ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 458 / 06.02. **2025**

AVIZ DE LEGALITATE

privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni

Subsemnata Vatcu Celia Nicoleta, secretar general al comunei Padureni

In vederea respectarii prevederilor art.243 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si avind in vedere proiectul de hotarare nr.4/12/05.02.2025 a d-lui Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni, prin care propune **privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni**, fac următoarele precizări:

Raportul de evaluare a mijloacelor fixe de natura terenurilor aflate in patrimoniul comunei Padureni -domeniul privat a fost intocmit de SC M&B EVALCONS SRL.

In conformitate cu prevederile art.2 indice 1 din Ordonanta nr.81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare," ***Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă."***

Conform art.2 indice 2 din acelasi act normativ,respectiv Ordonanta nr.81/2003, " ***Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani, în condiţiile prevăzute la art. 2[1], de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea."***

Totodata, conform art.14 indice 1 din Ordonanta nr.81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare,"***Instituţiile publice prevăd în bugetul de venituri şi cheltuieli sumele necesare efectuării evaluării/reevaluării activelor fixe corporale în anul în care aceasta are loc."***

In conformitate cu prevederile **art. 129 alin. (2) lit. c)** din OUG 57/2019 privind Codul Adminstrativ cu modificările şi completările ulterioare,consiliul local **"exercita atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau mnicipiului".**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre **privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni**, îndeplineşte condiţiile de legalitate şi oportunitate pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local Padureni.

SECRETAR GENERAL
Vatcu Celia Nicoleta

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
SECRETAR GENERAL UAT
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARIRE
Nr. 4/12/05.02.2025

privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni

Consiliul Local Padureni;

Avand in vedere:

- Raportul de evaluare a mijloacelor fixe de natura terenurilor si cladirilor aflate in patrimoniul comunei Padureni intocmit de SC M&B EVALCONS SRL;
- Referatul de aprobare nr.434/ 05.02.2025 si proiectul de hotarare nr. 4/12/05.02.2025 initiate de dl. Ignuta Dorin,primarul comunei Padureni, referitor la insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni
- Avizul de legalitate nr._____/_____2025 al secretarului general al comunei Padureni cu privire la insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni
- raportul de specialitate nr._____/_____ 2025 al d-rei Zahariciuc Nicoleta Lavinia,contabil, referitor la insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Padureni

In conformitate cu:

- prevederile art.2 indice 1, art.2 indice 2 si art.14.1 din Ordonanta nr.81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 3471/25.10.2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.7 alin. (13) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare ,cu _____pentru, _____abtineri si _____impotriva,

HOTARASTE:

Art.1 Se insuseste si aproba raportul de evaluare al activelor fixe de natura terenurilor aflate in patrimoniul comunei Padureni -domeniul privat, intocmit de SC M&B EVALCONS SRL,conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se insarcizeaza Compartimentul Financiar Contabil al Primariei comunei Padureni cu operarea in contabilitate a valorilor rezultate ca urmare a acestei evaluarii.

Art.3 Prezenta se comunica :

-Institutiei Prefectului-Judetul Timis;
-Primarului comunei Padureni;

- Compartimentului Financiar Contabil al Primariei comunei Padureni;
-Cetatenilor comunei –prin afisaj

Initiator proiect:

PRIMAR
IGNUTA DORIN



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr.434/05.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni

Subsemnatul Ignuta Dorin, primar al comunei Padureni;

Avand in vedere:

Avand in vedere:

- Raportul de evaluare a mijloacelor fixe de natura terenurilor si cladirilor aflate in domuniul public si privat al comunei Padureni intocmit de SC M&B EVALCONS SRL;

In conformitate cu:

- prevederile art.2 indice 1, art.2 indice 2 si art.14.1 din Ordonanta nr.81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 3471/25.10.2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre propun spre aprobare proiectul de hotărâre **privind insusirea si aprobarea raportului de evaluare al unor active fixe de natura terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Pădureni** si rog Consiliul Local Padureni sa hotarasca conform prevederilor legale si atributiilor ce-i revin.

PRIMAR

Ignuta Dorin

EVALUARE PATRIMONIU

0722 180 242 / 0742 837 883
office@evaluare-patrimoniu.ro
www.evaluare-patrimoniu.ro

ADDENDA LA RAPORTUL DE EVALUARE AL ACTIVELOR FIXE – CONSTRUCȚII ȘI TERENURI AFLATE ÎN PATRIMONIUL COMUNEI PADURENI, JUD. TIMIS

Către: Primăria Comunei Padureni

Stimați Domni și Doamne,

Având în vedere solicitările dumneavoastră cu privire la introducerea in patrimoniu a 2 pozitii de mijloace fixe de natura terenurilor extravilane (CF 403396 si CF 405034), **rezultatul evaluării** acestora este de:

42.483,00 Lei

Mita Dan

evaluator autorizat EPI

Membru titular ANEVAR

0722 180 242 / 0742 837 883
office@evaluare-patrimoniu.ro
www.evaluare-patrimoniu.ro

Bunurile de natura mijloacelor fixe sunt prezentate dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Nr. de inv.	Denumirea bunurilor	Carte funciară	Categorie	Suprafata (mp)	Valoarea de inventar	Valoare justa (Lei)	Diferenta din reevaluare
1		Teren extravilan-faneata	403396	Extravilan	5.700	0,00	17.351,00	17.351,00
2		Teren extravilan-curti constructii	405034	Extravilan	2.008	0,00	25.132,00	25.132,00
Total Terenuri:						**0,00**	**42.483,00**	**42.483,00**

Teren extravilan

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ - ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A TERENULUI				
ELEMENTE DE COMPARAȚIE	**SUBIECT**	**A**	**B**	**C**
Suprafața (mp)	5.700	80.000	103.000	130.000
Preț de vânzare (Euro/mp)		0,90	0,99	0,90
Tip preț (ofertă tranzacție)		ofertă	ofertă	ofertă
Marjă negociere (Euro/mp)	15%	0,14	0,15	0,14
Preț ajustat (Euro/mp)		**0,77**	**0,84**	**0,77**
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIEI				
Drept de proprietate transmis	**deplin**	**deplin**	**deplin**	**deplin**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
Restricții legale				
Categorie teren	**extravilan**	**extravilan**	**extravilan**	**extravilan**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări totale (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
Condiții de finanțare	**numerar**	**numerar**	**numerar**	**numerar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
Condiții de vânzare	**independente**	**similar**	**similar**	**similar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	**nu**	**nu**	**nu**	**nu**
* suprafață desfășurată construcții demolabile	nu este cazul	0	0	0
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
Condiții de piață	**prezent**	**similar**	**similar**	**similar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,84	0,77
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII				

Localizare	Padureni, jud. Timis	Peciu Nou, jud. Timis	Jebel, jud. Timis	Icloda, jud. Timis
* comparativ cu proprietatea subiect		Similar	Superior	Similar
Ajustări (%)		0%	-10%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	-0,08	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafață (mp)	**5.700**	**80.000**	**103.000**	**130.000**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
Tip acces	**drum agricol**	**drum agricol**	**drum agricol**	**drum agricol**
* comparativ cu proprietatea subiect		Similar	Similar	Similar
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
Front stradal (m) & raport al laturilor	**da**	**da**	**da**	**da**
* nr. fronturi	1	1	1	1
* raport al laturilor	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
* formă parcelă	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
Topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
Ajustări totale (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
IRIGATII				
Irigatii	**nu**	**nu**	**nu**	**nu**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77
NIVEL DE COMASARE				
Nivel de comasare	**mediu**	**mediu**	**mediu**	**mediu**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,77	0,76	0,77

ALTELE				
Altele	pasune	arabil	arabil	arabil
Ajustări (%)		-20%	-20%	-20%
Ajustări (Euro)		-0,15	-0,15	-0,15
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		0,61	0,61	0,61
Ajustare totală netă absolută	Euro/mp	**-0,15**	**-0,24**	**-0,15**
Ajustare totală netă procentuală	%	**-20%**	**-28%**	**-20%**
Ajustare totală brută	Euro/mp	**0,15**	**0,24**	**0,15**
Ajustare totală brută	%	**20%**	**28%**	**20%**
Număr ajustări		**1**	**2**	**1**
*S-a aplicat cea mai mică ajustare totală brută pentru comparabila: **A**				
Interval preț	Euro/mp	Minim 0,61	Maxim 0,61	
Curs valutar la data evaluarii		1 Euro =	4,9746	
Indicație asupra valorii	Euro/mp	**0,61**		
	Euro	**3488**		
	Lei	**17.351**		

FUNDAMENTAREA AJUSTĂRILOR	
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIEI	
Drept de proprietate transmis	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Restrictii legale	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de finanțare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de vânzare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de piață	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII	
Localizare	Comparabila B a fost ajustata negativ fiind considerata superioara proprietatii subiect prin prisma acestui criteriu
CARACTERISTICI FIZICE	
Suprafață (mp)	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Tip acces	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.

Front stradal (m) & raport al laturilor	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Topografie	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
IRIGATII	
Irigatii	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
NIVEL DE COMASARE	
Nivel de comasare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
ALTELE	
Altele	Toate Comparabilele au fost ajustate negativ, in urma analizei efectuate fiind considerate superioare proprietatii subiect prin prisma acestui criteriu

Teren extravilan

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ - ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A TERENULUI				
ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	A	B	C
Suprafață (mp)	2.008	23.200	10.000	50.000
Pret de vânzare (Euro/mp)		3,70	6,50	5,00
Tip preț (ofertă tranzacție)		ofertă	ofertă	ofertă
Marja negociere (Euro/mp)	20%	0,74	1,30	1,00
Preț ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIEI				
Drept de proprietate transmis	**deplin**	**deplin**	**deplin**	**deplin**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
Restricții legale				
Categorie teren	**extravilan**	**extravilan**	**extravilan**	**extravilan**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări totale (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
Condiții de finanțare	**numerar**	**numerar**	**numerar**	**numerar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
Condiții de vânzare	**independente**	**similar**	**similar**	**similar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	**nu**	**nu**	**nu**	**nu**
* suprafață desfășurată construcții demolabile	nu este cazul	0	0	0
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
Condiții de piață	**prezent**	**similar**	**similar**	**similar**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		**2,96**	**5,20**	**4,00**
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII				

0722 180 242 / 0742 837 883
office@evaluare-patrimoniu.ro
www.evaluare-patrimoniu.ro

Localizare	Padureni, jud. Timis	Sag, jud. Timis	Giroc, jud. Timis	Sag, jud. Timis
* comparativ cu proprietatea subiect		Similar	Superior	Superior
Ajustări (%)		0%	-30%	-25%
Ajustări (Euro)		0,00	-1,56	-1,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,96	3,64	3,00
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafață (mp)	**2.008**	**23.200**	**10.000**	**50.000**
Ajustări (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustări (Euro)		-0,44	-0,55	-0,45
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	3,09	2,55
Tip acces	**strada principala**	**strada principala**	**strada principala**	**strada principala**
* comparativ cu proprietatea subiect		Similar	Similar	Similar
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	3,09	2,55
Front stradal (m) & raport al laturilor	**da**	**da**	**da**	**da**
* nr. fronturi	1	1	1	1
* raport al laturilor	adecvat	adecvat	adecvat	adecvat
* formă parcelă	aproximativ dreptunghiulară	aproximativ dreptunghiulară	aproximativ dreptunghiulară	aproximativ dreptunghiulară
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	3,09	2,55
Topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	3,09	2,55
Ajustări totale (Euro)		-0,44	-0,55	-0,45
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	3,09	2,55
UTILITATI				
Utilități	**in zona**	**in zona**	**la limita parcelei**	**in zona**
Ajustări (%)		0%	-20%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	-0,62	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	2,48	2,55
UTILIZARE/ZONARE				
Utilizare/Zonare	**mixt**	**mixt**	**mixt**	**mixt**
Ajustări (%)		0%	0%	0%

Ajustări (Euro)		0.00	0.00	0.00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	2,48	2,55
ALTELE				
Altele	nu	nu	nu	nu
Ajustări (%)		0%	0%	0%
Ajustări (Euro)		0,00	0,00	0,00
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		2,52	2,48	2,55
Ajustare totală netă absolută	Euro/mp	-0,44	-2,72	-1,45
Ajustare totală netă procentuală	%	-15%	-52%	-36%
Ajustare totală brută	Euro/mp	0,44	2,72	1,45
Ajustare totală brută	%	15%	52%	36%
Număr ajustări		1	3	2
*S-a aplicat cea mai mică ajustare totală brută pentru comparabila:		A		
Interval preț	Euro/mp	Minim	Maxim	
		2,48	2,55	
Curs valutar la data evaluarii		1 Euro =	4.9746	
Indicație asupra valorii	Euro/mp	2,52		
	Euro	5052		
	Lei	25.132		

FUNDAMENTAREA AJUSTĂRILOR	
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIEI	
Drept de proprietate transmis	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Restrictii legale	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de finanțare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de vânzare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Condiții de piață	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII	
Localizare	Comparabilele B si C a fost ajustate negativ fiind considerate superioare proprietatii subiect prin prisma acestui criteriu
CARACTERISTICI FIZICE	
Suprafață (mp)	Toate Comparabilele au fost ajustate negativ, in urma analizei efectuate fiind considerate superioare proprietatii subiect prin prisma acestui criteriu

Tip acces	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Front stradal (m) & raport al laturilor	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
Topografie	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
UTILITATI	
Utilități	Comparabila B a fost ajustata negativ fiind considerata superioara proprietatii subiect prin prisma acestui criteriu
UTILIZARE/ZONARE	
Utilizare/Zonare	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.
ALTELE	
Altele	În urma analizei comparativa a ofertelor de vânzare utilizate, s-a constatat ca nu este necesar sa se aplice ajustari.