ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

CF 81048

Elemente de comparatie	Proprietatea subiect	Comp 1 oferta	Comp 2 oferta	Comp 3 oferta	
Suprafata mp	**565,265.00**	90,000.00	60,000.00	40,000.00	
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		3.00	3.00	17.00	
Conditii de piata	iunie 2022	similar	similar	similar	
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Pret oferta ajustat (EURO/mp)		3.00	3.00	17.00	
Drepturi de proprietate	depline	depline	depline	depline	
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Pret ajustat (EURO/mp)		3.00	3.00	17.00	
Conditii vanzare	nepartinitoare	similar	similar	similar	
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Pret ajustat (EURO/mp)		3.00	3.00	17.00	
Localizare	Aghiresu	Prahova	Arad	Oradea	
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Pret ajustat (EURO/mp)		3.00	3.00	17.00	
Topografie	semicolinar	similar	similar	similar	
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Categoria de folosință	Pășune, adiacent zonei de exploatare	balastiera exploatare	pretabil balastiera	balastiera cu utilaje	

Ajustare procentuala(%)		-25%	-25%	-50%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-0.75	-0.75	-8.50
Utilitati	energie electrica	similar	toate utilitatile	energie electrica
Ajustare procentuala(%)		0%	-10%	0%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	-0.30	0.00
Suprafata	565,265.00	90,000.00	60,000.00	40,000.00
Ajustare procentuala(%)		-30%	-40%	-55.0%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-0.90	-0.80	-4.68
Pret ajustat (EURO/mp)		0.78	1.22	3.82
Zonare	extravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala(%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		-0.30	-0.30	-1.70
Pret ajustat (EURO/mp)		1.05	0.85	2.12
Total ajustare bruta (EURO/mp)		1.95	2.15	14.88
Ajustare procentuala bruta (%)		65%	72%	88%
Valoarea unitara estimata (EURO/mp)	rotund	**1.00**	**EUR/mp**	
Valoare totala estimata (EURO)	**565,265.00**			
Valoare totala estimata (LEI)	**2,795,631.00**		curs euro :	4.9457

Data: 24.05.2022

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
CRACIUNAS MARIA MAGDALENA
Legitimatia Nr. 11810
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR