

CAPITOLUL V

ANEXE





Contul meu



Adaugă ananți

Toate județele

Toate categoriile



Vand teren agricol com Malu jud Giurgi

1 EUR

Giurgiu, Malu

Descriere

13000 mp teren agricol în extravilan, aflați în aceeași solă.

1 euro mp

Nenegociabil

Rog a fi contactat între orele 09.00 - 22.00.

Anunturi recomandate

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Salveaza ca favorit

Vizualizari: 203

Raporteaza



alexandrupirvan

Vezi toate anunturile

Adauga ananți

→ **berg stus** Team 02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100



100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

Wert 0,00 €
Hilfskasse, Jubiläumsgeld

15.000 €

Strecke 4: 401 T€
Wert: 15.000 €
Produktionsjahr: 2018

Produktionsprozess

1. Copier	200.000 €	01.01.2018	01.01.2018
2. Kopier	100.000 €	01.01.2018	01.01.2018
3. Kopier	100.000 €	01.01.2018	01.01.2018

Bestand:
1.000 Stück

Produktion:
1.000 Stück

Produktion:
1.000 Stück



Mein Konto

Conto

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

KFC

Participati
100.000 €

Participati

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018

100 Jahre
1918-2018
100 Jahre
1918-2018



Contul meu



Adauga anunt

Toate judetele

Toate categoriile



Vand teren extravilan

14 RON

Giurgiu, Putineiu [Vezi pe harta](#)

Descriere

Vand teren extravilan un comuna Putineiu Giurgiu
Suprafata 17 000 mp x2
Pret 2,2 Euro/mp
Pret usor negociabil.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Salveaza ca favorit

Vizualizari: 315

Raporteaza

Anunturi recomandate

cristi

[Vezi toate anunturile](#)

[Urmareste](#)

Home / Real Estate / Property for sale / ...



Vard linnen: extensivlan

25 000 €

Form fields for location and search criteria

DESCRIPTION

Text description of the property features

Additional details and contact information



Property details section with various icons and text

Buttons for 'Call agent' and 'View photos'

Location map and address information

Additional text or notes related to the listing



Property details section with various icons and text

Property details section with various icons and text

Property details section with various icons and text

Advantages

Text describing the advantages of the property

Table with 5 columns and 2 rows of data

Text block with a house icon and additional information

Text block with a house icon and additional information

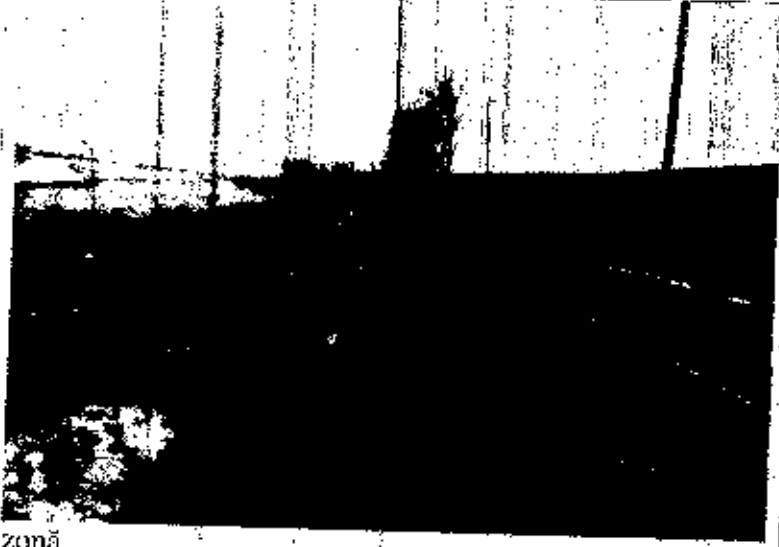
- List of services and contact information

Teran extravilan, comuna Gogoșari, jud. Giurgiu, tarla 125, parcela 713, 718; St = 13.130 mp
ABORDARE PRIN PIATĂ (TEREN)

Elemente de comparație	Subiect	Comp A	Comp B	Comp C	Comp D
Suprafata	13.130,00	13.000	280.000	17.000	5.000
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		1	1,5	2,2	5,0
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		1,0	1,5	2,2	5,0
Pret de oferta/vanzare (10% din oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Valoarea ajustării (Euro/mp)		0,10	0,15	0,22	0,50
Pret ajustat		0,90	1,35	1,98	4,50
Condiții de piață	data evaluării	recent	recent	recent	recent
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		0,90	1,35	1,98	4,50
Localizare	com. Gogoșari, jud. Giurgiu - periferic	com. Măku, jud. Giurgiu - periferic	com. Izvoarele, jud. Giurgiu - periferic	com. Putineiu, jud. Giurgiu - periferic	com. Băneasa, sat. Sf. Gheorghe, jud. Giurgiu - periferic, plan II
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		0,90	1,35	1,98	4,50
Destinația (utilizarea terenului)	teren extravilan nep	extravilan agricol	extravilan agricol	extravilan agricol	extravilan agricol
Valoarea ajustării (%)		-3%	-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		0	0	-0,693	-1,575
Pret ajustat		0,59	0,88	1,29	2,93
Utilități	ra	ra	ra	ra	ra
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		0,59	0,88	1,29	2,93
Suprafata	13.130,00	13.000	280.000	17.000	5.000
Valoarea ajustării (%)		0,03%	-53,37%	-1,63%	0,77%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		0,00	-0,42	-0,02	0,02
Pret ajustat		0,59	0,41	1,27	2,95
Acces la proprietate (front stradal)	da (la scut de drum de explorare/până)	estimat similar	estimat similar	estimat similar	estimat similar
Valoarea ajustării (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		0,59	0,41	1,27	2,95
Inclinaș/Aște	pantă uscată	plan / nu	plan / nu	plan / nu	plan / nu
Valoarea ajustării (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustării (EUR/mp)		-0,06	-0,04	-0,13	-0,29
Pret ajustat		0,53	0,37	1,14	2,65
Total ajustare bruta		0,32	0,94	0,71	1,60
Valoarea estimata	rotund	0,53 EUR/mp		2,61 EUR/mp	
S teren = 13.130 mp	6.958 €	34.200 LEI		6.9170 RONX 1 EUR	

Page 1

(Handwritten signature/initials)



zonă



proprietate



Prezentarea evaluatorului

Marius - Valentin Săceanu, P.F., cu sediul și punctul de lucru în mun. Giurgiu, jud. Giurgiu (blvd. București, bl. 45/4D, sc. E, et. 3, ap. 12, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu), care activează din anul 2011, înregistrat la A.I.P.P. Giurgiu cu C.I.F. 28699600, având ca obiect de activitate: consultanță pentru afaceri și management, alte activități prestate în principal întreprinderilor (conform clasificării - cod CAEN 7022).

Evaluatorul este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) din anul 2010 - legitimație nr. 15887, valabilă la data evaluării (secțiunile: EPI - evaluări de bunuri imobiliare; EBM - evaluări de bunuri mobile).

Evaluatorul autorizat lucrează cu metodele și standardele ANEVAR, metode și standarde care sunt în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) adoptate de ANEVAR ca standarde naționale începând cu anul 2004.

Evaluatorul a executat lucrări de evaluare a proprietăților imobiliare - apartamente, terenuri + locuințe, terenuri intravilane și extravilane, spații comerciale și/sau industriale, imobile cu destinație specială (ex.: agricolă - fermă); bunuri mobile (utilaje, autovehicule, stocuri etc.) la nivelul județelor Giurgiu, Teleorman, Brăila, Călărași, Ialomița, Galați și a municipiului București.

Evaluatorul are încheiată asigurare de răspundere profesională și nu a avut litigii cu beneficiarii referitor la lucrările întocmite sau litigii de altă natură. Împotriva evaluatorului nu au existat sancțiuni impuse de ANEVAR.

E-mail: mvsaceanu@gmail.com

Telefon mobil, nr.: 0726.740.112.

Website: www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu

[http://ghidulprimariilor.ro/list/businessDetails/Expert evaluator proprietati imobiliare bunuri mobile - S%C4%82CEANU MARIUS VALENTIN/968888](http://ghidulprimariilor.ro/list/businessDetails/Expert%20evaluator%20proprietati%20imobiliare%20bunuri%20mobile%20-%20S%C4%82CEANU%20MARIUS%20VALENTIN/968888)

<http://www.paginaauri.ro/companii/GIURGIU/27340440378002015FREE/S%C4%82CEANU+G.+MARIUS+VALENTIN-EXPERT+EVALUATOR+DE+PROPRIET%C4%82%C5%A2I+IMOBILIARE/>

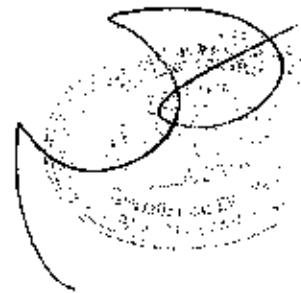
www.zoom-biz.ro (articole de promovare)

CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport de evaluare 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 subiecților de evaluat.
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 bunului/bunurilor care face / fac obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun 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 mărimea 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 Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Nicio persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator Autorizat,
cc. Marius Valentin SĂCFANU
Membru Titular ANEVAR - E.P.L.; E.B.M.



40

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, elaborator al lucrării de față, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat prin respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare, a cerințelor etice și profesionale conținute în Codul Deontologic (VSC, aferent îndeplinirii misiunii.

Îmi atribui deplina obiectivitate și echidistanță pentru întreg procesul de evaluare; nu condiționez rezultatele evaluării de îndeplinirea unor eventuale interese personale.

economist **Marius Valentin SĂCEANU**
membru titular ANEVAR



Președinte de sedință
ROMAN PIRVU



Secretar general
MARIANA COSTA
Ulcov