

Completare

Raport de Evaluare

a bunurilor imobile

-extravilan –

Valoarea obținută pentru parcela subiect: „Teren extravilan cu suprafața de **1.000 mp**, situat în Valcău de Jos, pășunea Cerât, CF 51404”: **0,9 euro/mp**, respectiv **4,45 lei/mp** constituie baza pentru analiza suprafețelor mai mari sau mai mici.

Conform analizei pieței se constată că terenul extravilan crește în valoare dacă suprafața lui este mai mare, creșteri semnificative se observă la parcele mari cu suprafață de peste 1HA: valorificarea lui în scop agricol crește semnificativ în productivitate.

Această creștere se poate aproxima cu o creștere de 70%.

Piața nu percepe diferențe de 500 mp în cazul parcelelor extravilane.

Valabilitatea valorilor de mai jos se menține până la schimbarea piețe.

Pentru parcelele de mai jos din extravilanul comunei Valcău de Jos avem următoarele valori:

Nr. Crt.	Nr. lot	Nr. Cadastral	Suprafața (MP)	Categoria de Folosință	Descriere imobilului	Valoare de piață/mp/lei	Valoare de piață/lei
1	Lot 1	51390	243800	Ps	Teren extravilan, neîmprejmuit	7,12	1.735.856
18	Lot 18	51407	1443	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	6.421
15	Lot 15	51404	1000	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	4.450
30	Lot 30	51419	1000	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	4.450
31	Lot 31	51420	1000	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	4.450
14	Lot 14	51403	968	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	4.308
16	Lot 16	51405	909	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	4.045
17	Lot 17	51406	870	Cc	Teren extravilan, neîmprejmuit	4,45	3.872

Aceleași reguli se pot aplica și în cazul parcelelor mixte: intravilan /extravilan – partea extravilană a parcelelor.

Zalău,

08.08.2023

Cu respect,

Evaluator ANEVAR

Ing. PĂDUREAN GREGORIU



