



SC TEHNOCONT EXPERT SRL
 Romania, judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
 R.C.: 137/66/2000, CUI: RO 12859230, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.622
 fax: 0335.409.618, E-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
 Membru Corporativ ANI VAR, GROUPAMA, AAECR, AIPR, INCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curți-construcții
Adresa: Mun. Vaslui, str. Al. Hulubăț, FN, jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_46.6_PMV / 02.06.2025



25-82604-PVS Prim. Mun. Vaslui 03.06.2025

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunica în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

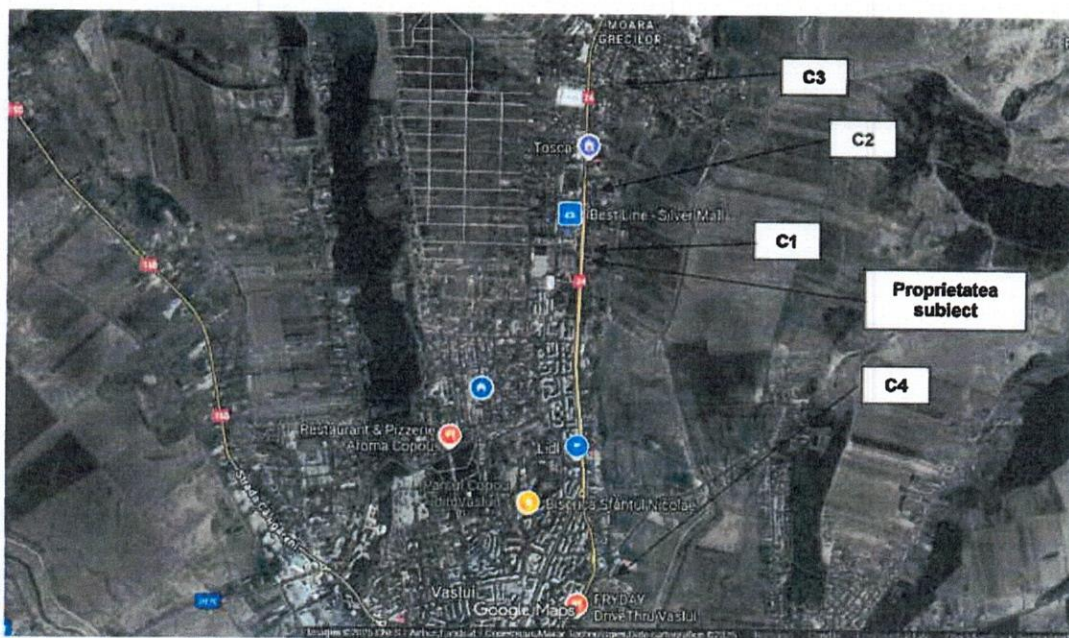
REPREZENTARI JUDETENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 88239

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	8.664	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	55,0	63,0
	Tip preț		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică	similar	similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
5	Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
6	Condiții ale pietei	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vaslui, str. Aleea Huhubăț, jud. Vaslui	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Husuși - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	8.664	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuantum ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pietruit	similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front strada)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuantum ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chelt. aducere la stadiul de teren constructibil /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		34,4	18,5	29,3	26,3
	Ajustare totala procent. absoluta (%)		36%	24%	56%	44%
	Numar de ajustari		3	3	4	3
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		B			
	VALOAREA PROPUȘA (Euro/mp) - rotund		59 € / mp		4,9775 lei/euro	
	VALOARE DE PIATĂ :		511.200 €	echivalent a	2.544.500 lei	



SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax : 0335.409.618, E_mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație industrială

Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăș, jud. Vaslui

Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_51.31_PMV / 19.11.2025



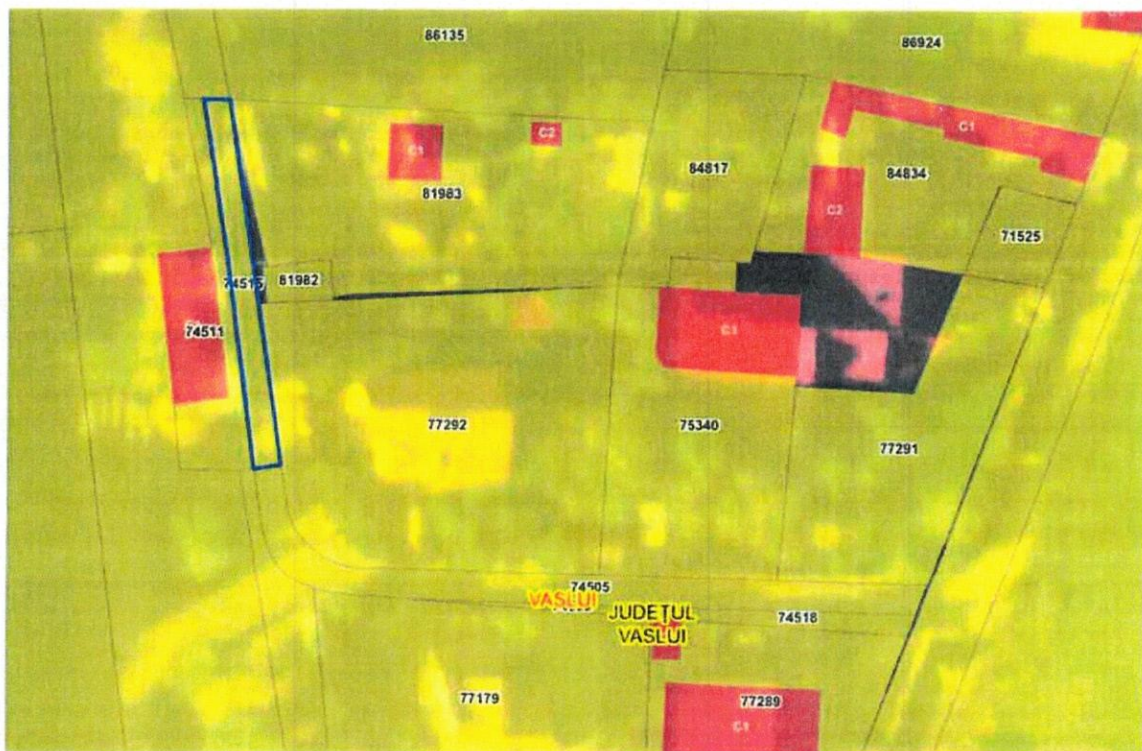
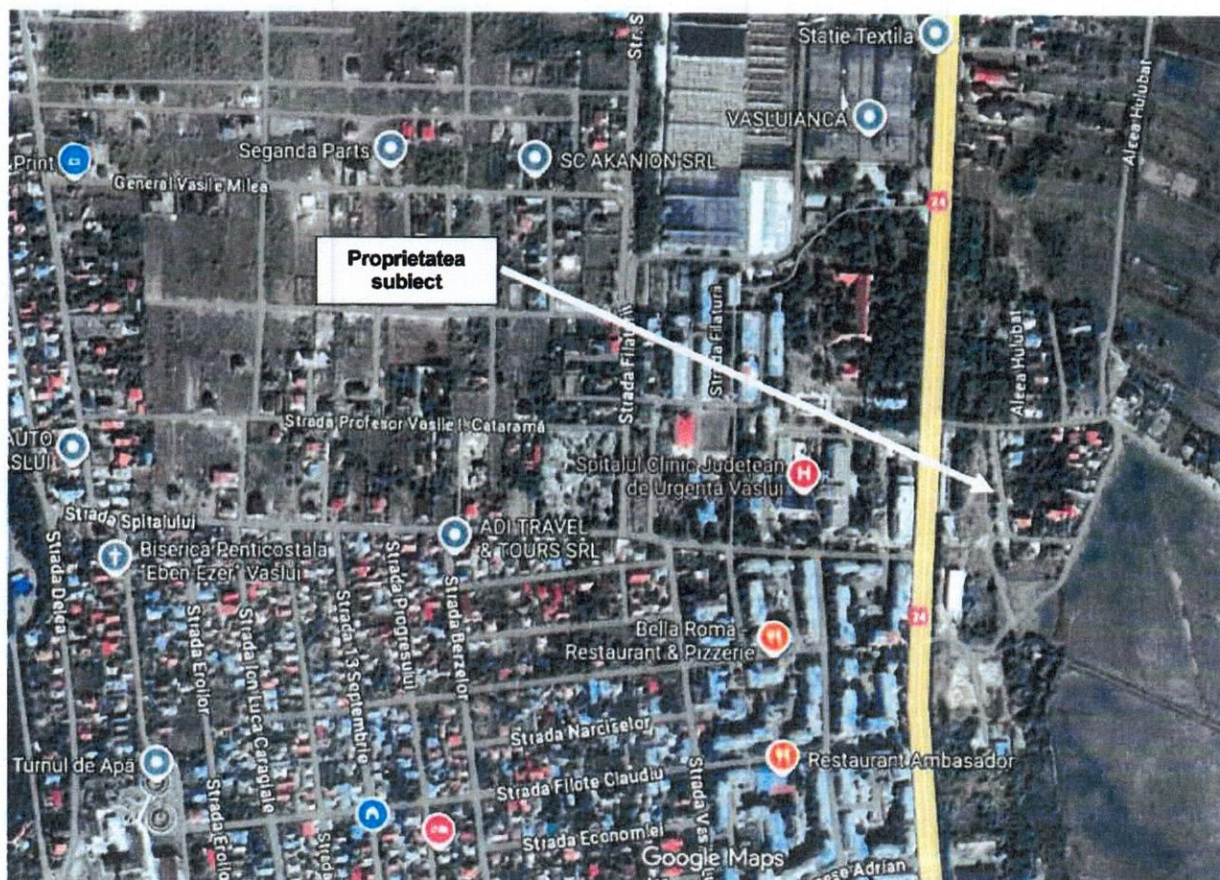
Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunica în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania

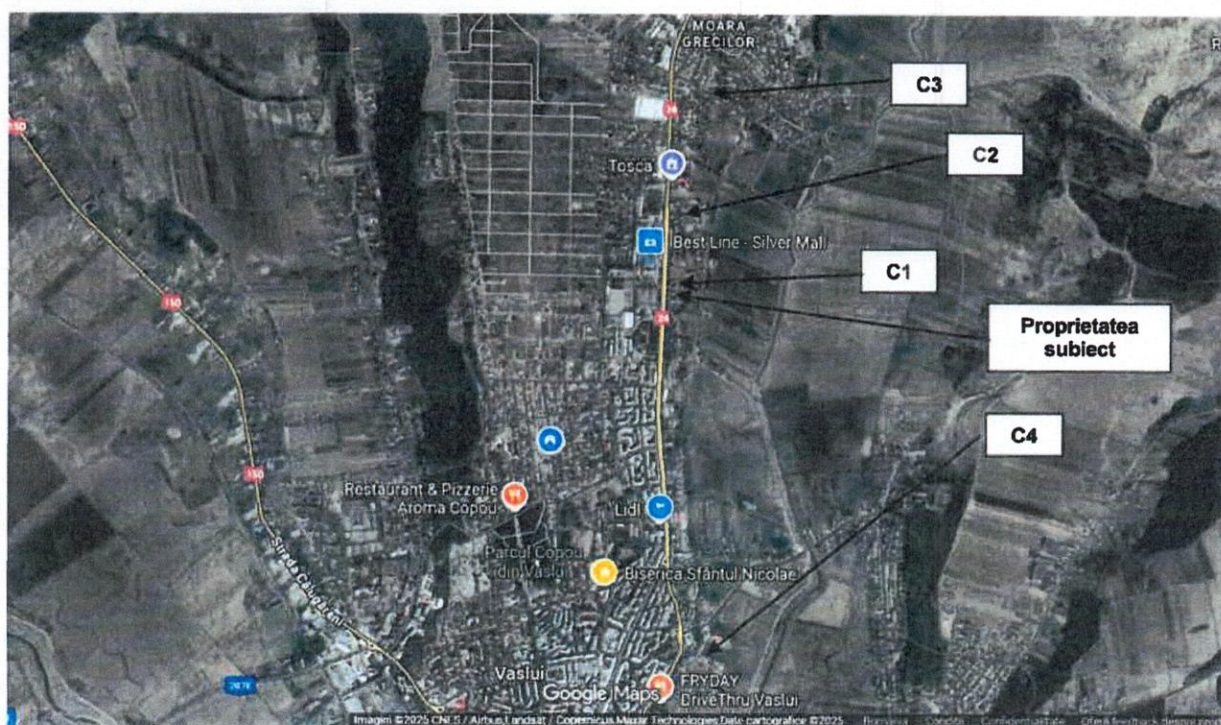


Localizare proprietate subiect



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Fotografii ale proprietății



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 74515

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	112	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	55,0	63,0
	Tip preț		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuanta ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
5	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
6	Condiții ale pactei	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vaslui, str. Aleea Huhubăț, jud. Vaslui	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Husului - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuanta ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	112	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
	Cuanta ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	piețuit	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front stradal)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuanta ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chelt. aducere la stadiul de teren constructibil /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuanta ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			34,4	18,5	29,3	26,3
Ajustare totala procent. absoluta (%)			36%	24%	56%	44%
Numar de ajustari			3	3	4	3
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			B			
VALOAREA PROPUȘA (Euro/mp) - rotund			59 € / mp		5.0844 lei/euro	
VALOARE DE PIATĂ :			6.600 € , echivalent a		33.600 lei	



SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E_mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație industrială

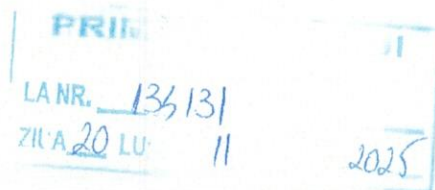
Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăț, jud. Vaslui

Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_51.32_PMV / 19.11.2025



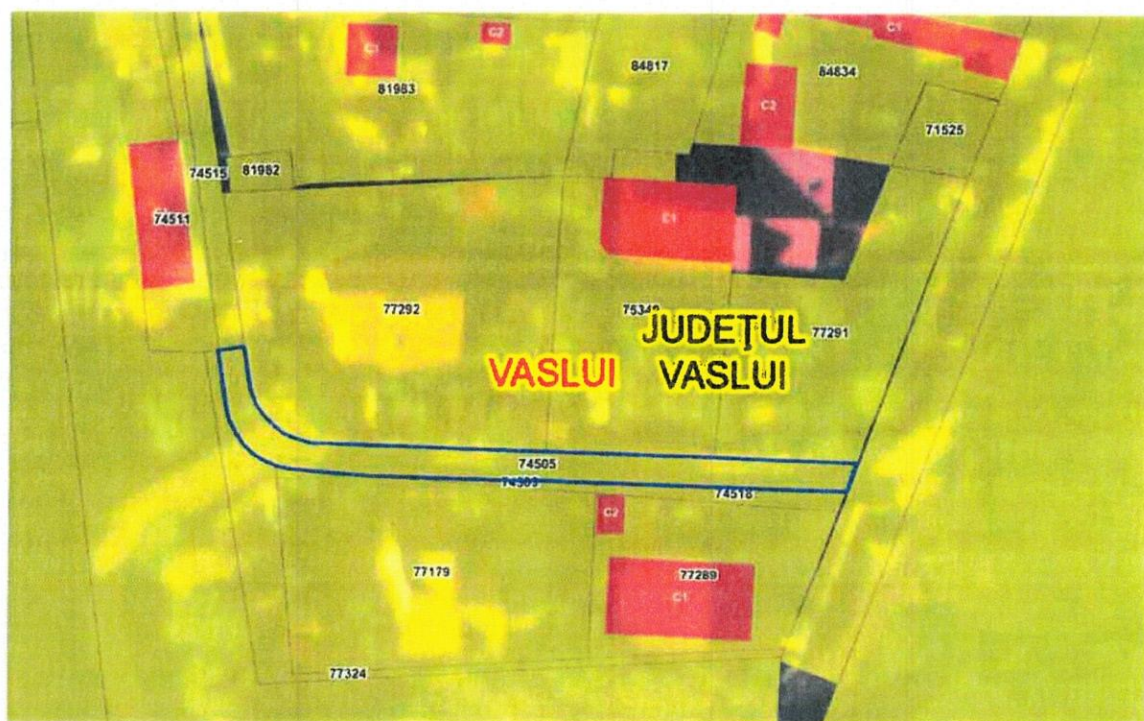
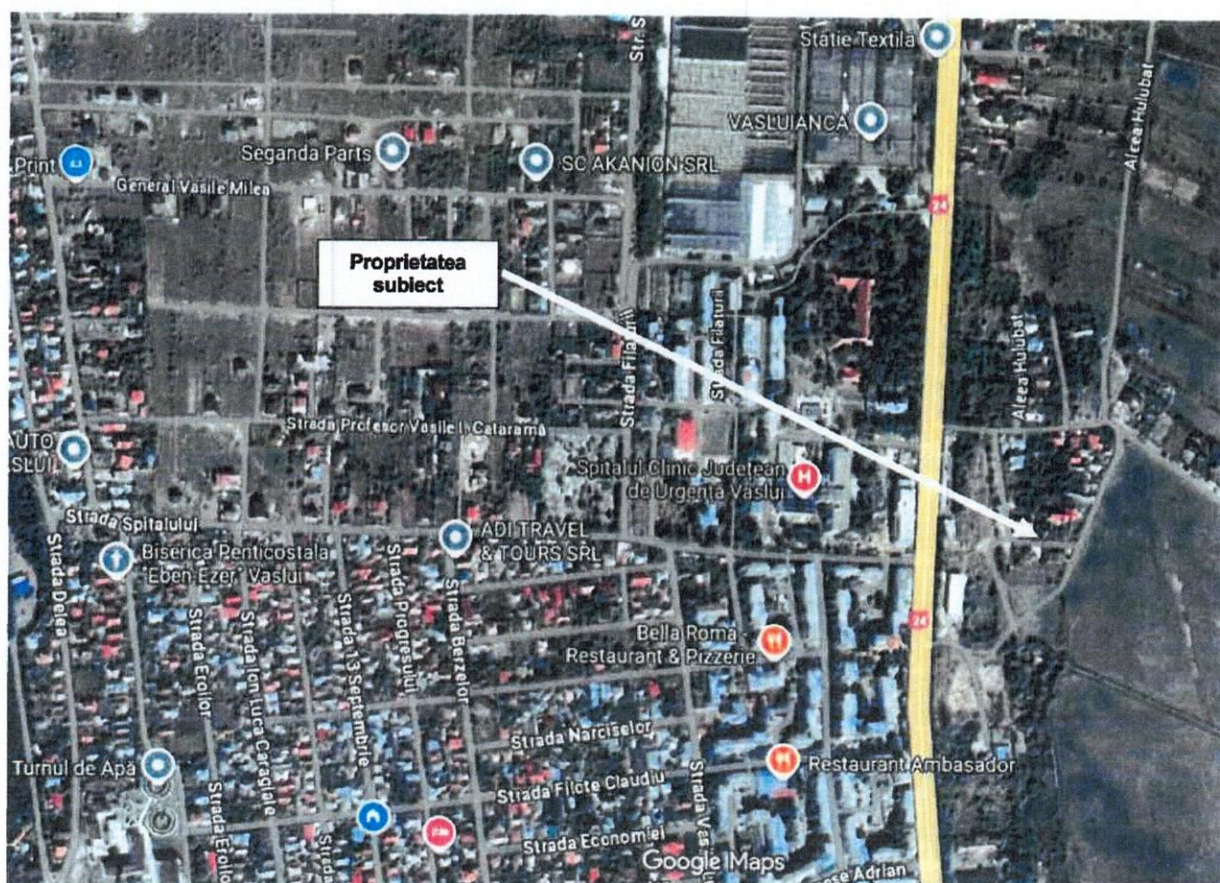
Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din Romania

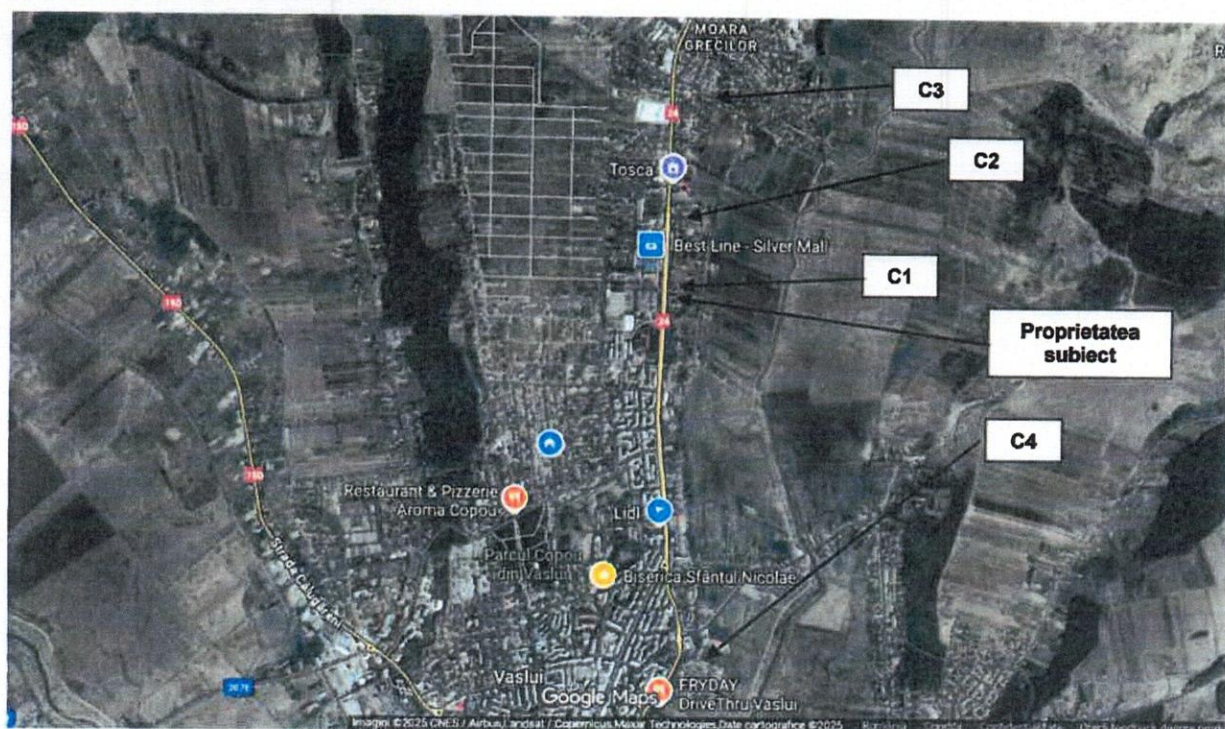


Localizare proprietate subiect



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Fotografii ale proprietății



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 74505

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
0	1	SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
	Suprafata (mp)	272	796	530	1.662	500
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)	Elemente specifice tranzacției				
	Tip preț		100,5	81,1	55,0	63,0
	Cuquantum ajustare %		oferta	ofertă	oferta	oferta
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	95,48	77,08	52,3	59,85
	Cuquantum ajustare %		deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică		95,48	77,08	52,25	59,85
	Cuquantum ajustare %		similar	similar	similar	similar
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
4	Condiții de finanțare	cash	95,48	77,08	52,25	59,85
	Cuquantum ajustare %		cash	cash	cash	cash
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
5	Condiții de vanzare	independent	95,48	77,08	52,25	59,85
	Cuquantum ajustare %		independent	independent	independent	independent
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
6	Condiții ale pieței	17.11.2025	95,48	77,08	52,25	59,85
	Cuquantum ajustare %		17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
7	Elemente specifice proprietății					
	Localizare	Mun. Vashui, str. Alea Huhubăj, jud. Vashui	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Husului - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuquantum ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
8	Suprafata (mp)	272	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuquantum ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pic truit	similar	similar	similar	similar
	Cuquantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuquantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/	en. el./ gaz/ apa/
	Cuquantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front stradal)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuquantum ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chelt. aducere la stadiul de teren constructibil /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuquantum ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuquantum ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		34,4	18,5	29,3	26,3
	Ajustare totala procent. absoluta (%)		36%	24%	56%	44%
	Numar de ajustari		3	3	4	3
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		B			
	VALOAREA PROPUSA (Euro/mp) - rotund		59 € / mp		5.0844 lei/euro	
	VALOARE DE PIATA :		16.000 €	echivalent a	81.400 lei	



SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax : 0335.409.618, E_mail: office@tehnoccont.ro, web site: www.tehnoccont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație industrială

Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăț, jud. Vaslui

Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_51.33_PMV / 19.11.2025



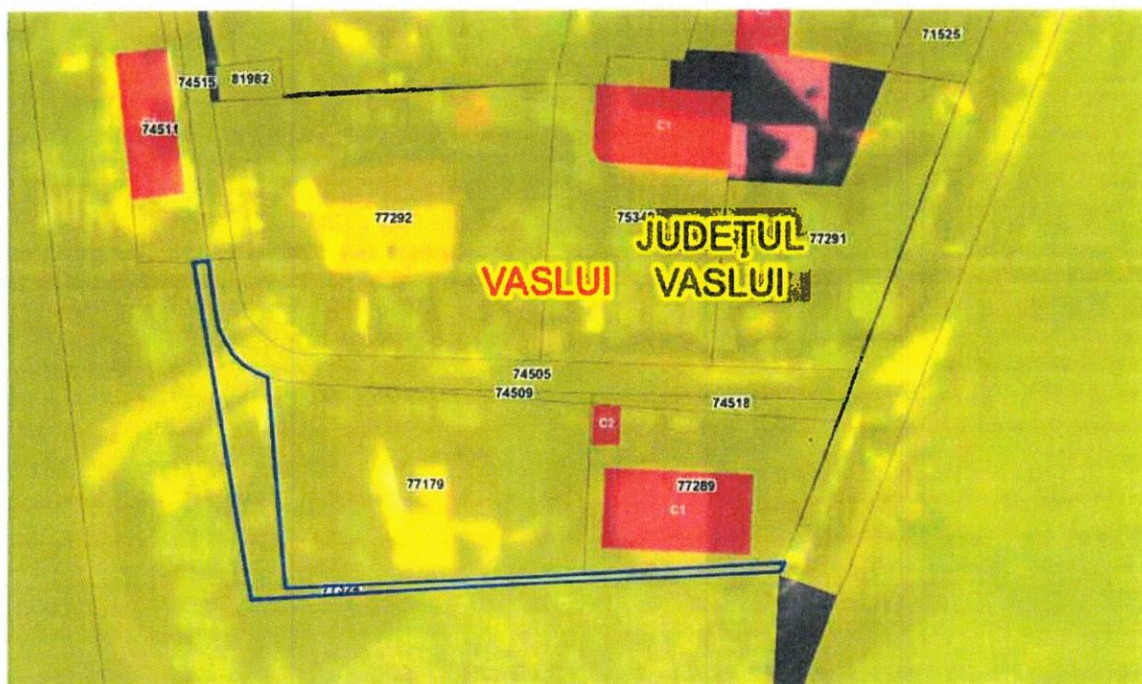
Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România

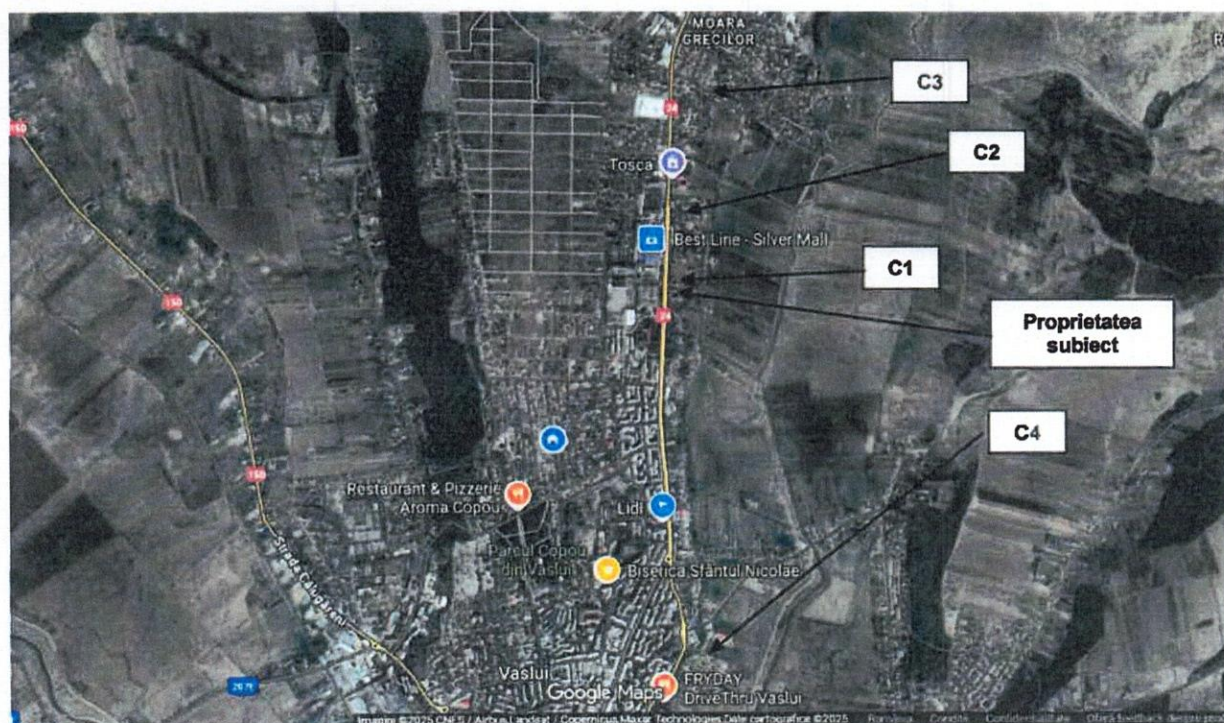


Localizare proprietate subiect



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Fotografii ale proprietății



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 77324

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	152	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	55,0	63,0
	Tip pret		oferta	ofertă	oferta	oferta
	Cuanta ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
5	Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
6	Condiții ale pieței	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vaslui, str. Alea Huhubăf, jud. Vaslui	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Husuhui - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuanta ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	152	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuanta ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pietruit	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz/ apa/
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front stradal)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuanta ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chelt. aducere la stadiul de teren constructibil /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuanta ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			34,4	18,5	29,3	26,3
Ajustare totala procent. absoluta (%)			36%	24%	56%	44%
Numar de ajustari			3	3	4	3
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			B			
VALOAREA PROPUSA (Euro/mp) - rotund			59 € / mp		5.084,4 lei/euro	
VALOARE DE PIATA :			9.000 € , echivalent a		45.800 lei	