

Pentru terenuri , adevaratul pret este cel de piata , care poate sa difere functie de interese private sau sociale .

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate.

Metodologiile de evaluare utilizate pe baza de date , implica o informare corecta si detaliata asupra tuturor elementelor de baza ale bunurilor evaluate (suprafata , zona , amplasament , valoarea imbunatatirilor , nivel la care se afla locuinta) care se gasesc in baza de date.

Metode de evaluare utilizate:

- **Metoda comparatiei directe** – se bazeaza pe compararea a doua sau mai multe obiective in functie de datele reale si cat mai recente , inregistrate in baza de date.
- **Metoda proportiei** – se bazeaza pe constatarea ca exista un raport relativ constant intre valoarea constructiei si a terenului pe care aceasta este amplasata
- **Metoda costului de inlocuire net** – stabileste pretul de realizare a unei constructii similare , din care se scade uzura .
- **Metoda parcelarii** – se utilizeaza pentru evaluarea terenurilor intravilane din mediul urban.

Criteriile pe baza carora s-au facut corectii , sunt functie de amplasarea in zona – macrozonarea – zona propusa de Consiliile locale , amplasarea in cadrul zonei – microzonare – impartirea pe cartiere si strazi , suprafata utila in cadrul locuintelor si cladirilor sau cea reala in cazul terenurilor , dotarile tehnico edilitare in cazul caselor si a terenurilor , accesul la strada numai in cazul caselor si terenurilor , accesul la mijloacele de transport , dotari socio – culturale in apropiere locuintelor.

Avand in vedere faptul ca tranzactiile privind apartamentele , sunt frecvente s-a aplicat o diferentiere care sa acopere intreaga gama de tipuri si variante de amplasare a apartamentului in cadrul cladirii, functie de :

