

- tipul de functional ( decomandat – nedecomandat )
- numarul de camere
- nivelul la care este situat apartamentul
- numarul de niveluri al blocului in care este situat apartamentul
- dotari suplimentare
- imbunatatiri aduse

Pentru evaluarea terenurilor din mediul rural, existind o baza de date mai mica , am aplicat metodologia publicata in Buletinul documentar „ Expertiza Tehnica „, numarul 46/1998.

Pentru terenurile agricole , pretul se stabileste de regula pe piata financiara in functie de cerere si oferta , de puterea de cumparare a cetatenilor , de interesele partilor , pretul fiind un rezultat al negocierilor in care categoria de folosinta a terenurilor si fertilitatea sunt doar criterii aleatorii si nu argumente.

Preturile orientative stabilite au la baza operatiunea de bonitare a terenurilor prin care s-a facut aprecierea calitatii solului, in scopul stabilirii nivelului de fertilitate.

Aprecierea economica s-a facut luind ca baza productia si venitul net la hectar obtinut la cultura griului , cheltuielile pentru infiintarea si intretinerea culturii apreciindu-se la aproximativ 53% din valoarea productiei de pe un hectar. Pentru terenuri cu plantatii verticale si pomicole s-au apreciat costurile de infiintare a plantatiei actualizate la zi , care se impart la minimul de ani prevazuti pentru exploatarea plantatiei la care se adauga valoarea terenului agricol.

Pentru o exprimare cat mai apropiata de realitate a valorilor , au stat la baza urmatoarele concepte :

A. – Definirea pietii pentru care s-au examinat urmatorii factori :

- tipul proprietatii
- gradul de ocupare
- calitatea constructiei
- designul

