

Nr. 44.1/ 01.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

Teren pasune extravilan



Locatia : **Medias , extravilan , zona Ferma 3 stejari , jud. Sibiu**
Suprafata teren (mp): **5,400**

Data elaborarii: **1.08.2018**

Debitor : **SC VICTORY L SRL**

Utilizator **Lichidator Judiciar - Cabinet Individual de Insolventa SAVOIU IULIAN**

Elaborator:
ing. Seicean Gheorghe
evaluator autorizat ANEVAR



Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti sau utilizate in alt scop decit cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al:

EVALUATORULUI, DEBITORULUI SI UTILIZATORULUI

SINTEZA EVALUARII

Bun imobil evaluat	Teren pasune extravilan
Locatia bunului	Medias , extravilan , zona Ferma 3 stejari , jud. Sibiu
Debitorul	SC VICTORY L SRL
Destnatarul raportului	Lichidator Judiciar - Cabinet Individual de Insolventa SAVOIU IULIAN
Proprietarul bunului	SC VICTORY L SRL
Nr CF	109367-Medias
Nr. Top.	-
Nr. Cad.	2438
Suprafata (mp)	5,400

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (rotund) :

V piata = 30,100 LEI 6,500 EUR
1.20 EUR/mp

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, restricțiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea estimată este valabilă în condițiile economice, sociale, politice, fiscale și juridice existente la data evaluării;

orice modificare a oricăreia dintre aceste condiții poate duce la modificarea valorii de piață

- Valoarea nu contine TVA

1 EUR = 4.6255 LEI

Data
1.08.2018

Intocmit,

Seicean Gheorghe
evaluator autorizat ANEVAR



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TIP TEREN EXTRAVILAN

1 EVALUATOR	ing. Seicean Gheorghe		
Legitimatie ANEVAR	Nr:	16031	
Parafa	Nr:	16031	valabila 2018
Firma	SEICEAN GHEORGHE PFA		
Adresa firmei	Orasul:	Medias	
	Strada	Pictor Grigorescu	
	nr.	11 B	
	Telefon:	0741493565	
	Fax:	0269832023	
	E-mail:	seicean_gheorghe@yahoo.com	

2 CREDITOR	Persoana juridica:	SC VICTORY L SRL	
Adresa:	Localitatea	Medias	
	Strada	Garii	nr. 6 b
	BI	Scara	Ap
		judet	Sibiu
	Telefon:		
	Fax:		
	E-mail:		
UTILIZATOR	Persoana juridica:	Lichidator Judiciar - Cabinet Individual de Insolventa SAVOIU IULIAN	

3 PROPRIETATEA EVALUATA	Teren suprafata de	5,400	mp
	Tip	Teren pasune extravilan	
	Proprietar	Persoana juridica:	SC VICTORY L SRL
	Adresa proprietatii:	Medias , extravilan , zona Ferma 3 stejari , jud. Sibiu	
	IPOTEZE SPECIALE	In vederea evaluarii nu s-a pus la dispozitie documentatia cadastrala a terenului; in aceasta situatie , in vederea identificarii parcelei s-a apelat la topometrist Autorizat NEAG GHEORGHE Aut. RO-SB- F Nr. 0012, care a pus la dispozitie plan de amplasare in zona , anexat prezentului raport.	

4. DECLARAREA VALORII			
VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN		30,100	LEI
METODA COMPARATIEI DIRECTE		echivalent	6,500 EUR
			1.20 EUR/mp

5	Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor/2018, valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.	
BAZA DE EVALUARE	Estimarea valorii de piață în vederea vânzării în condițiile legii	
SCOPUL EVALUĂRII		
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	1.08.2018	
CURS DE SCHIMB BNR	1 EURO =	4.6255 LEI
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspectia a fost efectuată de la data de	ing. Seicean Gheorghe 1.08.2018
	fără prezenta creditorului	

6	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<p>■ Dobândirea: Temei legal: Act de partaj nr. 1772/24,10,2016 Alte situații: -</p> <p>Temei contractual: Contract de vânzare-cumpărare nr. 42/14.01.2013</p> <p>■ Dreptul de proprietate: deplin</p> <p>■ Carte Funciara Nr 109367-Medias ■ Nr. TOP - ■ Nr. CAD. 2438</p> <p>■ Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - Cu drept de uzufruct viager în favoarea nu este cazul Ipotecat în favoarea ipoteca în favoarea Bancii Transilvania notată în CF ■ Extras de Carte Funciara: 5388/ 3/15/2018</p> <p>ANCPI județ Sibiu</p> <p>În ANEXA 3 este prezentată copia xerox a Extrasului de Carte Funciara</p>
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara	<p>■ ABSENȚA CĂRȚII FUNCİARE: nu este cazul</p> <p>■ Extras vechi de Carte Funciară: NU</p>
	MENTIUNI 2: Abateri de la înscrierea din Cartea Funciară	Nu sunt
	MENTIUNI 3:	Conform ipotezelor speciale.
7	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<p>■ nu există</p> <p>■ Suprafața înregistrată în CF:(mp)= 5400</p> <p>În ANEXA nr. 4 este prezentată planul cadastral agricol și plan de amplasare din zonă</p>

8	SITUATIA ACTUALA A PROPRIETATII	■ la data inspectiei s-a constatat urmatoarele: terenul supus evaluarii este teren cu destinatia de pasune, situat in extravilanul municipiului Medias, zona Fermei 3 Stejari - "SESUL MEDIASULUI" si la o distanta de cca. 3 km de Hotel Binder Bubi si are acces din drum pietruit apoi drum neamenajat.	
9	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE		
	ZONA DE AMPLASARE	■ Teren extravilan situat la granita cu teritoriul administrativ al satului Buzd - Comuna Brateiu, zona agricola .	
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPRIERE	■ Auto: strada Plopului asfaltata ■ Feroviar: Nu este cazul	
	UTILITATI EDILITARE	■ Calitatea retelelor de transport: asfaltat, apoi drum de exploatare neamenajat ■ Retea urbana de en. electrica: inexistenta ■ Retea urbana de apa: inexistenta ■ Retea urbana de termoficare: inexistenta ■ Retea urbana de gaze: inexistenta ■ Retea urbana de canalizare: inexistenta ■ Retea urbana de telefonie: inexistenta ■ Altele	
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observatii sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare sau determinari de laborator ale noxelor).	■ Absenta poluarii DA ■ Poluare intensa fonica NU ■ Poluare cu noxe auto NU ■ Poluare chimica NU ■ Altele -	
	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	■ Teren extravilan situat la granita cu teritoriul administrativ al satului Buzd - Comuna Brateiu, zona agricola .	
10	DESCRIEREA TERENULUI		
	BILANTUL DE SUPRAFATA	In ANEXA nr. 4 este prezentat planul de amplasament ■ St(suprafata totala) = 5,400 mp	
	Destinatie conform acte	arabil extravilan conform CF.	
	Destinatie actuala	pasune extravilan	
	AMPLASARE	la cca. 3 km de Hotel Binder Bubi ■ Teren intarusat: nu ■ Teren imprejmuit: nu	
	Deschiderea terenului	conform plan cadastru agricol	
	Tip drum acces	neamenajat	
	DESCRIERE	■ Forma in plan a terenului este apropiata de trapez si se prezinta in planul cadastral agricol ■ Constructii existente pe teren : nu sunt ■ Inclinare : teren in panta redusa ■ Vecinatati : parcele pasune	
	ALTE OBSERVATII	Identificarea terenului s-a facut din planul cadastral agricol si plan de amplasament puse la dispozitie de catre topometrist autorizat NEAGU GHEORGHE, anexate prezentului raport.	

11 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE						
DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	■ Piata imobilelor de natura			terenurilor extravilane din municipiul Medias si vecinatati		
NATURA ZONEI	■ Zona : agricola					
	■ Din punct de vedere edilitar :			zona in stagnare		
	■ Din punct de vedere economic:			zona cu economie preponderent agricola		
	■ Informatii despre taxele si impozitele locale: in stagnare					
OFERTA DE PROPRIETATI SIMILARE	■In crestere					
CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE	■In stagnare					
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE OFERTA)	■Dezechilibru in favoarea			CERERII		
PRETURI IN ZONA PENTRU PROPRIETATI SIMILARE	■Minim	1.00	EURO/mp	echivalent	5	LEI
	■Maxim	1.50	EURO/mp	echivalent	7	LEI
CHIRII IN ZONA PENTRU PROPRIETATI SIMILARE	■Minim	-	EURO/ luna			
	■Maxim	-	EURO/ luna			
CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	■Dezechilibru in favoarea			CERERII		
	■Tendinta de crestere in favoarea			CERERII		
	■REZULTATUL CERCETARII: preturile de tranzactionare pentru aceasta categorie de terenuri , pot stagna; un posibil interes in cumparare l-ar putea avea proprietarii vecini care si-ar mari suprafata parcelelor agricole; marja de negociere in zona pentru terenuri extravilane este de cca. 20%					
	In ANEXA 2 sunt prezentate extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii					

12 EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
Standardele de Evaluare a Bunurilor /2016	<ul style="list-style-type: none"> SEV 100 - Cadrul general SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii SEV 103 - Raportare SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
CADRU LEGAL	OG 24/2011 aprobata prin Legea nr. 99/2013

12.1. Abordarea prin metoda comparatiei directe

In **ANEXA nr.1** este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	30,100 LEI
	echivalent 6,500 EUR

Valoarea nu contine TVA.

13. DEFINITII, IPOTEZE SI RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

13.1. DEFINITII:

■VALOAREA DE PIATA

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor /2018 valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării între un cumparator hotărât și un vânzător horar, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

13.2. IPOTEZE

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și autorului evaluării, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

10. Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

IPOTEZE SPECIALE : In vederea evaluarii nu s-a pus la dispozitie documentatia cadastrala a terenului; in aceasta situatie , in vederea identificarii parcelei s-a apelat la topometrist Autorizat NEAG GHEORGHE Aut. RO-SB- F Nr. 0012, care a pus la dispozitie plan de amplasare in zona , anexat prezentului raport.

13.3. ALTE PRECIZARI:

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea terenului în zona în care se află proprietatea (**ANEXA 5**)

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și LEI , conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- pentru COMPARABILA 1: olx.ro
- pentru COMPARABILA 2:
- pentru COMPARABILA 3:

14. DECLARAȚIA DE CONFORMITATE:

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor /2018 și cu ipotezele și restricțiile cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

15. CERTIFICARE :

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data de 1.08.2018

2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărirea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor/2018

6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE:

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	30,100 LEI
VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN METODA:	echivalent 6,500 EUR
	COMPARATIEI DIRECTE

Medias la
1.08.2018

EVALUATOR

ing. Seicean Gheorghe
evaluator autorizat ANEVAR



ANEXE :

- ANEXA 1 Determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe
- ANEXA 2 Extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii
- ANEXA 3 Extrase CF, Acte
- ANEXA 4 Plan cadastral si de amplasament
- ANEXA 5 Fotografii

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE		
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B
0	1	2	3	4
	Suprafata luata in calcul MP	5,400	10,000	11,500
0	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)	1.3	1.3	2.3
	Sursa	olx.ro	olx.ro	olx.ro
	Ajustare %	-20%	-20%	-20%
	Ajustare (Euro/ha)	-0.26	-0.26	-0.46
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.04	1.04	1.84
1	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin
	Ajustare %	0%	0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.04	1.04	1.84
2	Conditii de finantare	cash	cash	cash
	Ajustare %	0%	0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.04	1.04	1.84
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent
	Ajustare %	0%	0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.04	1.04	1.84
4	Conditii de piata (data)	data evaluarii	august 2018	august 2018
	Ajustare %	0%	0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.04	1.04	1.84
5	Localizare	Medias , extravilan , zona Ferma 3 stejari , jud. Sibiu	extravilan Medias, cartier Mosnei, zona Sipotele	extravilan Medias, zona Binder Bubi
	Ajustare (%)		5%	-25%
	Ajustare (Euro/ha)		0.05	-0.46
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)	1.09	1.09	1.38
Caracteristici fizice				
6	Suprafata (mp)	5,400	10,000	11,500
	Ajustare %	<i>compus din 1 parcela</i>	5%	5%
	Ajustare (Euro/ha)		0.05	0.07
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		1.15	1.45
7	Categoria de folosinta / clasa de calitate	fanete - nu se cunoaste clasa de calitate a terenului	teren faneata - nu este precizata clasa de calitate	teren faneata - nu este precizata clasa de calitate
	Ajustare %		0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)		0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		1.15	1.45
8	Gradul de comasare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Ajustare %		0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)		0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		1.15	1.45
9	Topografie	forma regulata, panta mica, teren in zona colinara, acces din drum de exploatare neamenajat	forma neregulata, inclinatia mica, acces din str. Graia de Jos si ulterior pe drum de exploatare	forma regulata, panta redusa , acces din drum amenajat
	Ajustare %		5%	-5%
	Ajustare (Euro/ha)		0.06	-0.07
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		1.20	1.38
10	CMBU	faneata extravilan	faneata extravilan	faneata extravilan
	Ajustare %		0%	0%
	Ajustare (Euro/ha)		0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/ha)		1.20	1.38
Ajustare totala bruta valorica (Euro)			0	1
Ajustare totala bruta procentuala (%)			13%	26%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		A		
VALOAREA PROPUA (Euro/mp) - rotund		1.20		
Valoare de piata totala propusa (Euro)		6,500		
Valoare de piata totala propusa (Lei)		30,100		

ANEXA 1

Comparabila C
5
16,500
2.7
rial.ro
-20%
-0.54
2.16
deplin
0%
0.00
2.16
cash
0%
0.00
2.16
independent
0%
0.00
2.16
martie 2018
0%
0.00
2.16
extravilan Medias, zona
Uzina de Apa , spre
Darlos
-30%
-0.65
1.51
16,500
8%
0.12
1.63
teren pasune, - nu este
precizata clasa de calitate
0%
0.00
1.63
nu este cazul
0%
0.00
1.63
forma neregulata
inclinatie mica, acces
facil din sosea apoi drum
exploatare
-5%
-0.08
1.55
faneata extravilan
0%
0.00
1.55
1
32%