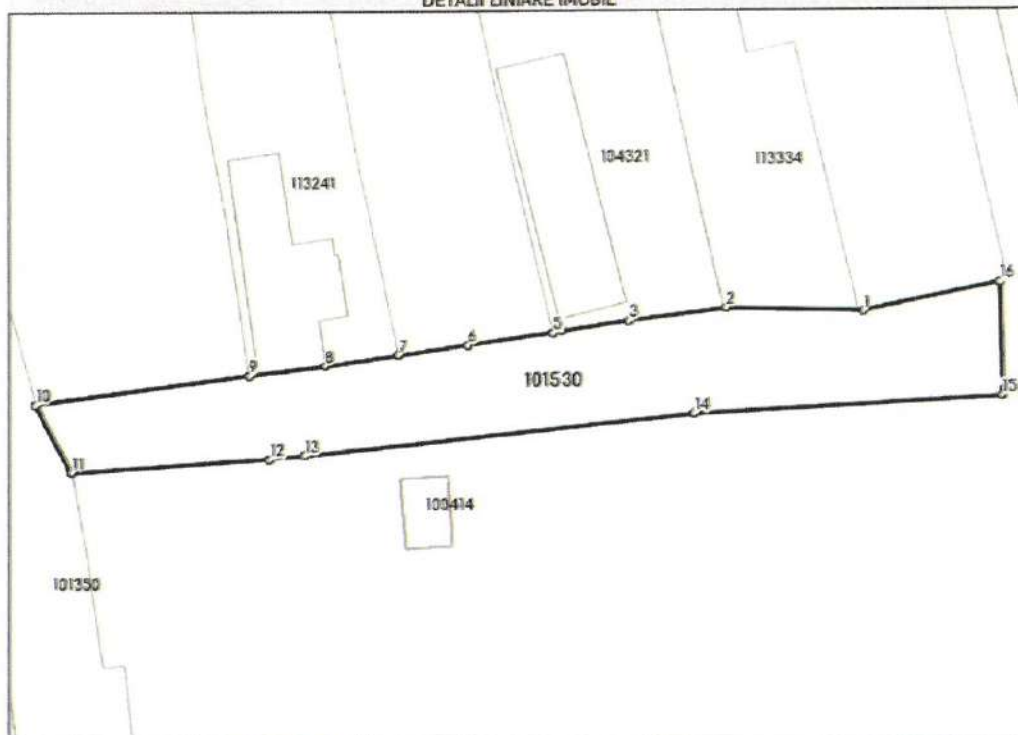
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101530	643	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	643	-	-	-	STR.LACULUI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	11.721
2	3	8.324
3	4	5.709
4	5	0.834
5	6	7.329
6	7	6.008

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101530 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	6.273
8	9	6.547
9	10	18.381
10	11	6.566
11	12	16.947
12	13	2.981
13	14	33.34
14	15	26.303
15	16	9.784
16	1	11.785

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101514
COPIE

Carte Funciară Nr. 101514 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101514	1.874	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
71 / 05/01/2010 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI SATU MARE; documentatie cadastrala);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

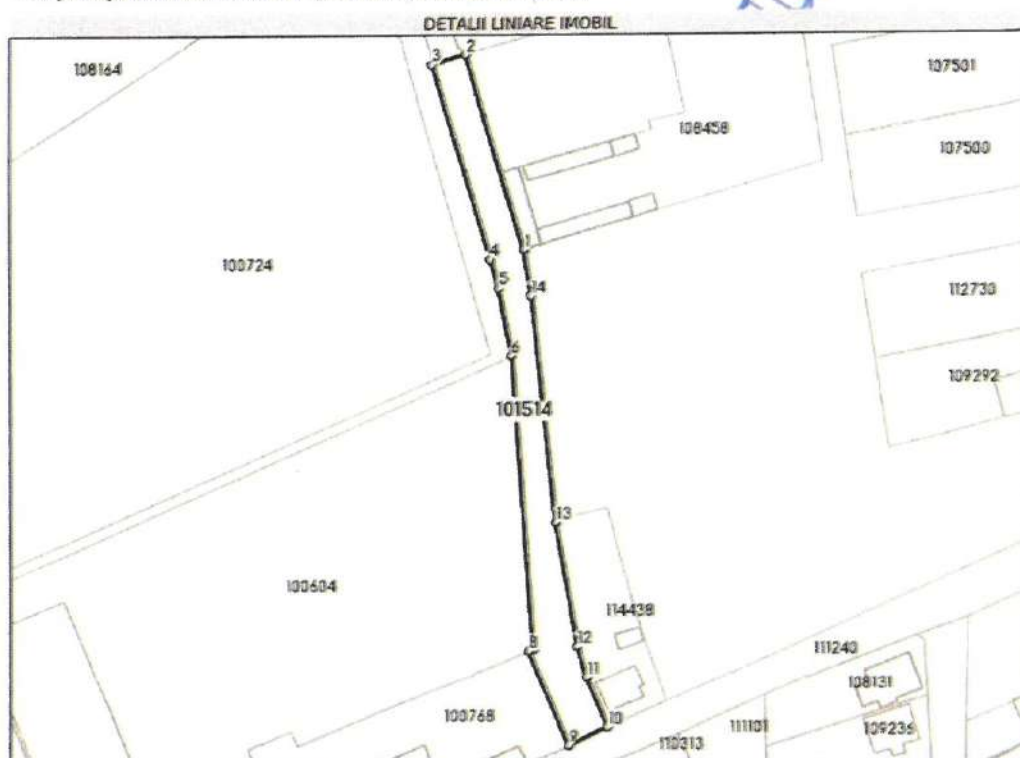
Carte Funciară Nr. 101514 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101514	1.874	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.874	-	-	-	STR.GRADINARILOR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	56.937
2	3	9.723
3	4	56.937
4	5	8.256
5	6	19.322
6	7	82.066

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101514 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.2
8	9	29.176
9	10	11.896
10	11	15.599
11	12	9.04
12	13	35.132
13	14	63.725
14	1	12.977

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 113069
COPIE

Carte Funciară Nr. 113069 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Gradinarilor, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113069		4.575	Teren neimpregmuit; Strada Gradinarilor

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8060 / 22/03/2021 Act Administrativ nr. 40, din 26/02/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 5409, din 17/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 27341, din 10/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 4912, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniul Public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

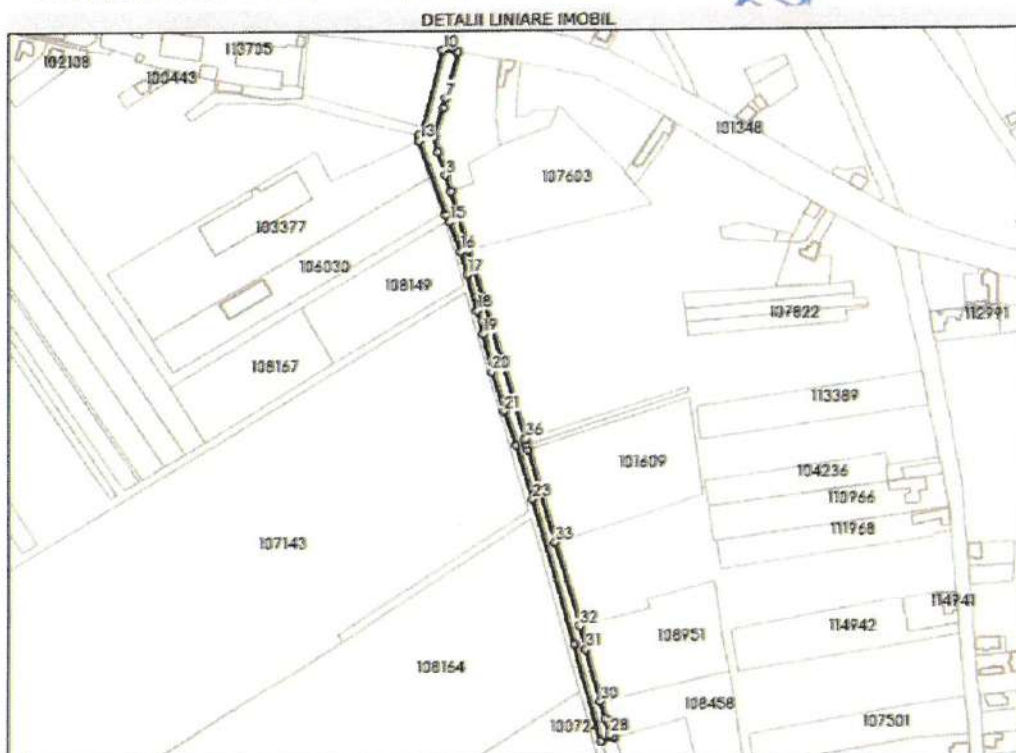
Carte Funciară Nr. 113069 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113069	4.575	Strada Gradinarilor

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.575	-	7913/a	7913/a	Strada Gradinarilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
1	2	47.06	2	3	13.207
3	4	18.637	4	5	11.476
5	6	22.704	6	7	7.582
7	8	36.17	8	9	0.032
9	10	11.728	10	11	60.489
11	12	6.094	12	13	3.902

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 113069 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	60.152	14	15	6.113
15	16	24.195	16	17	18.742
17	18	28.583	18	19	18.529
19	20	29.599	20	21	31.126
21	22	27.531	22	23	43.158
23	24	115.288	24	25	78.585
25	26	9.723	26	27	0.364
27	28	3.412	28	29	12.289
29	30	13.856	30	31	43.292
31	32	18.562	32	33	66.466
33	34	73.391	34	35	4.272
35	36	4.254	36	1	150.847

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101291
COPIE

Carte Funciară Nr. 101291 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101291	2.562	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13406 / 02/12/2009		
Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul Romaniei; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare, documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101291 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

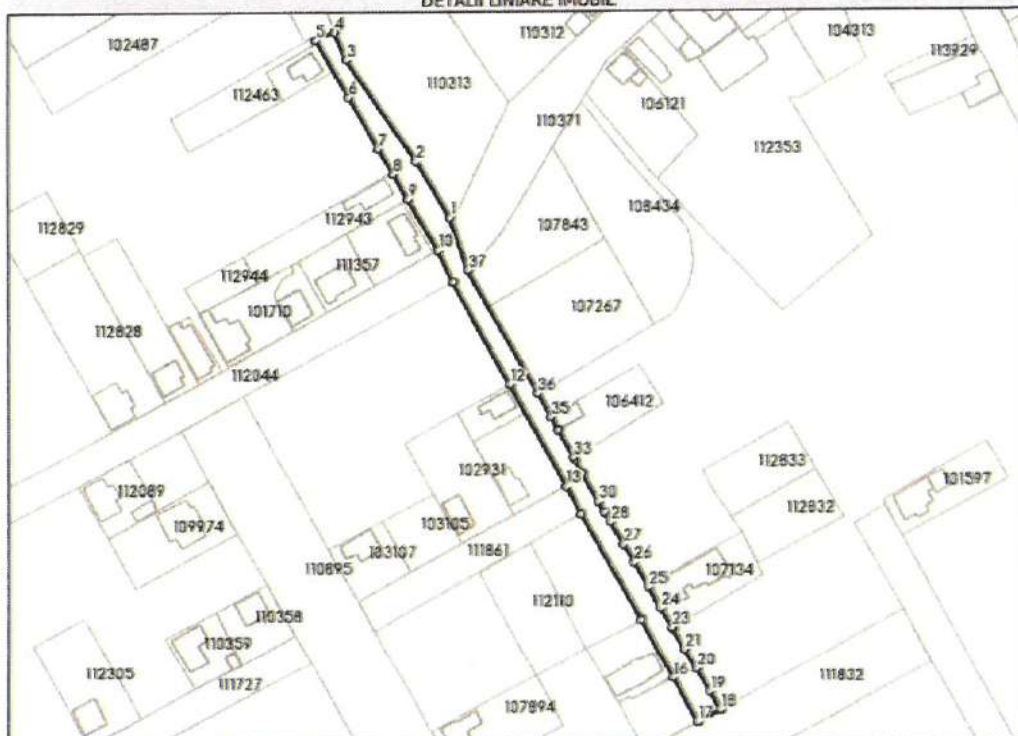
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101291	2.562	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.562	-	-	-	strada Pomilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.58	2	3	48.053
3	4	11.616	4	5	7.961
5	6	25.631	6	7	23.051
7	8	11.54	8	9	11.453
9	10	23.057	10	11	13.884
11	12	45.609	12	13	45.286

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101291 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	12.161	14	15	47.261
15	16	26.395	16	17	19.676
17	18	9.943	18	19	8.212
19	20	10.842	20	21	9.111
21	22	9.293	22	23	0.702
23	24	8.515	24	25	9.713
25	26	10.694	26	27	8.203
27	28	10.023	28	29	4.53
29	30	4.843	30	31	12.667
31	32	5.818	32	33	0.913
33	34	12.392	34	35	5.575
35	36	10.78	36	37	55.177
37	1	21.782			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 112928
COPIE

Carte Funciară Nr. 112928 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str. Pomilor, Jud. Satu Mare, Strada Pomilor

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112928	1.802	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2756 / 28/01/2021 Act Normativ nr. 967, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 2005, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 25728, din 27/01/2021 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 3799, din 26/02/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, DOMENIUL PUBLIC	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 112928 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

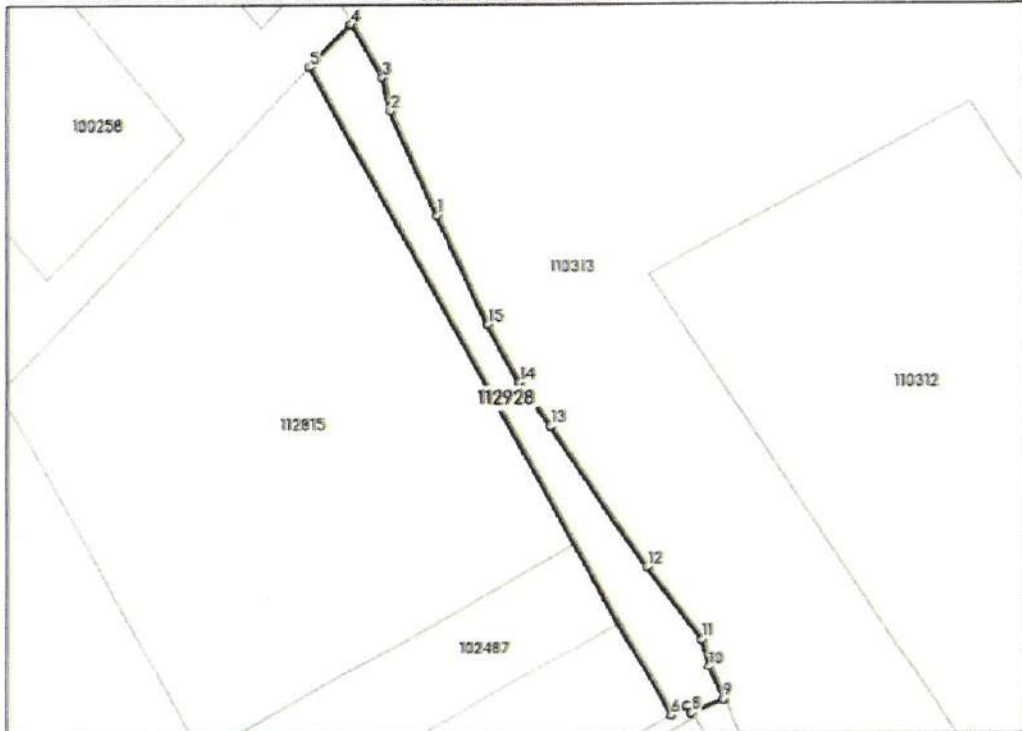
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112928	1.802	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.802	-	7878/84a	7878/84a	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.659
2	3	7.711
3	4	14.219
4	5	13.519
5	6	172.445
6	7	4.311

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 112928 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	2.024
8	9	7.961
9	10	8.402
10	11	7.014
11	12	21.007
12	13	39.352
13	14	12.451
14	15	15.351
15	1	27.972

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 110895
COPIE

Carte Funciară Nr. 110895 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare, Strada Vlad Tepes

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110895	10.169	Teren neimprejmuit; Strada Vlad Tepes

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16127 / 11/08/2017 Act Normativ nr. 967, din 05/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 26345, din 10/08/2017 emis de Primăria Carei; Act Administrativ nr. 11186, din 10/08/2017 emis de Primăria Carei;	
B1 intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 967/2002, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI- DOMENIUL PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 110895 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	8.72	14	15	23.141
15	16	23.002	16	17	12.007
17	18	44.564	18	19	1.175
19	20	0.52	20	21	26.303
21	22	1.062	22	23	49.342
23	24	12.78	24	25	22.94
25	26	23.187	26	27	22.259
27	28	22.932	28	29	22.846
29	30	23.489	30	31	22.889
31	32	22.729	32	33	22.725
33	34	13.243	34	35	23.196
35	36	22.069	36	37	23.125
37	38	22.96	38	39	27.52
39	1	22.472			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție stereo, 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în
Civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 108360
COPIE

Carte Funciară Nr. 108360 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3102 N CAREI
Nr. cadastral vechi: 5939

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Vlad Tepeș, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108360	558	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14983 / 10/12/2008 Act De Dezmembrare Parcelare nr. 5186, din 09/12/2008 emis de BNP CHERESTESIU;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE restabilire în seria rangului înch. cf. 14315/2008, 1753/1945, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT LA MUNICIPIUL CAREI OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3102 N CAREI)	A2 / B-2
15994 / 09/08/2017 Act Administrativ nr. 11095, din 09/08/2017 emis de MUNICIPIUL CAREI; Act Normativ nr. 967, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 967/2002, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF 14204450, DOMENIUL PUBLIC	A1
19965 / 03/10/2017 Act Administrativ nr. 13415, din 03/10/2017 emis de Primaria Carei;	
B3 se notează schimbarea categoriei de folosință din arabil, în drum situat în strada Vlad Tepeș	A1
C. Partea III. SARCINI .	
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 108360 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

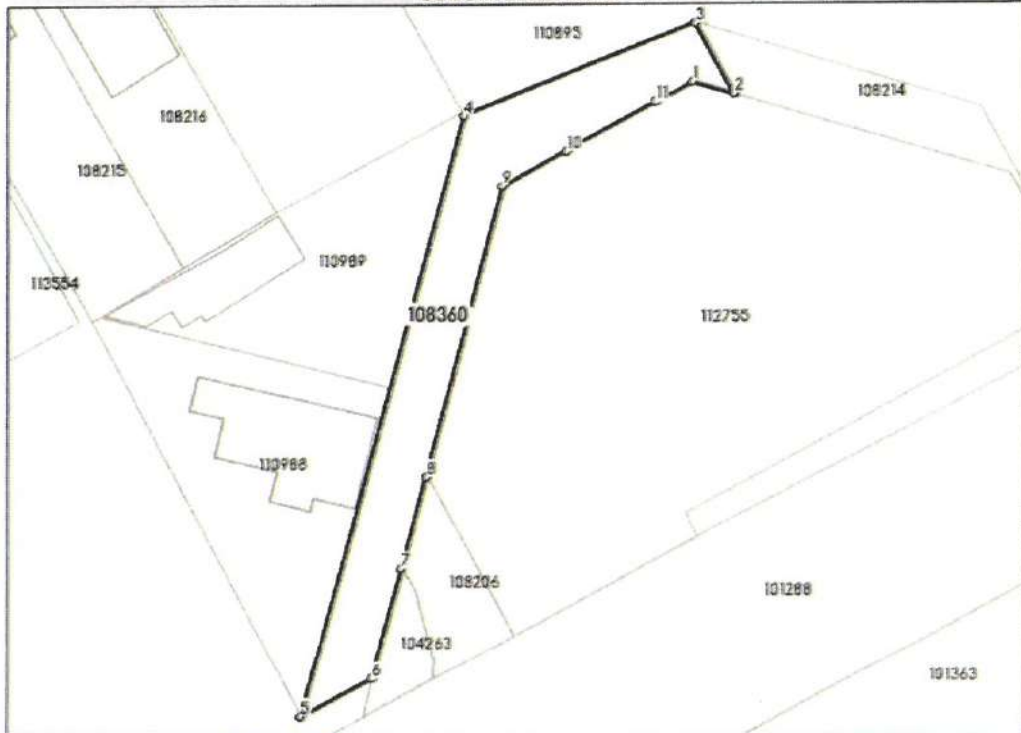
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108360	558	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	558	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.574
2	3	8.608
3	4	26.302
4	5	66.731
5	6	8.6
6	7	12.362

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 108360 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	10.157
8	9	32.113
9	10	7.705
10	11	10.758
11	1	4.413

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCIARĂ NR. 108206
COPIE

Carte Funciară Nr. 108206 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3093 N CAREI
Nr. cadastral vechi: 5948

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Vlad Tepeș, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108206	119	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15659 / 24/12/2008	
Contract De Schimb. nr. 5345/2008;	
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE schmb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI , bun propriu <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3093 N CAREI)</i>
15991 / 09/08/2017	
Act Normativ nr. 967, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 11091, din 09/08/2017 emis de MUNICIPIUL CAREI;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 967/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:14204450, DOMENIUL PUBLIC
19966 / 03/10/2017	
Act Administrativ nr. 13416 din 03/10/2017 emis de Primaria Carei;	
B3	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din curti, constructii, in drum si schimbarea adresei din B-dul 25 Octombrie, in strada Vlad Tepeș

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 108206 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108206	119	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	119	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	9.922
2	3	19.463
3	4	10.157
4	5	2.959
5	6	7.661
6	1	1.965

Carte Funciară Nr. 108206 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
- *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 108214
COPIE

Carte Funciară Nr. 108214 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3080 N CAREI
Nr. cadastral vechi: 5946

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Vlad Tepeș, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108214	200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15660 / 24/12/2008		
Contract De Schimb nr. 5345/2008;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3080 N CAREI)	A1 / B-2
15989 / 09/08/2017		
Act Administrativ nr. 11093, din 09/08/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI; Act Normativ nr. 967, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HG 967/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:14204450, DOMENIUL PUBLIC	A1
19964 / 03/10/2017		
Act Administrativ nr. 13417, din 03/10/2017 emis de Primaria Carei;		
B3	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil, in drum si inscrierea adresei in strada Vlad Tepeș	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 108214 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

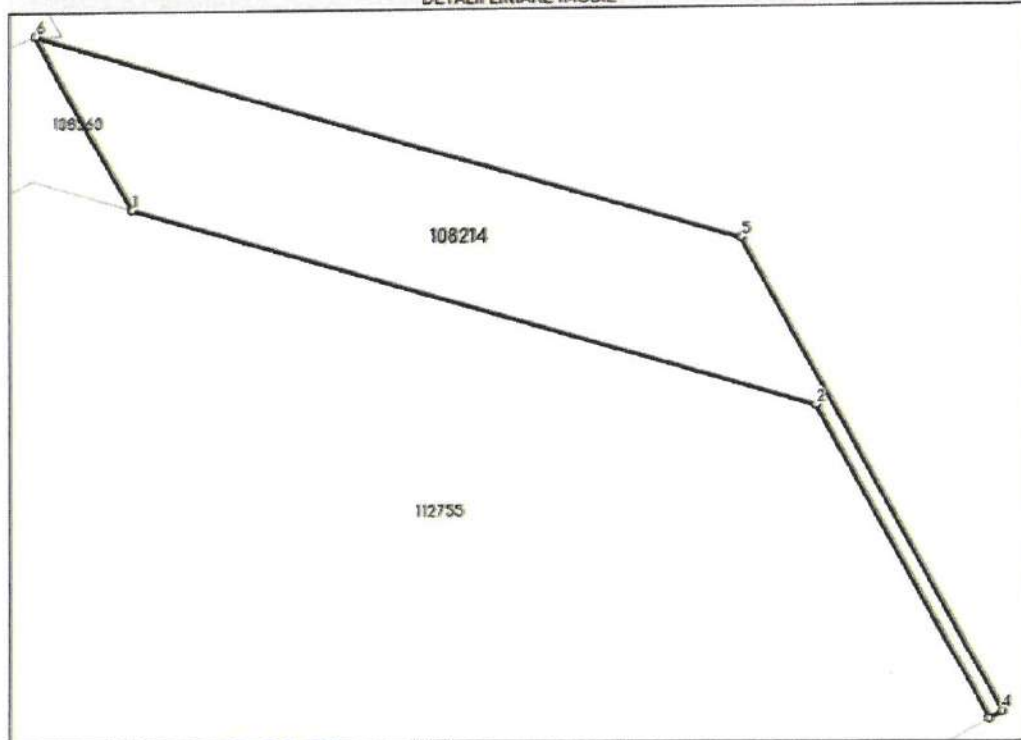
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108214	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilant	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	200	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.532
2	3	15.41
3	4	0.66
4	5	23.282
5	6	31.523
6	1	8.608

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 108214 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101300
COPIE

Carte Funciară Nr. 101300 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101300	4.138	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13298 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de Primaria Carei (cu anexa, act normativ nr. 967 din 17.09.2002 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 10147 din 26.11.2009 emis de Institutia Prefectului - Judetul Satu Mare);	
B1 intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

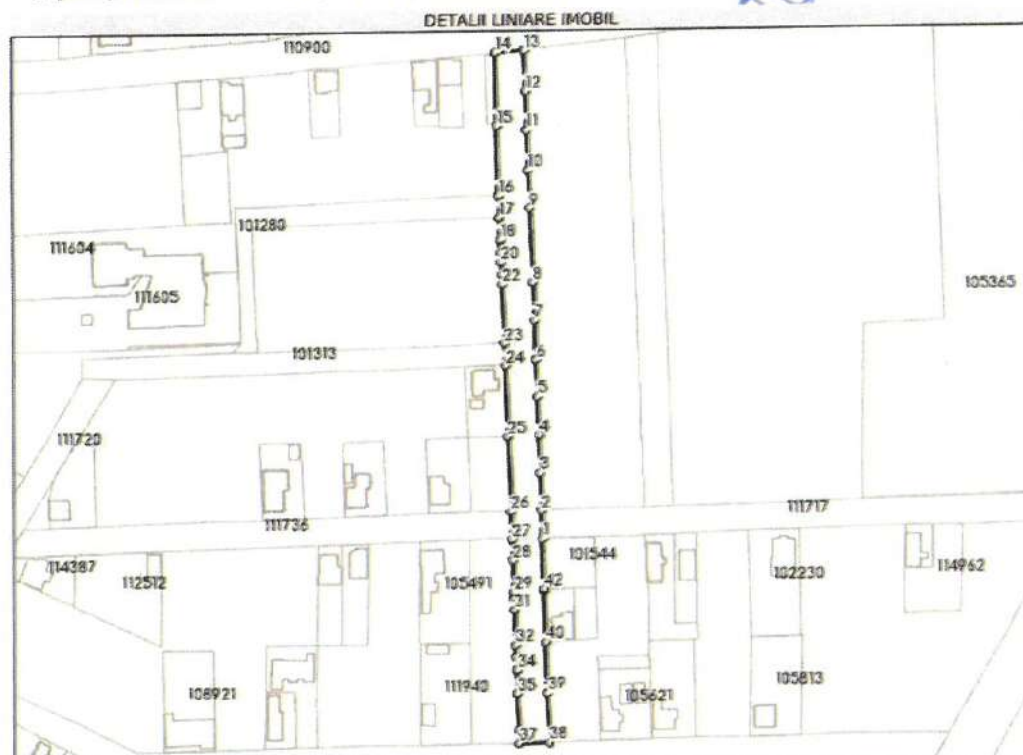
Carte Funciară Nr. 101300 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101300	4.138	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.138	-	-	-	strada Curutilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.616	2	3	16.869	3	4	17.129
4	5	16.87	5	6	16.569	6	7	17.67
7	8	16.919	8	9	33.613	9	10	16.981
10	11	17.812	11	12	17.229	12	13	18.09
13	14	12.5	14	15	32.347	15	16	31.082
16	17	9.833	17	18	10.201	18	19	5.861
19	20	4.122	20	21	5.71	21	22	4.352
22	23	26.399	23	24	9.944	24	25	31.529

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101300 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	33.622	26	27	12.33	27	28	9.425
28	29	14.266	29	30	2.83	30	31	5.211
31	32	15.589	32	33	5.435	33	34	5.651
34	35	10.633	35	36	17.476	36	37	5.813
37	38	13.164	38	39	23.273	39	40	22.79
40	41	23.0	41	42	0.558	42	1	22.381

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101313
COPIE

Carte Funciară Nr. 101313 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101313		1.864	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13368 / 30/11/2009 Act Administrativ nr. 121, din 30/10/2009 emis de PRIMĂRIA CAREI (act normativ nr. 967/5-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; documentație cadastrală avizată de OCPI Satu Mare, act administrativ nr. 10147/26-11-2009 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUD SATU MARE);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101313 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

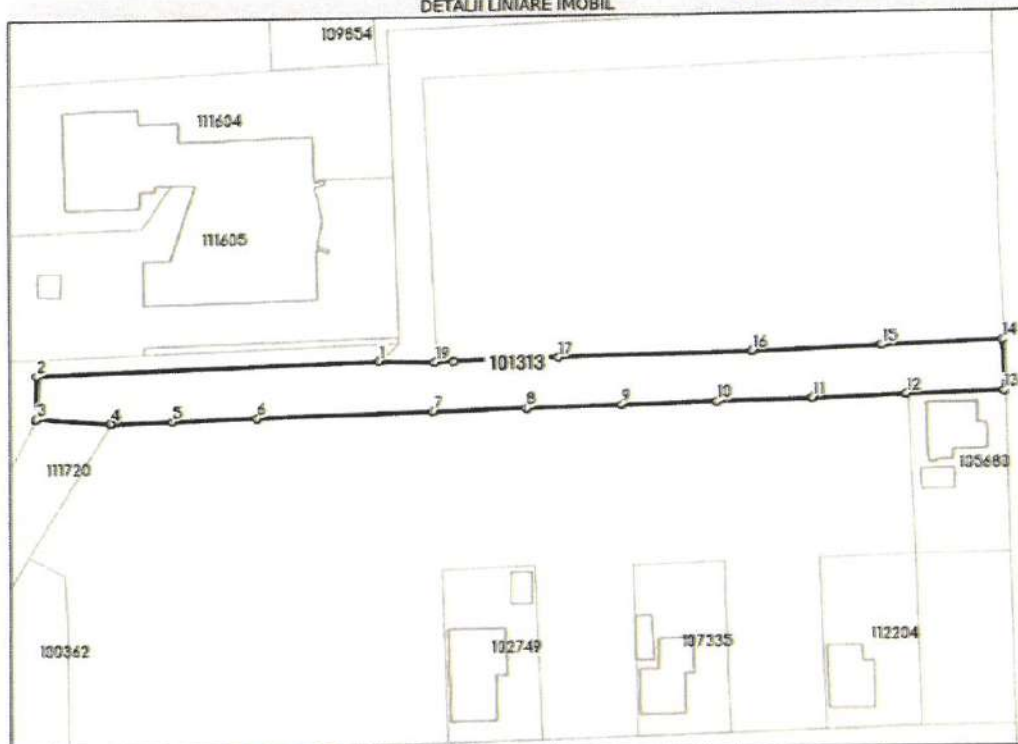
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101313	1.864	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-tilant	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.864	-	-	-	STRADA DACIA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	67.106
2	3	8.591
3	4	14.733
4	5	12.073
5	6	16.566
6	7	34.443

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 101313 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	18.328
8	9	18.565
9	10	18.495
10	11	18.576
11	12	18.429
12	13	19.024
13	14	9.944
14	15	23.602
15	16	25.263
16	17	37.829
17	18	20.358
18	19	3.649
19	1	11.016

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115146 Carei

Nr. cerere	10739
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165746971



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115146	3.384	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10739 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6575, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6492, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, Domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115146 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

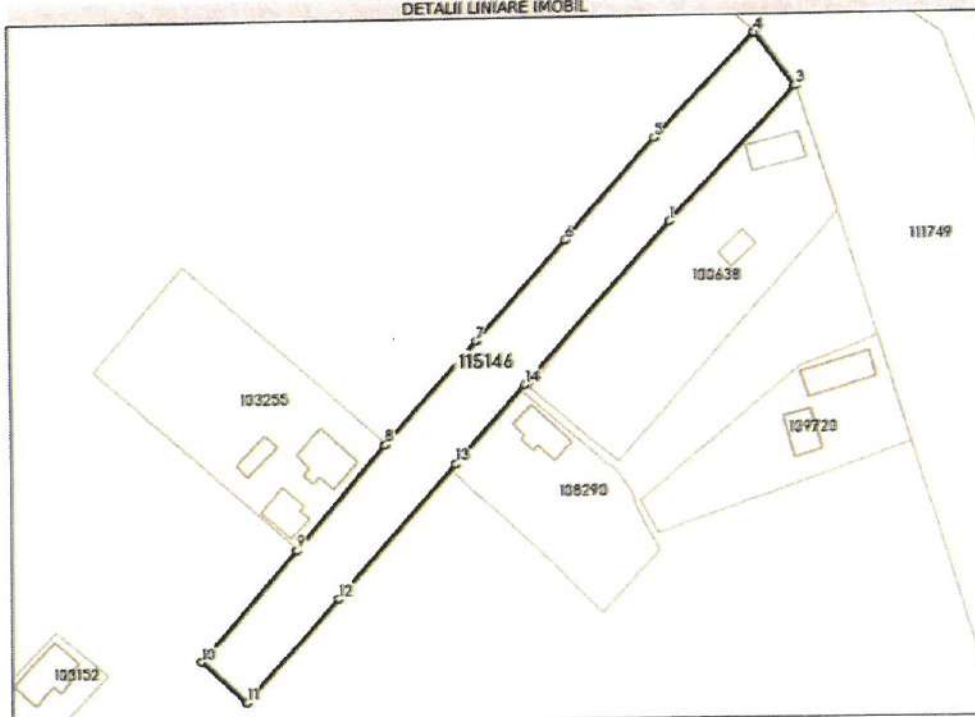
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115146	3.384	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.384	-	427	427	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
1	2	45.944
2	3	0.07
3	4	16.831
4	5	35.877
5	6	33.735
6	7	33.533

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.anpl.ro

Formular versiunea 1.1

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115146 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	34.393
8	9	34.406
9	10	36.786
10	11	15.325
11	12	34.974
12	13	44.47
13	14	26.076
14	1	54.259

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
28-03-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
MARIA BERES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115147 Carei

Nr. cerere	10757
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100145759777



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:206

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115147	3.216	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10757 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6497, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6578, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115147 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

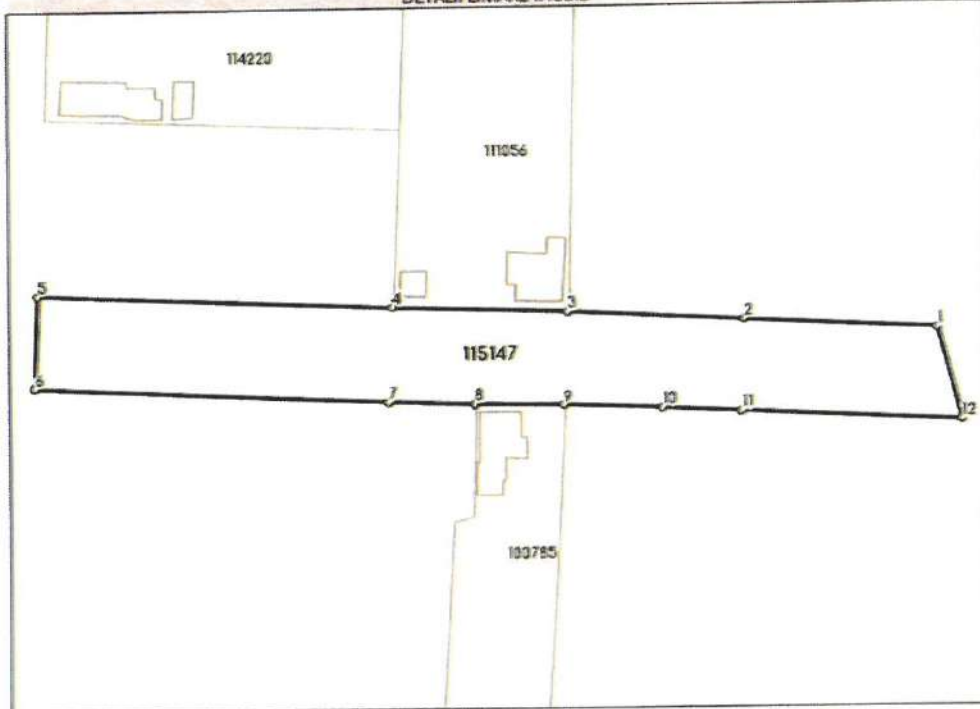
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115147	3.216	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.216	-	206	206	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment e (m)
1	2	37.34
2	3	34.117
3	4	33.984
4	5	68.877
5	6	18.046
6	7	68.68

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115147 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	16.747
8	9	17.267
9	10	18.889
10	11	15.374
11	12	42.752
12	1	18.608

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-04-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

MARIA BERES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115148 Carei

Nr. cerere	10764
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165759218



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:125

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	115148		2.652	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10764 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6579, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6498, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala A1
1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115148 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

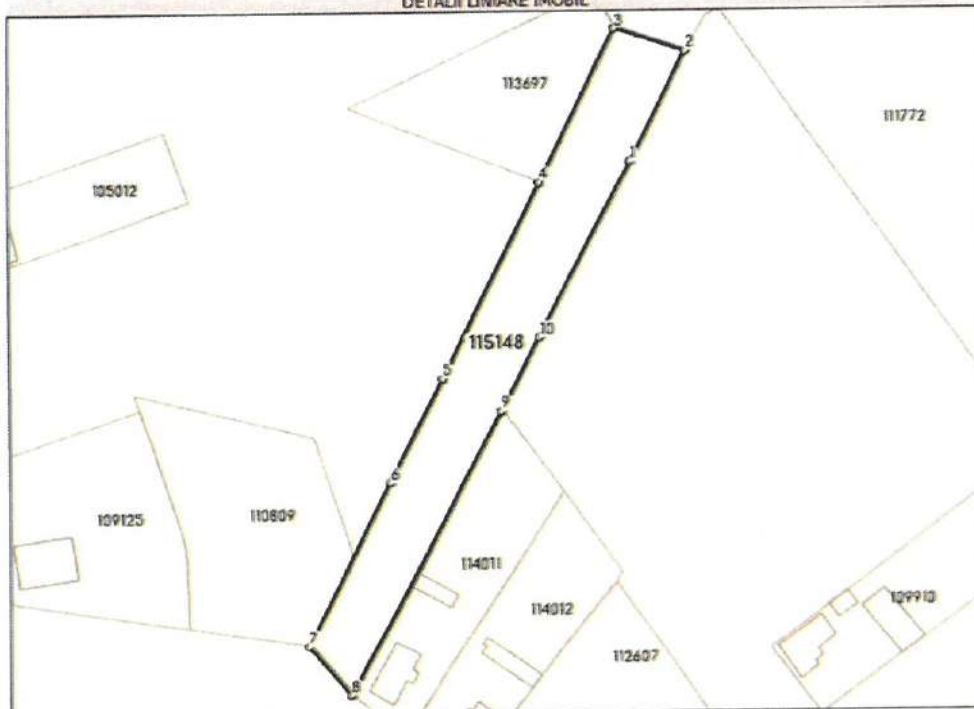
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115148	2.652	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.652	-	125	125	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	28.983
2	3	17.471
3	4	40.008
4	5	51.538
5	6	27.43
6	7	43.115

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115148 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.364
8	9	75.554
9	10	19.643
10	1	46.472

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-04-2024

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

MARIA BERES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115149 Carei

Nr. cerere	10749
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100145767319



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:122

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115149	9.430	Teren partial imprejmuit -Strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10749 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 6488, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6571, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115149 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

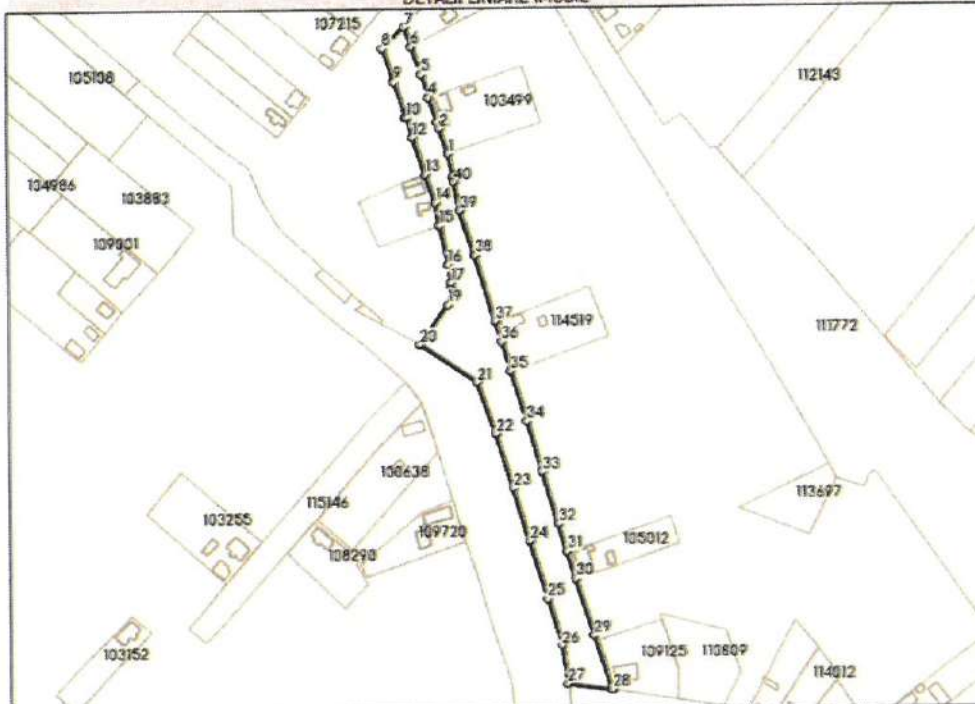
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115149	9.430	Teren partial împrejmuit -Strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	9.430	-	122	122	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	17.316	2	3	4.202	3	4	16.582
4	5	15.245	5	6	18.502	6	7	13.191
7	8	19.569	8	9	22.169	9	10	23.998
10	11	0.682	11	12	13.427	12	13	25.244
13	14	19.393	14	15	14.78	15	16	25.9
16	17	11.741	17	18	3.087	18	19	11.409
19	20	30.938	20	21	43.51	21	22	35.272
22	23	36.707	23	24	35.048	24	25	38.689

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115149 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	31.813	26	27	25.102	27	28	28.022
28	29	36.907	29	30	38.277	30	31	18.245
31	32	18.438	32	33	34.788	33	34	33.672
34	35	33.858	35	36	19.71	36	37	14.07
37	38	44.093	38	39	30.282	39	40	18.895
40	41	3.216	41	1	15.384			

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-04-2024

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
COSMIN TIBERIU JUNJAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115150 Carei

Nr. cerere	10770
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100145759522



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115150	4.010	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10770 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6580, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6499, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115150 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

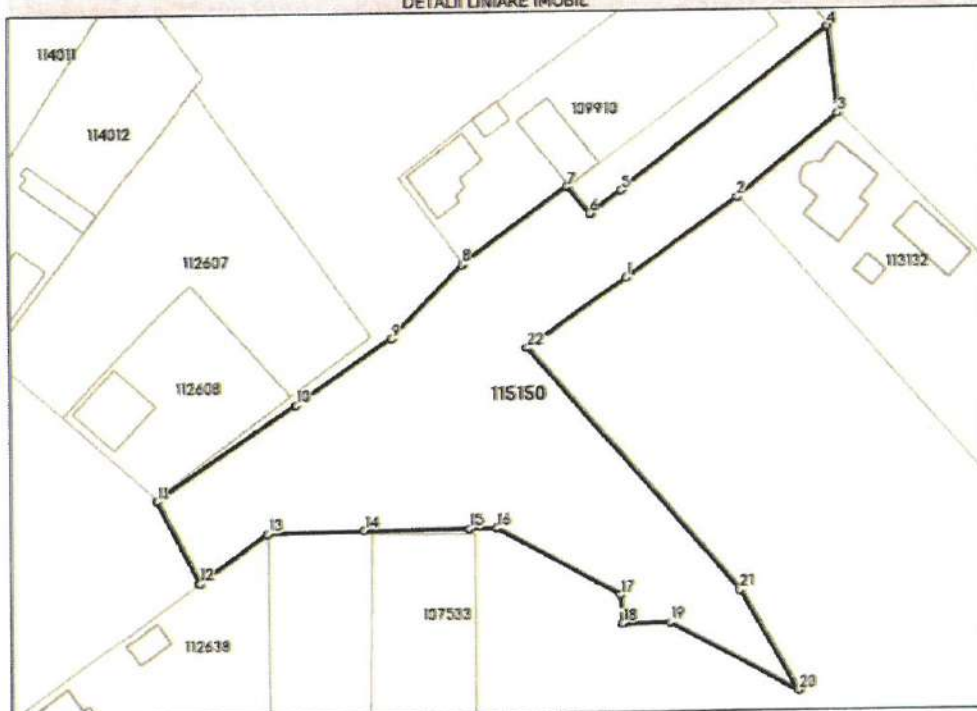
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115150	4.010	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.010	-	148	148	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.53
3	4	15.591
5	6	6.813
7	8	23.331
9	10	20.717
11	12	16.568

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	23.331
4	5	46.879
6	7	6.373
8	9	18.323
10	11	30.167
12	13	14.962

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1.

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115150 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	17.247	14	15	18.79
15	16	4.938	16	17	24.899
17	18	5.207	18	19	8.38
19	20	26.083	20	21	21.008
21	22	57.661	22	1	21.373

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
04-04-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
COSMIN TIBERIU JUNJAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115151 Carei

Nr. cerere	10782
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100145768851



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. topografic: 295

Adresa: Loc. Ianculești, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115151	5.357	Teren partial imprejmuit-strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10782 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 6574, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6491, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115151 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

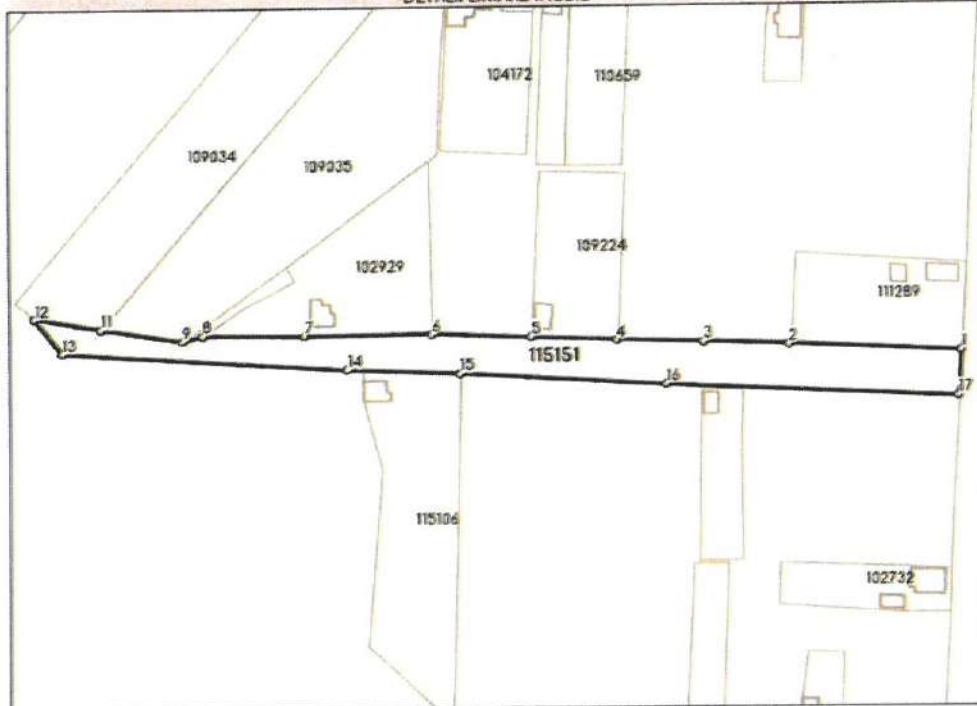
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115151	5.357	Teren partial imprejmuit-strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.357	-	295	295	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	68.185
2	3	33.783
3	4	34.207
4	5	33.879
5	6	39.363
6	7	50.652

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115151 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	40.081
8	9	8.119
9	10	32.445
10	11	0.283
11	12	26.898
12	13	17.824
13	14	113.128
14	15	44.882
15	16	81.309
16	17	115.917
17	1	18.104

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
03-04-2024

Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
MARIA BERES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115166 Carei

Nr. cerere	10763
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165767779



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 27

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115166	4.941	Teren partial imprejmuit - strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10763 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 6568, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6487, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, Domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115166 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

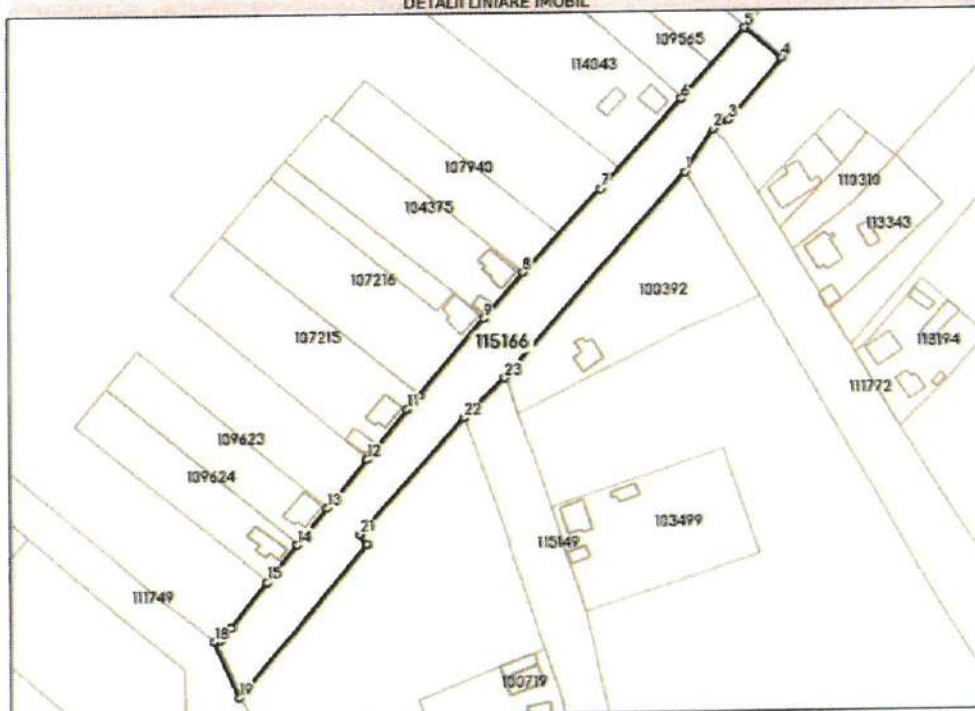
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115166	4.941	Teren partial împrejmuit - strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.941	-	27	27	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.563	2	3	6.167
3	4	27.935	4	5	16.546
5	6	32.297	6	7	41.162
7	8	38.97	8	9	20.896
9	10	34.364	10	11	6.102
11	12	21.774	12	13	21.699

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115166 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	16.181	14	15	16.383
15	16	19.868	16	17	6.067
17	18	2.061	18	19	21.469
19	20	68.511	20	21	4.407
21	22	53.411	22	23	19.569
23	1	93.263			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-04-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

COSMIN TIBERIU JUNJAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115167 Carei

Nr. cerere	10743
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165760549



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:336

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115167	3.492	Teren parțial împrejmuit - Strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10743 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6576, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6494, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115167 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

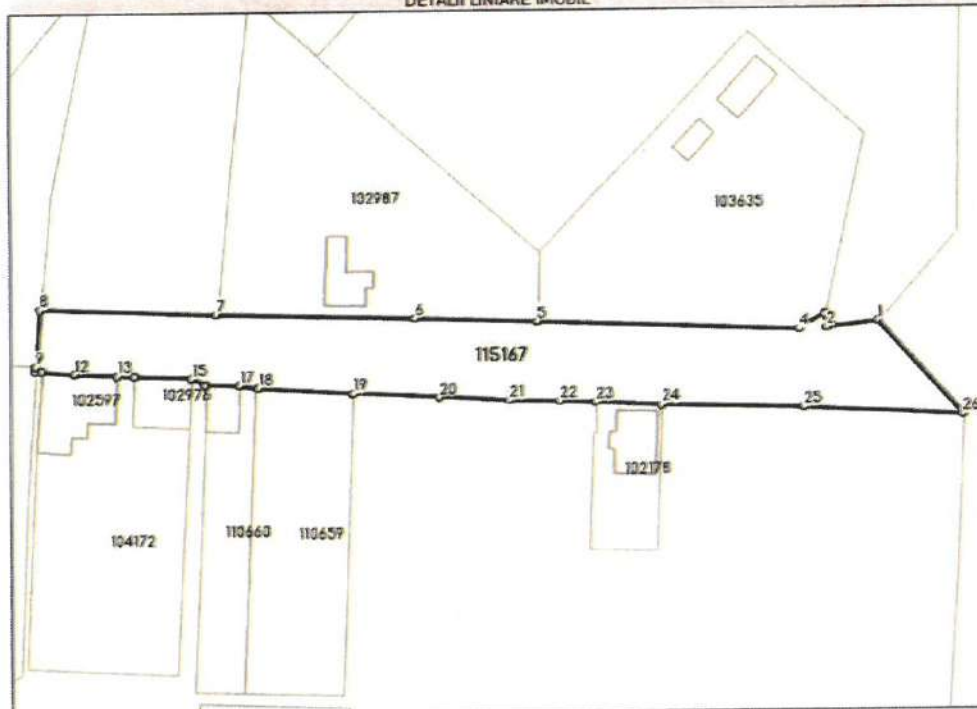
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115167	3.492	Teren parțial împrejmuit - Strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.492	-	336	336	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.55
2	3	3.154
3	4	6.923
4	5	59.2
5	6	27.709
6	7	45.233
7	8	39.956
8	9	13.066
9	10	1.1
10	11	1.355
11	12	7.631

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.154
4	5	59.2
6	7	45.233
8	9	13.066
10	11	1.355
12	13	9.519

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115167 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	4.0	14	15	12.982
15	16	3.471	16	17	7.641
17	18	4.318	18	19	21.656
19	20	19.57	20	21	16.11
21	22	11.34	22	23	8.077
23	24	14.628	24	25	32.314
25	26	36.094	26	1	28.952

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

31-03-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ARNOLD NAGY

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115168 Carei

Nr. cerere	10776
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165759078



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:129

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115168	1.894	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10776 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6582, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6500, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115168 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

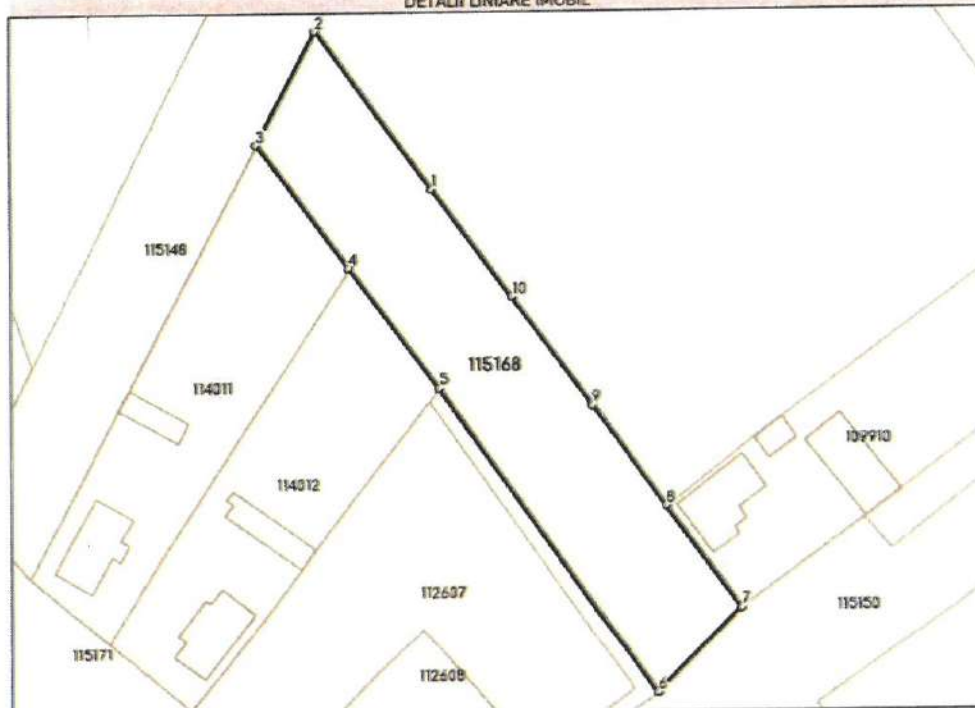
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115168	1.894	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.894	-	129	129	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.388
2	3	19.638
3	4	23.901
4	5	23.198
5	6	57.952
6	7	18.323

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115168 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	19.54
8	9	19.143
9	10	20.846
10	1	20.812

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

04-04-2024

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

COSMIN TIBERIU JUNJAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115170 Carei

Nr. cerere	10783
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165777828



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:391

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115170	3.127	Teren parțial împrejmuit - Stradă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10783 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local Carei; Act Administrativ nr. 6501, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6583, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 115170 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

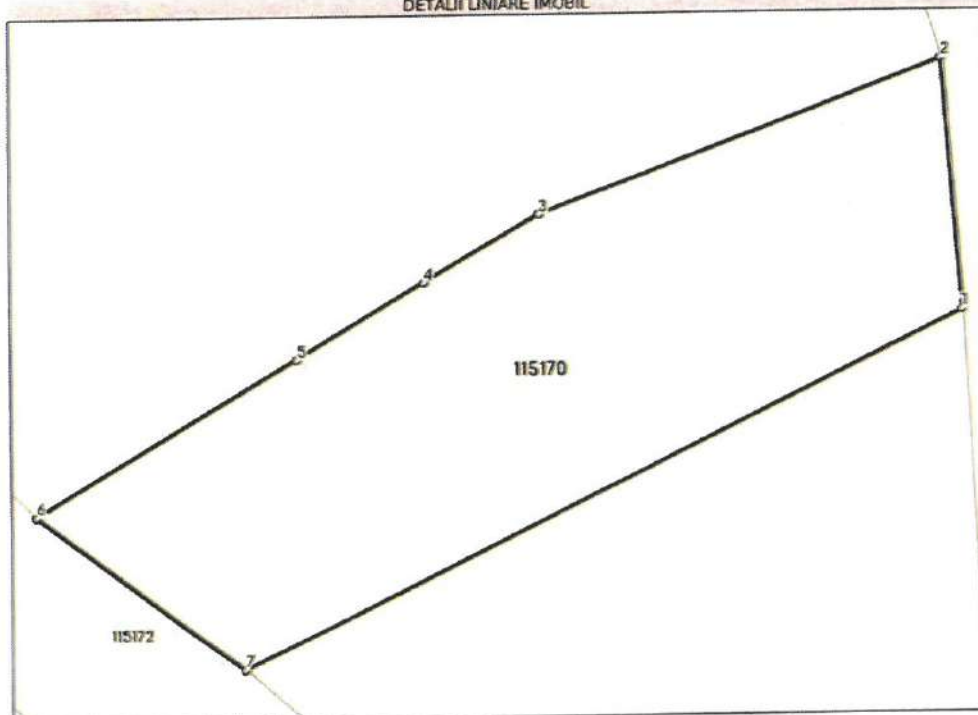
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115170	3.127	Teren parțial împrejmuit - Stradă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.127	-	391	391	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.329
2	3	49.578
3	4	15.506
4	5	17.211
5	6	35.137
6	7	30.131

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115170 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	1	92.495

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

04-04-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ARNOLD NAGY

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115171 Carei

Nr. cerere	10774
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165768477



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:124

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115171		18.134	Teren partial imprejmuit-strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10774 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 6573, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6490, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, domeniul public

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

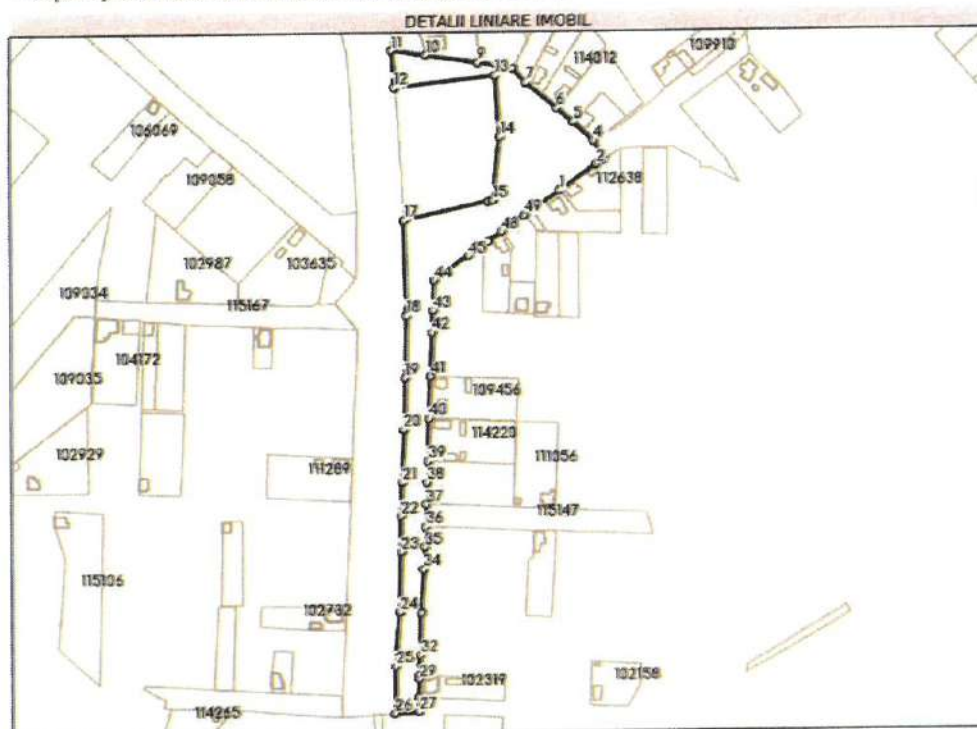
Carte Funciară Nr. 115171 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115171	18.134	Teren partial împrejmuit-strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	18.134	-	124	124	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	36.713	2	3	6.288	3	4	16.568
4	5	22.9	5	6	16.893	6	7	32.398
7	8	15.364	8	9	28.628	9	10	41.904
10	11	28.022	11	12	29.732	12	13	80.942
13	14	49.398	14	15	51.776	15	16	3.563
16	17	68.788	17	18	76.93	18	19	50.278
19	20	41.506	20	21	42.523	21	22	27.032
22	23	28.759	23	24	48.656	24	25	44.047

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.anp1.ro

Formular versiunea 1.1

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115171 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	38.42	26	27	18.89	27	28	11.612
28	29	15.025	29	30	2.623	30	31	7.396
31	32	10.127	32	33	33.937	33	34	34.988
34	35	17.913	35	36	16.485	36	37	18.046
37	38	17.653	38	39	17.091	39	40	34.491
40	41	33.884	41	42	34.943	42	43	17.86
43	44	24.445	44	45	33.914	45	46	14.269
46	47	5.772	47	48	12.63	48	49	22.689
49	50	6.35	50	1	28.118			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

04-04-2024

Data eliberării,

_/ /

Asistent Registrator,

ARNOLD NAGY

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115172 Carei

Nr. cerere	10769
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165767934



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 384

Adresa: Loc. Ianculesti, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115172		9,059	Teren partial imprejmuit-strada

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10769 / 28/03/2024 Act Administrativ nr. 105, din 26/03/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 6572, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 6489, din 27/03/2024 emis de Primaria Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Raport de evaluare

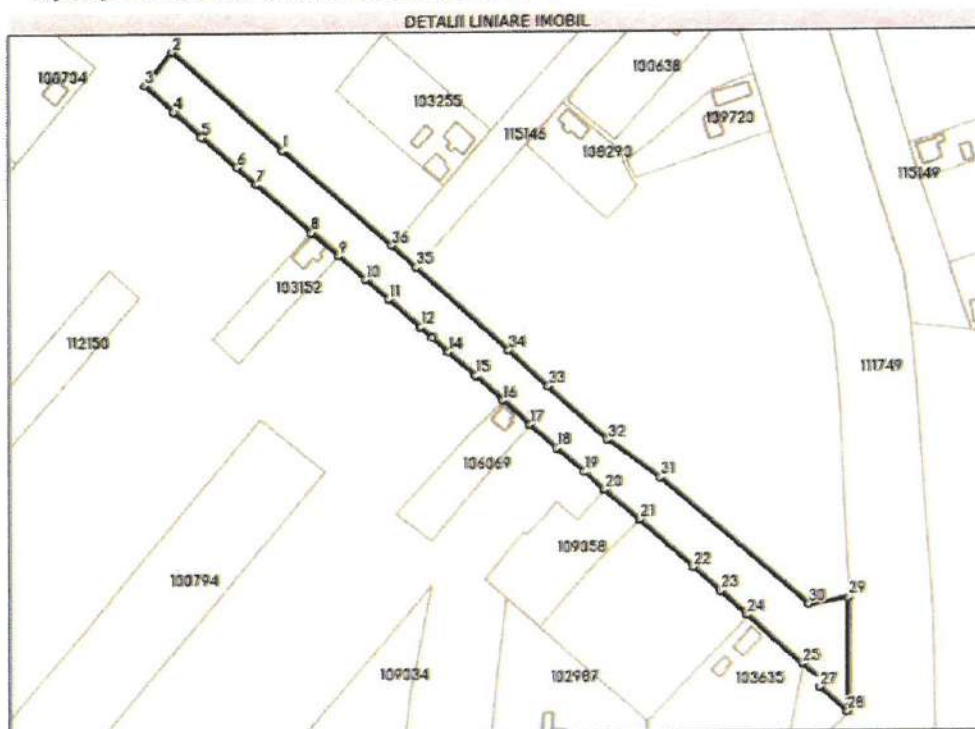
Carte Funciară Nr. 115172 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115172	9.059	Teren partial împrejmuit-strada

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	9.059	-	384	384	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	69.352	2	3	20.141
3	4	18.248	4	5	17.262
5	6	21.841	6	7	12.398
7	8	34.26	8	9	16.981
9	10	16.866	10	11	14.224
11	12	20.008	12	13	7.55

Raport de evaluare

Carte Funciară Nr. 115172 Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
13	14	10.071	14	15	16.791
15	16	17.367	16	17	17.223
17	18	16.847	18	19	17.043
19	20	12.662	20	21	21.408
21	22	33.779	22	23	17.024
23	24	16.576	24	25	35.096
25	26	13.672	26	27	3.047
27	28	17.446	28	29	54.052
29	30	18.835	30	31	91.967
31	32	30.131	32	33	37.674
33	34	24.876	34	35	58.631
35	36	15.325	36	1	68.318

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-04-2024

Data eliberării,

_/ /

Asistent Registrator,

ARNOLD NAGY

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Anexa 2. Comparabile teren zona Carei :

Teren intravilan – industrial



Alexis Saveanu
 Agenție
 0745 206 630

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!
118 / 2000
Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai multe](#)

Loturi de teren de vanzare in Parc Industrial Nord Carei 1300euro/arie

Carei, Satu Mare

1 300 €

0 €/m²

Propune un preț

Publicitate

[Vezi un credit potecar?](#)

Rata estimată:
32 RON /luna

Avans:
965 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Trimite mesajul

Raportează

Prezentare generală

Carei, Satu Mare

220 000 m²

1 300 €

Salvează

Contact

AXS Imobiliare [Arată toate anunțurile](#)

Descriere

AXS Imobiliare va propune spre vanzare teren intravilan situat in Parcul Industrial Nord Carei

Pozitie strategica

Orasul Carei are o pozitie strategica, fiind la granita cu Ungaria si Ucraina.


Frontiera: vama Bors 98km ; 1h 23min vama Valea lui Mihai 32km ; 24min vama Petea 45km ; 46min vama Halmeu 68km ; 1h 9min vama Urziceni 8km ; 9min **Aeroporturi** Satu Mare 49km ; 51min Forta de munca

Suprafata parc industrial



Ofertă promo plăcuțe de frână

Schimbă plăcuțele de frână la mașina ta
 Descoperă beneficiile de



○○○○○

Postat: 31 mai 2024

Teren in zona industrială Carei

8 € Prețuri negociabile

PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică Suprafața utilă: 5 000 m² Extravilan / intravilan: Extravilan

Publicitate

(P) Colonnade: Asigurare pentru întreaga familie.

DESCRIERE

Vând 5000 mp în Carei la ieșirea spre Foieni pe partea dreaptă. Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețeaua electrică și de un canal de irigație aflat în spate. Unic proprietar cu toate actele la zi.

Prețul este 8 Euro / MP, negociabil.

Pentru detalii va rog să mă sunați pe numărul: 0-*****7

© 261368312 Vizualizări: 173 [Raportează](#)

PRIVAT ⓘ

Vanzator
Pe OLX din aprilie 2012
Activ pe 19 mai 2024

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Carei, Satu Mare

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

Arață mai multe ▾

Publicitate

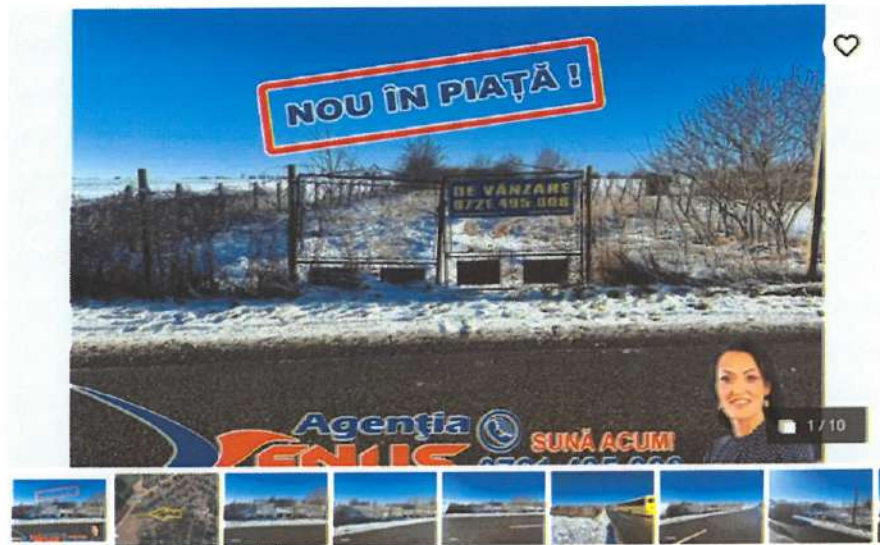
Mesaje Contul tău **Adauga anunt nou**

Publicitate

Gyomláló gereblye -50%

Erjen el profissionális eredményeket... **Vásárlás >**

Publicitate



Mihaela Magdalena Huma
 Agenție
 721 afișează numărul

Search filters: Location, Price, +40

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!

118 / 2000

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai multe](#)

Teren intravilan 25 ari, front 14, drum asfaltat si cu utilitati

Strada Zorilor, Carei, Satu Mare

58 000 €

23 €/m²

Propune un preț

Rata estimată:
1.430 RON /luna

Avans:
43.065 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează



Strada Zorilor, Carei, Satu Mare

2 500 m²

58 000 €

Salvează

Contact

Agentia Venus Arată toate anunțurile

Vizionare la distanță

Cere informații

Tip vânzător

agenție

renault.ro

Deschideți >

Publicitate

KIWI FINANCE™
 Expert de ajutor în credite

Vei accesa peste 190 de credite ipotecare într-un singur loc!

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT **241570** Lei

VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL ÎN **360** luni

1311.60 Lei
 Rata lunara

APLICA ACUM

Descriere

Se vinde un teren intravilan de 25 ari cu un front generos de 14 m la strada Zorilor, iar toate utilitățile sunt prezente la stradă (apa, gaz, curent, canalizare). Există un drum de exploatare și în spatele terenului, cu acces direct către soseaua națională DN19. Frontul acesta dublu poate fi util și pentru o dezvoltare comercială sau industrială, nu doar rezidențială.

Terenul este complet împrejmuit.

În spatele terenului se află o livadă, plină de copaci fructiferi cu acces atât din față cât și din spate de la un drum de exploatare.

Există scos un certificat de urbanism în anul 2018 și regimul tehnic stabilit este de zonă rezidențială periferică de dezvoltare sud-vest, P.O.T. =40% și C.U.T.=1.6



Florin Dubovici
 Agenție
 740 afișează numărul

Search bar with a heart icon and a search button.

+40

Am nevoie de mai multe info...

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

118 / 2000
 Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) **mai mult**.

De vanzare Teren Intravilan 2422 mp Carei - Str. Somes - Comision

0% c

Strada Somes, Carei, Satu Mare

120 000 €

50 €/m²
 Propune un preț

Publicitate
 Vrei un credit ipotecar?

Rata estimată:
 2.959 RON /luna

Avans:
 89.100 RON (15%)

Perioada împrumutului:
 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

- Suprafață utilă: 2.422 m²
- Tip teren: intravilan
- Locație: Cere informații
- Dimensiuni: Cere informații
- Vizionare la distanță: Cere informații
- Tip vânzător: agenție



Ferestre, Uși, Parasolare

Reynaers Aluminium Deschideți >

Publicitate
KIWI K FINANCE™
 Expert de ajutor în credite

Veți avea la peste 190 de credite ipotecare într-un singur loc!

Salvează Contact

Descriere

Strada Somes, Carei, Satu Mare

2.422 m² **120 000 €**

Mr Excluzivitate Premier Satu Mare Arată toate anunțurile

Municipiului Carei, Parcul Romei, Școala Gimnazială Nr. 1, magazine alimentare și comerciale.

Există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă (gaz, apă potabilă, canalizare, energie electrică, internet, tv).

Ești mai aproape de proiectul la care te gândești de ceva vreme! noi îți oferim terenul. Comision 0% pentru cumpărător. Pentru vizionare sau mai multe informații vă rog să mă contactați la telefon 0740022020.

2713.66 Lei
 Rata lunara

APLICA ACUM

Teren extravilan

10 000 EUR negociabil

0757061774

[Satu Mare, Carei](#) [Vezi pe hartă](#)

Vizualizat din 08.06.2024 20:45:43



publi24.ro



Descriere

Teren extravilan situat la ieșirea din Carei spre ghereni în spate la capota 61 ani
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 492

Raportează

S Sorin Decean
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Contul meu



+ Adaugă anunț

Unstruiește anunțul pe



Teren intravilan liber pentru constructii / dezvoltare imobiliara in Carei, jud. Satu Mare

13 €

< Distribuie ▾ Favorit 🖨 Printare

📍 Uzinei, Carei, zona mediana



OCUPABIL IMEDIAT

URGENT

Prezentare generală

Actualizati

februarie 28, 2024

Description

Address

Details

✉ agentavenus@yahoo.com 📞 0

Agencia
NUS

Acasă

Imobiliare SM-CAREI

Imobiliare DUBAI

Servicii

Contact

📞 0721

Carei in directia Uzizeni.

Terenul are o suprafata de aprox. 19.000mp cu o deschidere de 100 m :

- pe acest teren se pot construi atat cladiri industriale cat si ansambluri rezidentiale;
- terenul este delimitat si curat;
- are toate utilitatile: apa, curent, gaz, canal menajer si ape pluviale la strada;
- acces de la drumul public;
- acces la cale ferata
- transformator in zona
- 5 km distranta pana la frontiera
- pretul este de 13 EUR/mp usor negociabil.

Comision 0 la cumparator!

Raport de evaluare

Teren de vanzare in Carei! 760 mp

📍 Satu Mare, Carei 🗺️ [Vezi pe hartă](#)



publi24.ro

1 / 1

Descriere

Teren intravilan de vanzare in Carei!
760 mp.
La colt pe strada Demuskaru cu Comstatin Mita.
Fara casa, fara izvoare.

Pentru mai multe informatii prin telefon.

[View details on mobile app](#)

[de vanzare](#) [Terenui](#)

Teren liber-loc de casa

📍 carei, Carei, zona mediana, Zona semicentrala



0754437970

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

➔ Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 238

🚩 Raportează

E

Szász Eniko

📞 Telefon valabil
Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Contul meu



+ Adaugă anunț



25.000 €

🔗 Distribuie

📌 Favorite

🖨️ Printare

📧 agentiavenus@yahoo.com 📞 072149500

Agencia
ENUS

Acasă

Imobiliare SM-CAREI

Imobiliare DUBAI

Servicii

Contact

📞 0721.495.000

10 iunie 7, 2023

Description

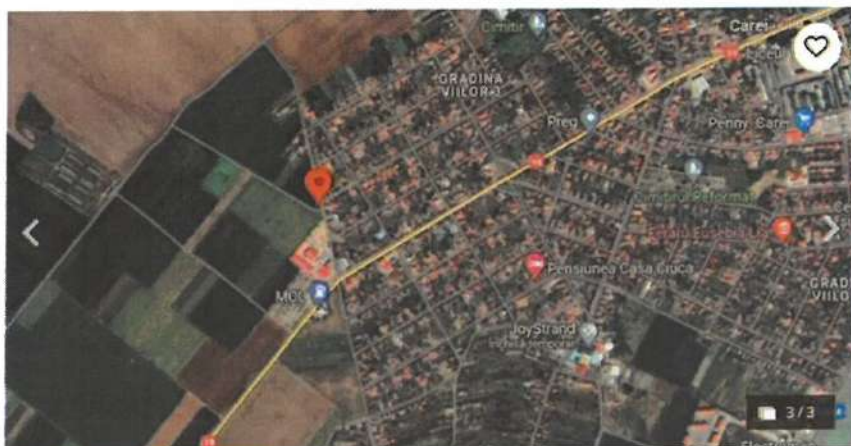
Address

Details

De vanzare teren intravilan in Carei, liber, loc de casa, in suprafata de 367mp cu o deschidere la strada de 16.57m, adancime de aprox. 23m. Toate utilitatile sunt prezente la front.

Zona in care se afla terenul este intre case, pe strada asfaltata, in apropiere de trecerea la calea ferata care merge la Camin.

Raport de evaluare



 **Ramona Urjuma**
Agenție
0754 234 749

+40

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!

118 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. DIX Online Services S.R.L. (Storia) [mai multe](#)

Cota de 1/2 teren intravilan Carei, Jud. Satu Mare, id R1995141

240 000 RON

 Bulevardul 25 Octombrie, Carei, Satu Mare

[Propune un pret](#)

[Trimite mesajul](#)

 Bulevardul 25 Octombrie, Carei, Satu Mare

 2 500 m²

240 000 RON

 [Salvează](#)

[Contact](#)

Imoport [Arată toate anunțurile](#)

Prezentare generală

 Suprafață utilă	2.500 m²	 Tip teren	agrícola
 Locație	Cere informații	 Dimensiuni	Cere informații
 Vizionare la distanță	Cere informații	 Tip vânzător	agenție

Descriere

Se vinde la licitație!

Cota de 1/2 din teren intravilan, situat în Localitatea Carei, jud. Satu Mare:

Proprietatea este situată pe strada Hasdeu, în arealul format din strada Gheorghe Sincal și E671. Această zonă este o zonă periferică a localității. Cartierul este predominant format din terenuri intravilane și locuințe rezidențiale.



Publicitate

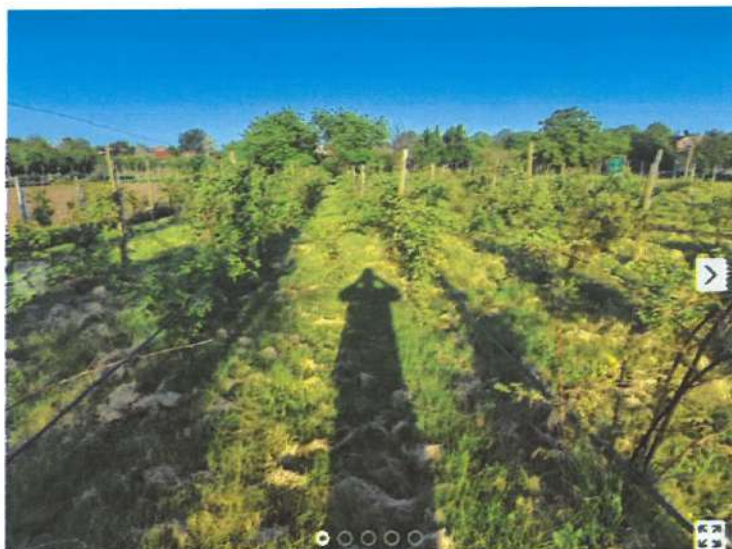
KIWI K FINANCE™
Expert de ajutor în credit

Vei accesa la peste 190 de credite ipotecare într-un singur loc?

AM NEVOIE SA RAPREMIUT **999600** Lei

MI RETURNA IMPRUMUTUL IN **360** Luni

Anexa 3. Comparabile teren zona extinsa a municipiului Carei :



PRIVAT



norbertschnebli

Pe OLX din iulio 2014

Activ pe 24 iunie 2024

Trimite mesaj

☎ 075 735 6197

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Carei,
Satu Mare



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Publicat 24 iunie 2024

Meseje ♥ Contul tău ➤ **Adauga anunt nou**

25 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Estretilan / intretilan: Estretilan

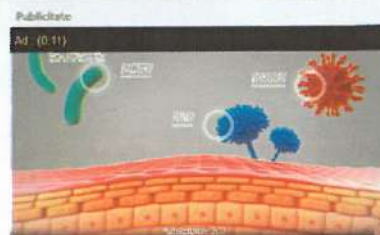
DESCRIERE

Terenul se afla in vile noi, la 600m distanta de la strandul termal din Carei.
Terenul este inprejmuit, sistem de irigare prin picurare, sistem de spalieri, fantana forata la 40m adancime, posibilitate de racordare la electricitate.
Accesul se face de pe drum asfaltat,partial pietruit.
Suprafata 20ari.Jatime front 22m, lungime 100m, terenul este ideal pentru constructii.
Se afla intr-o zona buna,aproape de strand.

ID: 264590481

View-uri: 289

Reportează



Publicitate

KIWI K FINANCE™

Expert de ajutor în credite

Vrei acces la peste 190 de credite ipotecare?

AM NEVOIE SA IMPRUMUT **104125** Lei

VOI RETURNA IMPRUMUTUL IN **360** luni



Mihaela Magdalena Huma
 Agenție
 721 afișează numărul

Search and filter fields including a phone number input (+40) and a dropdown menu for '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!

116 / 2006

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) **mai mult**

Teren instravilan 25 ari, front 14, drum asfaltat si cu utilitati

Strada Zorilor, Carei, Satu Mare

55 000 €

22 €/m²

Propune un preț

Trmite mesajul

Publicitate

Raportează

Rata estimată:
1.356 RON /luna

Avans:
40.838 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Publicitate

Publicitate

Prezentare generală

- Suprafață utilă: **2.500 m²**
- Tip teren: **de construit**
- Locație: **urbana**
- Dimensiuni: **2.500 m**
- Vizionare la distanță: **Cere informații**
- Tip vânzător: **agenție**

Agente imobiliară

Agencia Venus



721 afișează numărul

CORNELIU COPOSU NR 7, 445100, Carei, Satu Mare (română)

Strada Zorilor, Carei, Satu Mare

2.500 m²

55 000 €

Salvează

Contact

Agencia Venus Arată toate anunțurile

Terenul este complet împrejmuit.

În spatele terenului se află o livadă, plină de copaci fructiferi cu acces atât din fata cat si din spate de la un drum de exploatare.

Exista scos un certificat de urbanism in anul 2018 si regimul tehnic stabilit este de zona rezidentiala periferica de dezvoltare sud-vest, P.O.T. =40% si C.U.T.=1.6

Publicitate





PRIVAT ⓘ



Vint Georget Andrei

Pe OLX din februarie 2016

Activ pe 16 iulie 2024

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Carei,
Setu Mare



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Apără mai multe ▾

Postat: 28 iunie 2024



Teren Vie Carei Intravilan

8 900 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 197 LEI



Meseje



Contul tău

Adaugă anunț nou

Persoana fizică

Suprafața utilă: 657 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând teren intravilan in Vie Carei, strada din spate, paralelă cu Valea Tîreamului. Suprafața 657 mp, terenul este arabil și are front stradal 10 m [se poate construi casa de vacanță] , unic proprietar cu toate actele la zi. Preț 8900 € ușor negociabil.

ID: 272098803

Vizualizări: 528

Reportează

Publicitate

KIWI K FINANCE™

Expert de ajutor în credite

Vrei acces la peste 190 de credite ipotecare?

AM REZOL SA INPLINUT

37069 Lei

VOI RETURNA IMBUNAVOTUL MI

360 Lei



PRIVAT ⓘ



Gabor

Pe OLX din februarie 2015
Activ pe 06 iulie 2024

Trimité mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Carei,
Satu Mare



DREPTURILE CONSUMATORILOR



Meseje



Contul tău

Adauga anunt nou

Teren intravilan , Camin - Kálmánd

35 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 228 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând 22.28 Ari teren intravilan in Cămin [5km lângă Carei]. Terenul este într-o zona foarte buna , frontul stradal 19.087 m ideal pentru orice tip de construcție . Are apa , canalizare , gaz , curent in fata terenului . Actele sunt in regula. Preț 35000 euro mai multe detalii la telefon : 07*****63.

ID: 245867531

Vizualizări: 2471

Raportează

Publicitate

Ad (0/18)



Publicitate

Raport de evaluare



De vanzare Teren Intravilan 703 mp Loc. Urziceni - Jud. Satu Mare - Co

Strada Balaton, Urziceni, Urziceni, Satu Mare

12 500 €

18 €/mp

Proprietate în posesie

Publicitate

Rata estimată:

308 RON /luna

Avans:

9.281 RON (15%)

Perioada împrumutului:

30 ani

Folosește calculatorul de

credite

Trimite mesaj

Raportează

Publicitate

Publicitate

Prezentare generală

Suprafață utilă

703 m²

Tip teren

intravilan

Locație

Cere informații

Dimensiuni

Cere informații

Vizionare la distanță

Cere informații

Tip vânzător

agenție

Descriere

IDEAL pentru INVESTIȚIE, poate fi soluția ta în realizarea unui proiect imobiliar pentru construcția casei mult visate.

Vă ofer spre vânzare un teren intravilan de 703 mp cu 1 front stradal de 29 m în Loc. Urziceni aflată la 8 km de Loc. Carei . Ocazitate care este și punct de trecere al frontierei România-Ungaria, terenul este parțial împrejmuit, situat într-o zonă rezidențială de case la 500 m de drumul principal al localității, la 100 m de stadion.

Terenul se află la stânga asfaltată cu utilitățile gaz, curent, apă de rețea, internet, tv la stradă, urmând să fie și canalizare.

Ești mai aproape de proiectul la care te gândești de ceva vreme? Noi îți oferim terenul. Comision 0% pentru cumpărător.

Pentru vizionare sau mai multe informații vă rog să mă contactați la telefon 0740622020.

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Strada Balaton, Urziceni, Urziceni, Satu Mare

703 mp

12 500 €

Salvează

Contact



Mr Exclusivitate Premier Satu Mare

Arată toate anunțurile



Florin Dubovici
Agenție



740 afișează numărul

Trimite un mesaj



Florin Dubovici
Agenție

740 afișează numărul

Particularități

Gard

fără informații

Media

fără informații

Tip acces

asfaltat, pavat

Imprejurimi

fără informații

Formular de contact:

Nume

Prenume

+40

Am nevoie de mai multe infor...

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

Nr.crt	Nr.Inventar	Denumire	Nr.CF	Suprafata mp	Gestiuine	Domeniul	Valoare initiala	Diferenta din reevaluare	Valoarea justa
1	1286 Str. 1 Mai		101345	4655 Strazi	Public	939,293.00	1,384,961.33	2,324,254.33	
2	1291 Str. Agoston		101289	24752 Strazi	Public	2,445,877.00	4,751,923.73	7,197,800.73	
3	1293 Str. Albinelor		101311	11526 Strazi	Public	1,180,129.00	3,418,335.21	4,598,464.21	
4	1295 Str. Grigore Alexandrescu		101265	5661 Strazi	Public	427,193.00	985,495.80	1,412,688.80	
5	1298 Str. Ballilor		101366	5250 Strazi	Public	382,388.00	750,063.70	1,132,451.70	
6	1302 Str. Matei Basarab		101251	4548 Strazi	Public	467,357.00	1,179,091.21	1,646,448.21	
7	1303 Str. Bicaz		101350	3960 Strazi	Public	455,565.00	96,153.88	551,738.88	
8	1304 Str. Zaharia Barsan		101324	667 Strazi					
			101266	2801 Strazi	Public	466,387.00	761,074.34	1,227,461.34	
			101252	1260 Strazi					
9	1309 Str. Cerbului		101368	2824 Strazi	Public	209,201.00	1,001,659.41	1,210,860.41	
10	1311 Str. Campului		101290	4746 Strazi	Public	386,412.00	565,911.16	952,323.16	
11	1323 Str. Danko Pista		101299	2255 Strazi	Public	169,932.00	59,807.38	229,739.38	
12	1324 Str. Davila Carol		101341	1248 Strazi	Public	215,279.00	200,515.56	415,794.56	
			101283	841 Strazi					
13	1325 Str. Decebal		101343	1391 Strazi	Public	201,610.00	450,716.19	652,326.19	
14	1326 Str. Densuseanu		101331	1704 Strazi	Public	319,672.00	267,637.31	587,309.31	
			101271	905 Strazi					
15	1327 Str. Dobrogeanu Cherea		101347	5061 Strazi	Public	665,463.00	1,718,782.12	2,384,245.12	
16	1328 Str. Doina		101250	4731 Strazi	Public	1,009,519.00	1,523,300.48	2,532,819.48	
17	1330 Str. Donului		101263	2690 Strazi	Public	308,813.00	1,013,211.96	1,322,024.96	
			111728	856 Strazi					
18	1364 Strada Lacului		101530	643 Strazi	Privat	79,665.00	79,914.26	153,579.26	
19	1365 Strada Gradinarilor		101514	1874 Strazi	Privat	331,293.00	-200,742.66	130,550.34	
20	5106 Strada Gradinarilor		113089	4575 Strazi	Public	366,372.85	93,671.45	460,044.30	
21	1392 Str. Pomilor		101291	2562 Strazi	Public	272,605.57	949,654.42	1,222,259.99	
			112928	1802 Strazi					
22	1424		110895	10169 Strazi	Public	2,012,226.34	179,362.73	2,191,589.07	
23	1760 Str. Vlad Tepes		108360	558 Strazi	Public	62,049.00	87,518.52	149,567.52	
24	1761		108206	119 Strazi	Public	13,242.00	19,024.75	32,266.75	
25	1762		108214	200 Strazi	Public	22,227.00	49,081.67	71,308.67	
26	1434 Str. Curutilor		101300	4138 Strazi	Public	524,919.00	51,620.26	576,539.26	
27	1435 Str. Dacia		101313	1864 Strazi	Public	260,998.00	110,012.56	371,010.56	
28	Strada in satul lanculesti cu nr.top.427		115146	3384 Strazi	Public	0.00	371,088.66	371,088.66	
29	Strada in satul lanculesti cu nr.top.206		115147	3216 Strazi	Public	0.00	388,574.25	388,574.25	
30	Strada in satul lanculesti cu nr.top.125		115148	2652 Strazi	Public	0.00	341,251.08	341,251.08	
31	Strada in satul lanculesti cu nr.top.122		115149	9430 Strazi	Public	0.00	818,605.81	818,605.81	
32	Strada in satul lanculesti cu nr.top.148		115150	4010 Strazi	Public	0.00	366,967.29	366,967.29	
33	Strada in satul lanculesti cu nr.top.295		115151	5357 Strazi	Public	0.00	509,892.93	509,892.93	
34	Strada in satul lanculesti cu nr.top.27		115166	4941 Strazi	Public	0.00	588,926.55	588,926.55	
35	Strada in satul lanculesti cu nr.top.336		115167	3492 Strazi	Public	0.00	423,535.61	423,535.61	
36	Strada in satul lanculesti cu nr.top.129		115168	1894 Strazi	Public	0.00	211,477.29	211,477.29	
37	Strada in satul lanculesti cu nr.top.391		115170	3127 Strazi	Public	0.00	278,854.58	278,854.58	
38	Strada in satul lanculesti cu nr.top.124		115171	18134 Strazi	Public	0.00	1,552,754.26	1,552,754.26	
39	Strada in satul lanculesti cu nr.top.384		115172	9059 Strazi	Public	0.00	1,034,077.96	1,034,077.96	
TOTAL GENERAL							14,189,707.76	28,433,765.00	42,623,472.76



Președinte de ședință
Enikő TÓTH

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU