

**EXPERTIZA**  
**orientativa a valorilor de circulatie**  
**privind**  
**BUNURILE IMOBILE**  
**din**  
**jud. Dambovita**

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti  
prin P.F.A. POPESCU LIVIU, Targoviste  
in temeiul art. 77 (Legea 343/2006 - Codul Fiscal) Decembrie 2011

**VALABILA PENTRU ANUL 2012**

## CUPRINS

Prezentarea clientului si utilizatorului .....	4
Responsabilitatea fata de terti .....	6
Despre lucrare .....	7

### ANEXE

#### **CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti** ..... 20

Anexa 1	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Targoviste .....	22
Anexa 2	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Fieni .....	23
Anexa 3	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Gaesti .....	24
Anexa 4	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Moreni .....	25
Anexa 5	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Pucioasa .....	26
Anexa 6	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Racari .....	27
Anexa 7	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Titu .....	28
Anexa 8	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in mediul rural .....	29
Anexa 9	Spatii comerciale chioscuri in constructii demontabile .....	30
Ariexa 10	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in municipiul Targoviste ....	31
Anexa 11	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in orase .....	32

#### **LOCUINTE. Anexe gosodaresti** ..... 33

Anexa 12	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii .....	35
Anexa 13	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii .....	36
Anexa 14	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate .....	37
Anexa 15	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in comune, sate .....	38
Anexa 16	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in orase .....	40
Anexa 17	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in mediul rural .....	41
Anexa 18	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in orase .....	42
Anexa 19	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in mediul rural .....	43
Anexa 20	Imobile din lemn, parter si parter + 1 etaj in orase, sate, case de vacanta .....	44
Anexa 21	Imobile din zidarie parter in municipiul Targoviste .....	45
Anexa 22	Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Targoviste .....	46
Anexa 23	Imobile din zidarie parter in orasul Fieni .....	47

**P.F.A. POPESCU LIVIU**

Anexa 24 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Fieni .....	48
Anexa 25 Imobile din zidarie parter in orasul Gaesti .....	49
Anexa 26 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Gaesti .....	50
Anexa 27 Imobile din zidarie parter in orasul Moreni .....	51
Anexa 28 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Moreni .....	52
Anexa 29 Imobile din zidarie parter in orasul Pucioasa .....	53
Anexa 30 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Pucioasa .....	54
Anexa 31 Imobile din zidarie parter in orasul Racari .....	55
Anexa 32 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Racari .....	56
Anexa 33 Imobile din zidarie parter in orasul Titu .....	57
Anexa 34 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Titu .....	58
Anexa 35 Imobile din zidarie parter in mediul rural .....	59
Anexa 36 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in mediul rural .....	60

**TERENURI**

Anexa 37 Teren intravilan in municipiul Targoviste .....	62
Anexa 38 Teren intravilan in orase .....	63
Anexa 39 Teren din localitatile din jud. Dambovita .....	64

**APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile .....** 75

Anexa 40 Valori de piata - Etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Targoviste .....	76
Anexa 41 Apartamente in blocuri orasul Fieni .....	77
Anexa 42 Apartamente in blocuri orasul Gaesti .....	78
Anexa 43 Apartamente in blocuri municipiul Moreni .....	79
Anexa 44 Apartamente in blocuri orasul Pucioasa .....	80
Anexa 45 Apartamente in blocuri orasul Titu .....	81
Anexa 46 Apartamente in blocuri in coloniile Doicesti si Mija si in alte localitati .....	82

**SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

Anexa 47 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Targoviste .....	84
Anexa 48 Hale de productie si depozitare situate in orasul Fieni .....	85
Anexa 49 Hale de productie si depozitare situate in orasul Gaesti .....	86
Anexa 50 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Moreni .....	87
Anexa 51 Hale de productie si depozitare situate in orasul Pucioasa .....	88
Anexa 52 Hale de productie si depozitare situate in orasul Racari .....	89
Anexa 53 Hale de productie si depozitare situate in orasul Titu .....	90
Anexa 54 Hale de productie si depozitare situate in mediul rural .....	91

P.F.A. POPESCU LIVIU

## **PREZENTAREA**

**clientului si utilizatorului**

**Beneficiar**  
Camera Notarilor Publici Ploiesti

**Destinatar**  
Birourile Notariale din jud. Dambovita

Data intocmirii raportului de evaluare: **Decembrie 2011**

Contract: nr.15 /01.12.2011

### **Obiectivul raportului de evaluare**

#### **"Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita"**

Determinarea valorilor informative minime pentru apartamentele situate in blocurile de locuinte pentru localitatile din jud. Dambovita, valori ce se vor utiliza la stabilirea onorariilor si impozitului.

Determinarea valorilor minime in functie de localitati, amplasament in cadrul localitatii, rnicrozona, numar de camere, confort.

Reactualizarea valorilor informative minime pentru apartamente, justificata de scaderea preturilor apartamentelor de pe piata libera.

### **Prezentarea evaluatorului**

#### **"Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita"** s-a realizat de catre:

##### **P.F.A. POPESCU LIVIU**

Sediul: str. Grigore Alexandrescu, nr.65, Targoviste, jud. Dambovita

Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 22598933

Banca Comerciala Romana Targoviste

Cod IBAN: RO20RNCB0128095230690001

Persoana de contact: **Popescu Liviu** (tel: 0723657597; tel/fax: 0345109504)

Email: office@dickeval.ro

P.F.A. POPESCU LIVIU

Expert tehnic evaluator:

**Popescu Liviu** - evaluator atestat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 7170 - in domeniul „Evaluarea proprietatilor imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.

P.F.A. POPESCU LIVIU

## **RESPONSABILITATEA**

### **fata de terti**

Aceasta expertiza este destinata pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din jud. Dambovita, care o vor utiliza pentru scopul precizat. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Valorile propuse in aceasta lucrare au caracter orientativ, fiecare proprietate imobiliara reprezentand un unicat.

P.F.A. POPESCU LIVIU

**EXPERTIZA**  
**orientativa a valorilor de circulatie**  
**privind**  
**BUNURILE IMOBILE**  
**din jud. Dambovita**

**Necesitatea si oportunitatea lucrarii**

Sistemul liber de functionare si organizare al notariatelor este statuat potrivit Legii notarilor publici nr. 36/1995.

Aceasta forma de organizare corespunde exigentelor economiei de piata si personalizeaza institutia notarului public in cadrul sistemului juridic romanesc. Pentru pastrarea imaginii notarului public se urmareste sporirea credibilitatii si importantei acestei institutii de interes public, mentinerea unui loc de prestigiu in spatiul sistemului judiciar.

Notarul public indeplineste acte notariale pentru redactarea si autentificarea inscrisurilor cu continut juridic, procedura notariala succesorală etc. Actul indeplinit de notarul public, purtand sigiliul si semnatura acestuia, este de autoritate publica si are forta probanta prevazuta de lege.

Practica notariala si judecatoreasca fata de situatia de tranzitie actuala se confrunta cu o situatie generalizata, generata de declararea la biroul notarial, la incheierea contractelor de vanzare-cumparare, de preturi in dispretul realitatilor si in detrimentul legii, facand astfel actul notarial vulnerabil in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si de necrezut in fata organelor fiscale, care au ca obiectiv, sub acest aspect, apararea intereselor statului si in contradictie cu actul incheiat intre parti si intermediari.

Taxarea se face la valoarea declarata de parti in actul autentic, dar nu mai putin decat valoarea de circulatie stabilita prin expertiza.

Codul Civil art. 1303 precizeaza: pretul vanzarii trebuie sa fie serios si determinat de parti.

P.F.A. POPESCU LIVIU

- Pretul serios (catimea sa sa reprezinte un echivalent al prestatiei celeilalte parti);
- Pret sincer (sa nu fie fictiv sau simulat, iar catimea lui mentionata in contract sa fie aceea convenita in realitate intre parti).

Prin declararea unui pret nesincer:

- Se diminueaza drastic venitul la bugetul local, dat fiind ca impozitul perceput din activitatile notariale constituie sursa directa la bugetul local;
- Se diminueaza aportul notarilor la bugetul statului, prin diminuarea veniturii impozabil.

In cadrul birourilor notariale, in conditiile in care lipseste baza pentru stabilirea unor preturi minime de vanzare a proprietatii imobiliare, exista posibilitatea unei concurente neloiale care se poate manifesta prin practicarea unor onorarii inferioare care atrag clientii.

Prin realizarea unei documentatii avizate de evaluare, pentru stabilirea unor preturi minimale la terenuri si cladiri (care sa acopere perimetrul judetului Dambovita):

- se majoreaza veniturile la bugetul local prin impozitul perceput pentru instrainari, pentru o valoare rezonabila (pret serios, sincer);
- se majoreaza aportul notarilor publici la bugetul statului;
- se elimina fraudarea (la valoarea impozitului si evaziunea fiscala);
- se elimina posibilitatea concurentei notariale neloiale;
- actele notariale incheiate rezista in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si credibile in fata organelor fiscale.

## Scopul lucrarii

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare este in continua modificare.

Se constata ca in prezent piata rezidentiala a apartamentelor in blocurile de locuinte nu s-a modificat substantial fata de situatia din anul precedent (data ultimei lucrari de evaluare si care constituie in prezent baza de calcul pentru birourile notariale).

Lucrarea este utilizabila pentru determinarea impozitului pe transferul proprietatii.

Lucrarea efectuata special pentru a oferi o informatie notariala asupra valorii reale de piata a proprietatilor imobiliare are certa valoare practica, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Dambovita.

Prezenta lucrare, „**Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita**”, urmeaza sa raspunda la toate aceste



P.F.A. POPESCU LIVIU

cerinte, usurand activitatea notarului public si punandu-i la dispozitie un instrument de lucru rapid in vederea stabilirii impozitului pe transferul proprietatii.

Cu acest instrument de lucru, notarii au argumentul necesar sa respinga declaratiile necorespunzatoare ale partilor, care conduc la taxarea sub cea reala in dauna bugetului de stat.

### **Responsabilitatea fata de terti**

Acest raport „**Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita**” este destinat pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Dambovita. Raportul nu este confidential pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Acest studiu a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii (structura, subsol), care ar influenta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de situatii. Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu legile si reglementarile de mediu, locale sau nationale in vigoare. Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii. Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcare sau violari ale altor proprietati;
- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei, anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt supuse schimbarii conditiilor viitoare.

Raportul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator cat si recomandarilor ANEVAR.

P.F.A. POPESCU LIVIU

Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt:

- Legea Cadastrului si Publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- „Standarde Internationale de Evaluare” — editia a saptea, 2005;
- „Analiza economic-financiara la nivel microeconomic” — autor prof. univ. Dr. Al. Gheorghiu - S.C. IROVAL S.R.L.;
- „Evaluarea proprietatilor imobiliare” — editor Asoc. Nat. Americana Appraisal Institute — editia 2001;
- „Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii” — Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2004;
- „Ghid practic de evaluare” - coordonator Sorin V. Stan, editura IROVAL 2003;
- „Evaluarea terenurilor”. Metoda comparatiei directe — Stefanescu Iulian — Buletin informativ ANEVAR, nr. 1-2/2001;
- Parti tranzactie (proprietari/cumparatori), alte firme de specialitate;
- Baza de date din vanzari la licitatii, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- Publicitate mass-media: anunturile publicitare din presa locala si nationala: Jurnalul de Dambovita, Dambovita, Realitatea Damboviteana, RAID, IMPACT, Anuntul Publicitar, internet;
- Informatii de la agentiile imobiliare abilitate din zona pe tranzactii incheiate;
- Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii incheiate;
- Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- Baza de date proprii a PFA Popescu Liviu;
- Standard de evaluare IVS 1 — Valoarea de piata — baza de evaluare;
- Buletine documentare editate de ANEVAR.

P.F.A. POPESCU LIVIU

## **Metodologia evaluarii**

In practica economica, evaluarea unei proprietati presupune, in functie de specificul acesteia, aplicarea unor metode variate care sa conduca in final la stabilirea unei valori cat mai apropiata de valoarea de piata.

Evaluarea constituie baza negocierilor sau pretul de inceput in negocierile pentru vanzare.

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce s-a luat decizia instrainarii lor.

Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

Valoarea nu conduce la fixarea pretului, precizind doar zona de negociere dintre vanzator si cumparator, deoarece valoarea se bazeaza pe o apreciere teoretica fondata pe concepte si metode utilizate de evaluatori, iar pretul rezulta din confruntarea libera dintre cerere si oferta.

Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

Scopul si obiectul evaluarii influenteaza direct alegerea standardului de evaluare si metoda utilizata.

Piata este cea mai buna suma a valorii. Daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscrise in abordarea comparatiei de piata se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Principiul substitutiei este cel mai general principiu de evaluare, aplicabil pentru toate cele trei abordari ale evaluarii, conform caruia pretul maxim pe care este dispus sa-l plateasca un investitor este:

- Pretul de cumparare de pe piata a unei proprietati cu utilitate identica;
- Pretul de cumparare al unei proprietati alternative care genereaza un venit echivalent in aceleasi conditii de risc.

P.F.A. POPESCU LIVIU

## **Abordarea in evaluare**

Abordarea este o cale generala de estimare a valorii prin folosirea unor metode specifice de evaluare.

1. Abordarea prin cost (sau prin active in cazul evaluarii intreprinderilor)
2. Abordarea prin comparatia vanzarilor (sau comparatiilor de piata)
3. Abordarea prin venit (capitalizarea/actualizarea veniturilor)
4. Abordarea comparatiei prin bonitare

## **Metoda de evaluare**

Metoda este o cale specifica de estimare a valorii, in cadrul abordarilor in evaluare.

## **Procedura de evaluare**

Procedura de evaluare este actiunea, modul si tehnica de indeplinire a etapelor unei metode de evaluare.

## **Abordarea in evaluare**

Fiecare abordare in evaluare se bazeaza pe principiul substitutiei, conform caruia atunci cand sunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu pretul cel mai scazut va avea cea mai mare cerere si cea mai raspandita distributie. Cu alte cuvinte, pretul unei proprietati stabilit pe o piata data este limitat de preturile platite in mod frecvent pentru proprietati competitive pe acelasi segment de piata, de alternativele financiare pentru investirea banilor in alte domenii si de costul de constructie a unei noi proprietati sau de adaptare a unei proprietati vechi pentru o utilizare similara cu cea a proprietatii de evaluat. Toate cele patru abordari au ca scop estimarea unui nivel al valorii, dar concluzia asupra valorii finale depinde de luarea in considerare a tuturor informatiilor si proceselor folosite, si reconcilierea indicatiilor de valoare deriva din rezultatele din diferitele abordari intr-o estimare finala a valorii.

Valoarea de piata (conform IVS 1) este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

P.F.A. POPESCU LIVIU

Piata este cea mai buna sursa a valorii.

Aceasta inseamna ca, daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piatà, pe baza unei anumite premise a acesteia.

### **Conceptul de valoare**

**Valoarea** este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii. Conceptul economic de valoare reflecta optica investitorilor medii asupra beneficiilor generabile de o anumita proprietate, la data evaluarii.

**Conceptul de valoare** presupune o suma de bani asociata unei tranzactii. Desi vanzarea proprietatii nu este o conditie necesara pentru estimarea pretului, totusi valoarea de piata este o reflectare a valorii de schimb si deci presupune existenta potentiala a procesului schimbului, la data evaluarii, in conditiile precizate in definitia valorii de piata.

Din punct de vedere conceptual, valoarea este creata si sustinuta de interactiunea a 4 factori care sunt asociati cu orice produs, serviciu sau marfa. Acestia sunt factori ai ofertei si ai cererii:

#### **Factori ai ofertei**

- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- raritatea = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

#### **Factori ai cererii**

- dorinta (preferinta) = exprimata de intensitatea satisfactiei pe care un bun economic o produce celui care nu-l poseda, dar care are nevoie de acesta;
- puterea de cumparare = capacitatea unui individ sau grup de indivizi — participanti pe piata, de a cumpara bunurile oferite prin plata cash sau in echivalent.

### **Conceptul de pret**

Pretul este un concept care se refera la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.

Pretul reprezinta suma de bani care a fost ceruta, oferita sau platita pentru un articol. Dupa ce schimbul a fost efectuat, indiferent daca este public sau

P.F.A. POPESCU LIVIU

confidential, pretul devine un fapt istoric. Pretul platit reprezinta intersectia dintre oferta si cerere si se numeste pret de echilibru.

### **Conceptul de cost**

Costul reprezinta suma platita anterior de cumparator pentru bunuri sau servicii, sau suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator. Un pret anterior platit pentru un bun sau un serviciu reprezinta costul acestora pentru cumparator.

### **Abordarea prin comparatia vanzarilor**

Abordarea prin comparatia vanzariilor considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata reprezinta o buna baza de analiza pentru estimarea valorii unei proprietati.

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul achizitionarii unei proprietati comparabile, cu aceeasi utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierii in evaluare care sunt intrinseci in activul individual, considerand ca sunt facute ajustari adecvate comparabilelor, pentru a reflecta diferentele dintre acestea si subiect.

- Valoarea de piata poate fi calculata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare, fiind cea mai directa si sistematica abordare cand exista informatii disponibile.
- Criteriile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (pret/UM si rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare al proprietatii la venitul sau net), care reflecta precis diferentele dintre proprietati.

Elementele de comparatie sunt prezentate ca fiind: originea, virsta efectiva, starea (conditia), capacitatea, caracteristici (accesorii), locatia, producatorul, motivatia partilor, pretul, calitatea, data si tipul de vanzare.

Aceasta metoda implica comparatia dintre vanzarile recente (sau oferte) de active sau similare cu proprietatea in cauza, pentru a ajunge la o indicatie a valorii acesteia.

Deoarece este dificil de a folosi active de comparatie identice cu cel in cauza, trebuie aplicate ajustari preturilor activelor comparabile vandute pentru a le da caracteristicile activului in cauza.

P.F.A. POPESCU LIVIU

Elementele pe baza carora se fac comparatiile, ajustarile, sunt luate de pe piata si reflecta (motivatiile/comportamentul cumparatorilor) ceea ce cumparatorii considera a fi pretul pe care sunt dispusi sa-l plateasca.

### **Elementele de comparatie**

- o data vanzarii, (rata medie a inflatiei, curs valutar): sunt preluate informatiile despre vanzari inregistrate intr-o perioada de timp rezonabila fata de data evaluarii, lucru important in special in cazul pietelor instabile. Teoretic, vanzarile ar trebui sa fie apropiate de data evaluarii. Cand se inregistreaza in afara perioadei de timp rezonabile, se fac corectiile adecvate, deoarece informatiile au un grad scazut de interes;
- o tipul vanzarii, (licitatie, negociere directa, prin bursa, prin privatizare, lichidare, etc): tipul si termenii vanzarii indica niveluri diferite de preturi aferente modalitatilor de comercializare;
- o motivatia vanzarii;
- o calitatea: ar trebui sa fie echivalenta cu a comparabilei sau sa efectueze o corectie adecvata;
- o cantitatea: o piata a cumparatorului sugereaza disponibilitatea unor cantitati importante, in timp ce o piata a vanzatorului sugereaza o cantitate limitata.
- o pretul: conditie de finantare, conditii de vanzare (mai ales in cazul proprietatilor mari);
- o piata: cererea, oferta, echilibrul pietii; locatia geografica;
- o varsta efectiva, varsta cronologica a comparabilei - care are impact psihologic pentru cumparator;
- o caracteristici functionale, caracteristici accesorii;
- o starea fizica si functionala, modernizari, reparatii.

### **Metoda identificarii**

Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun mobil prin comparatie cu un bun mobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut (model, varsta, capacitate, conditii cunoscute = ghiduri specializate). In realitate, foarte rar se gaseste un bun identic.

### **Metoda asimilarii**

Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc) ca baza de comparatie (comparabile pe elemente mai grosiere).

Se identifica comparabile care sa aiba caracteristicile foarte apropiate cu cel de evaluat.

P.F.A. POPESCU LIVIU

### **Metoda comparatiei**

1. metoda comparatiei directe si corectii pe perechi de date;
2. metoda comparatiei relative - cand nu avem toate datele necesare, facem un clasament, luam in considerare comparabilele cele mai apropiate prin mediere sau selectare;
3. metoda comparatiei prin bonitare — cand nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare; algoritmul de calcul pleaca de la un pret barem „A” (valoarea de baza a terenului care este corectat pe baza unor elemente de comparatie — bonitati).

### **Analiza ofertei**

Oferta reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip care este disponibil pentru o vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit pret si intr-un anumit moment, indica gradul de raritate a acelui tip de proprietate.

### **Analiza cererii**

Cererea reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina activitatea unei proprietati.

### **Echilibrul pietei**

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

- Cererea si oferta - valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii.
- Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatii ale pretului si valorii.
- Concurenta - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabiite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.
- Substitutie - un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei proprietati cu aceleasi caracteristici.



P.F.A. POPESCU LIVIU

- Proportii variabile - proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare cand factorii de productie (considerati de regula terenul, capitalul, munca si managementul) sunt in echilibru relativ.
- Contributia - valoarea oricarei componente a proprietatii, depinde de masura in care adauga ceva la valoarea globala a proprietatii.
- Conformitatea - o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social iar terenul are o utilizare compatibila si armonioasa.
- Anticiparea - valoarea de piata se considera ca fiind valoarea actualizata a castigurilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, in perceptia vanzatorilor si cumparatorilor ipotetici.

### **Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor**

In abordarea prin metoda comparatiilor vanzarilor apartamentelor in blocuri de locuinte trebuie tinut seama de:

- coeficientul microzonei (cartierului) care include si termenii de corectie aferenti;
- facilitatile cartierului privind dotarile edilitare (apa, canalizare, gaze, incalzire prin termoficare locala, etc);
- accesibilitatea la mijloacele de transport in comun;
- accesibilitatea la centrele de interes ale populatiei: scoli, spitale, magazine, pietee, teatre, restaurante, etc;
- coeficientii de corectie specifica (de individualizare) pentru apartamentul in cauza;
- amplasamentul blocului (intersectie de strazi, acces direct la transportul in comun, spatii verzi la sol);
- spatii de joaca pentru copii;
- aspectul vecinatatilor;
- orientare cardinala (insorire);
- corectie de nivel (lift functional) numarul de nivele al blocului;
- daca apartamentul este semicomandat sau de comandat;
- diferenta de arie utila fata de norma;
- vechimea, starea tehnica;
- daca au fost efectuate imbunatatiri la finisaje ca: parchet, faianta, gresie, geam termopan, instalatii functionale, daca au fost inlocuiti conductorii, daca tevile de la racorduri si bransamente au fost inlocuite, daca obiectele sanitare, chiuveta, spalatorul, cada baie, vasul WC, rezervorul WC, corpurile radiante sunt din fonta sau aluminiu, daca incalzirea si apa sunt contorzate sau nu, daca usile sunt inlocuite;
- daca blocul are sau nu prevazute antiseismice, fiind necesara consolidarea blocului;

P.F.A. POPESCU LIVIU

- cheltuieli de intretinere ridicate; daca blocul are datorii la fumizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentiile imobiliare.

## CONCLUZII

Informatiile culese cu preturi ferme de incheiere tranzactii au fost cel mai important factor comparativ.

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Dambovita nu sunt suficiente, in anumite zone lipsind cu desavarsire, a fost necesar ca pentru corectitudinea valorilor propuse, pentru aceste zone, evaluarea sa se efectueze pe etape, determinandu-se **costul de reconstructie = de inlocuire** (pretul tehnic de inlocuire unitar) si sa se determine influentele exterioare generale si locale, care se reflecta prin aplicarea unor coeficienti de corectie diferentiati, functie de conditiile specifice locale, zonale, microzonale. Pentru a reduce pe cat posibil in evaluari partea subiectiva, am analizat la un numar mare de cazuri de tranzactii reale incheiate si in curs, diferenta intre valoarea tehnica actualizata a imobilului si valoarea de circulatie a acestuia.

Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectionate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraiioane, microzone de interes. Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele — oferte exagerate care se datorau la locuinte unor imbunatatiri de confort cu materiale de calitate superioara, si ofertele prea mici, care ascundeau evident un viciu (degradari suplimentare prin devastare, inundare, lipsa lucrarilor de intretinere) si s-a determinat media ponderata, precum si preturile minime pe microzone.

Valoarea de circulatie este diferita de la localitate la localitate, iar in cadrul localitatii se diferentiaza functie de amplasamentul in cadrul localitatii, de microzona, precum si de particularitatile fiecarei proprietati.

Delimitarile pe zone in localitati nu sunt suficiente, acestea fiind prea extinse fata de situatia reala din teren. Este corect sa se opereze pe cartier sau subsansabluri. In conditiile actuale, valoarea de circulatie este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic.

### **Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:**

- spatii comerciale la parterul blocurilor de locuit - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor si in constructii independente, functie de amplasament in cadrul localitatii;

P.F.A. POPESCU LIVIU

- cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;
- terenuri intravilan si extravilan - determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp teren intravilan si extravilan, pe localitati, amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.).

### **Opinia evaluatorului**

Pentru bunurile imobiliare (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pret unic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici jud. Dambovita.

### **Nota**

Fiecare imobil (teren sau constructii) are un anumit grad de individualizare si dotare.

P.F.A. POPESCU LIVIU

**CONSTRUCTII**  
**Spatii comerciale,**  
**garaje,**  
**locuinte,**  
**anexe gospodaresti**

P.F.A. POPESCU LIVIU

**SPATII COMERCIALE**  
**anexe 1-9**

**GARAJE intre blocuri**  
**anexe 10-11**

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in municipiul **TARGOVISTE****

- EUR/mp -

<b>Zona vechime ani</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	560	480	400	280
6-10	540	470	380	260
11-15	430	370	310	220
16-20	400	340	280	200
21-25	370	310	260	180
26-30	340	290	240	170
31-35	300	260	210	150
36-40	270	230	190	130
41-45	260	210	180	120
46-50	240	200	170	110
51-60	200	170	140	100
61-65	190	160	130	90
66-70	180	140	120	85
>71	160	120	90	80

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

**NOTA:** Zona D include si cartierul PRISEACA.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in orasul **FIENI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona</b> <b>A</b>	<b>Zona</b> <b>B</b>	<b>Zona</b> <b>C</b>	<b>Zona</b> <b>D</b>
0-5	240	220	150	140
6-10	220	200	140	130
11-15	200	180	135	120
16-20	180	160	130	110
21-25	170	150	120	100
26-30	160	140	110	90
31-35	150	135	100	85
36-40	140	130	90	80
41-45	130	120	85	70
46-50	120	100	80	60
51-60	90	90	70	50
61-65	80	70	60	40
66-70	70	60	50	30
>71	60	50	40	25

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in orasul **GAESTI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona</b> <b>A</b>	<b>Zona</b> <b>B</b>	<b>Zona</b> <b>C</b>	<b>Zona</b> <b>D</b>
0-5	240	200	160	150
6-10	220	190	155	145
11-15	210	185	150	140
16-20	200	180	140	130
21-25	195	170	135	120
26-30	190	165	130	110
31-35	180	160	120	100
36-40	170	150	110	90
41-45	160	140	90	80
46-50	140	110	80	70
51-60	120	90	70	60
61-65	100	80	60	50
66-70	80	70	55	40
>71	60	55	50	35

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in municipiul **MORENI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona</b> <b>A</b>	<b>Zona</b> <b>B</b>	<b>Zona</b> <b>C</b>	<b>Zona</b> <b>D</b>
0-5	280	240	180	130
6-10	270	230	170	120
11-15	260	220	160	110
16-20	240	210	150	100
21-25	220	200	140	90
26-30	200	190	130	85
31-35	190	150	120	80
36-40	180	140	100	75
41-45	170	130	90	70
46-50	140	120	80	65
51-60	120	90	70	60
61-65	100	80	60	50
66-70	80	70	50	40
>71	70	60	40	30

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in orasul **PUCIOASA**

- EUR/mp -

<b>Zona vechime ani</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	400	360	240	200
6-10	390	330	200	190
11-15	380	320	190	180
16-20	370	310	170	150
21-25	310	300	160	140
26-30	300	290	150	135
31-35	290	280	130	125
36-40	260	250	120	110
41-45	250	230	110	90
46-50	200	190	100	85
51-60	150	140	90	80
61-65	140	130	80	70
66-70	120	110	60	55
>71	90	85	50	45

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in orasul **RACARI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona</b> <b>A</b>	<b>Zona</b> <b>B</b>	<b>Zona</b> <b>C</b>	<b>Zona</b> <b>D</b>
0-5	240	205	160	120
6-10	230	195	155	110
11-15	215	185	145	100
16-20	195	180	130	95
21-25	185	170	120	85
26-30	170	155	110	80
31-35	145	135	95	75
36-40	135	130	85	70
41-45	130	110	75	60
46-50	100	85	70	50
51-60	85	75	60	45
61-65	75	70	50	40
66-70	60	55	45	35
>71	50	45	40	30

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

**NOTA:** Zonele B, C si D, conform HCL, se incadreaza in categoria sate.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in orasul **TITU**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona</b> <b>A</b>	<b>Zona</b> <b>B</b>	<b>Zona</b> <b>C</b>	<b>Zona</b> <b>D</b>
0-5	290	205	160	120
6-10	280	195	155	110
11-15	255	185	145	100
16-20	240	180	135	95
21-25	215	170	130	90
26-30	205	155	110	85
31-35	185	145	100	75
36-40	160	130	85	70
41-45	145	100	75	60
46-50	120	85	70	50
51-60	95	75	60	45
61-65	75	70	50	40
66-70	70	60	45	35
>71	50	45	40	30

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+1-2 E  
in **MEDIUL RURAL**

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Zona <b>A</b>	Zona <b>B</b>	Zona <b>C</b>	Zona <b>D</b>
0-5	205	160	140	120
6-10	195	155	135	110
11-15	185	145	130	100
16-20	180	135	120	95
21-25	170	130	100	90
26-30	155	110	95	85
31-35	145	100	85	75
36-40	130	85	75	70
41-45	100	75	70	60
46-50	85	70	60	50
51-60	75	60	55	45
61-65	70	50	50	40
66-70	60	45	45	35
>71	50	40	35	30

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE  
in CONSTRUCTII DEMONTABILE**

in orice localitate

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local si proprietate personala

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Chioscuri din aluminiu		Chioscuri metalice, lemn	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
	Centrala, piete	Intravilan	Centrala, piete	Intravilan
0-5	205	155	120	75
6-10	195	145	110	55
11-15	195	130	95	45
16-20	120	100	75	35
21-25	85	70	45	25
26-30	70	60	35	20
31-35	50	45	30	15
36-40	45	40	15	12
>41	35	30	12	8

Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP  
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local  
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE  
in municipiul **TARGOVISTE**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Garaje metalice</b>		<b>Copertine (garaje) metalice</b>	
	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	155	115	75	65
6-10	120	75	60	40
11-15	100	70	55	30
16-20	75	50	45	25
21-25	65	45	35	20
26-30	45	35	30	15
31-35	40	30	20	12
36-40	30	25	15	8
>41	20	15	12	4

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP  
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local  
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE  
in **ORASE**

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	120	75	60	40
6-10	75	65	40	30
11-15	70	55	30	20
16-20	55	45	20	15
21-25	45	40	15	12
26-30	40	30	12	8
31-35	30	20	8	6
36-40	25	15	7	4
>41	15	12	4	3

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



P.F.A. POPESCU LIVIU

## LOCUINTE

### Anexe gospodaresti

Nota: **Zc** corespunde Zonei A, iar **Zp** corespunde Zonelor B, C si D

P.F.A. POPESCU LIVIU

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**Magazii, grajduri, garaje**  
**patule, soproane**  
**Anexe 12 - 15**

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI  
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE  
in ORASE, MUNICIPII**

- EUR/mp -

Anexe vechime ani	Grajduri, magazii			Soproane
	Zidarie	Lemn	Paianta (chirpici, valatuci)	Lemn, metal
0-5	110	65	40	16
6-10	100	55	35	15
11-15	85	50	25	10
16-20	65	45	23	8
21-25	60	40	20	6
26-30	55	35	16	5
31-35	50	25	15	5
36-40	45	20	10	4
41-45	40	15	8	3
46-50	35	10	5	0
51-60	25	8	3	0
61-65	20	0	0	0
66-70	15	0	0	0
>71	10	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**GARAJE, PATULE**  
in **ORASE, MUNICIPII**

- EUR/mp -

<b>Anexe</b> vechime ani	<b>Garaje</b>		<b>Patule</b>	
	<b>Zidarie</b>	<b>Metalice</b>	<b>Sipci</b>	<b>Nuiele</b>
0-5	110	95	40	20
6-10	95	90	25	15
11-15	85	65	20	13
16-20	70	55	15	10
21-25	65	50	13	8
26-30	60	40	10	4
31-35	55	35	8	3
36-40	50	25	5	0
41-45	45	15	3	0
46-50	40	13	0	0
51-60	25	8	0	0
61-65	22	0	0	0
66-70	20	0	0	0
>71	15	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI  
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE  
in COMUNE, SATE**

- EUR/mp -

Anexe vechime ani	Grajduri, magazii			Soproane
	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici, valatuci	Lemn, metal
0-5	57	50	27	15
6-10	53	45	25	13
11-15	50	40	20	10
16-20	45	35	16	8
21-25	35	25	14	7
26-30	28	20	10	5
31-35	22	13	8	4
36-40	14	8	7	3
>41	10	5	4	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**GARAJE, PATULE, Bucatarii de vara si**  
**Anexe gospodaresti**  
**in COMUNE, SATE**

- EUR/mp -

Anexe vechime ani	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si Anexe gospodaresti	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiete	Zidarie	Lemn
0-5	65	60	25	15	20	10
6-10	60	55	23	13	18	8
11-15	50	45	18	11	13	6
16-20	45	40	15	8	10	5
21-25	30	25	13	7	9	5
26-30	15	10	8	6	7	4
31-35	10	9	7	5	6	3
36-40	7	6	5	4	4	2
>41	5	4	3	2	3	1

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.

## **LOCUINTE**

**Chirpici, valatuci, pamant batut**

**Anexe 16 – 17**

**Paianta – parter si parter + 1 etaj**

**Anexe 18 – 19**

**Lemn – parter si parter + 1 etaj**

**Anexa 20**

**Zidarie parter si parter + 1-4 etaj**

**Anexa 21 – 36**

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PARTER**  
din **CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si**  
**CASE BATRANESTI DIN LEMN**  
in **ORASE**

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala	Zona periferica
0-5	55	50
6-10	50	45
11-15	45	40
16-20	40	35
21-25	35	25
26-30	25	20
31-35	20	15
36-40	15	10
>41	12	8

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.  
Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

**Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.**



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PARTER**  
din **CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT SI**  
**CASE BATRANESTI DIN LEMN**

in **MEDIUL RURAL**

- EUR/mp -

<b>Dotari</b> vechime ani	<b>cu instalatii electrice</b>	
	<b>Zona</b> <b>centrala</b>	<b>Zona</b> <b>periferica</b>
0-5	50	45
6-10	48	42
11-15	45	38
16-20	35	33
21-25	26	25
26-30	20	18
31-35	15	12
36-40	10	8
>41	8	5

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.  
Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

**Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.**

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E**  
in **ORASE**

Cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica
0-5	90	75	100	80	110	95
6-10	75	70	90	70	100	80
11-15	70	60	75	65	95	75
16-20	55	45	65	55	70	65
21-25	45	40	55	45	60	55
26-30	35	25	45	35	45	45
31-35	25	20	35	25	40	40
36-40	20	15	25	20	35	25
>41	13	10	15	13	20	13

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E**  
in **MEDIUL RURAL**

Cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica
0-5	80	70	95	75	100	80
6-10	75	65	80	70	90	75
11-15	65	55	75	65	80	70
16-20	55	50	60	55	60	55
21-25	40	35	45	40	50	45
26-30	30	20	35	25	40	35
31-35	25	15	25	20	25	25
36-40	15	9	15	10	20	15
>41	12	6	13	8	15	10

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).  
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE din LEMN PARTER si P+1 E**  
**CASE DE VACANTA**  
in **ORASE, SATE**

Locuintele din lemn au inceput sa se dezvolte ca locuintele de vacanta in zona de munte.  
Acest tip de constructii NU este specific oraselor dambovitene.

Cladire locuinta cu pereti din barne, lemn, plansee si sarpanta lemn

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica	Zona centrala	Zona periferica
0-5	140	110	155	120	165	140
6-10	110	100	130	115	140	120
11-15	95	80	110	105	125	110
16-20	80	70	90	85	100	95
21-25	60	50	65	55	90	70
26-30	55	45	55	50	65	60
31-35	40	35	45	40	50	45
36-40	27	25	35	35	40	35
>41	19	15	27	20	35	27

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).  
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%  
Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.  
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in municipiul **TARGOVISTE**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	275	250	220	195	305	275	250	220	330	305	275	250
6-10	250	220	195	165	275	250	220	195	305	275	250	220
11-15	220	195	165	150	250	220	195	165	275	250	220	195
16-20	195	165	150	140	220	195	165	150	250	220	195	165
21-25	165	150	140	125	195	165	150	140	220	195	165	150
26-30	150	140	125	110	165	150	140	125	195	165	150	140
31-35	140	125	110	95	150	140	125	110	165	150	140	125
36-40	125	110	95	80	140	125	110	95	150	140	125	110
41-45	110	95	80	70	125	110	95	80	140	125	110	95
46-50	95	80	70	67	110	95	80	70	125	110	95	80
51-60	80	70	67	63	95	80	70	65	110	95	80	70
61-65	70	67	63	60	80	70	65	63	95	80	70	65
66-70	65	63	60	57	70	65	63	60	80	70	65	63
>71	63	60	57	55	65	63	60	57	70	65	63	60

Nota: **Zona D** include si cartierul Priseaca

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 22

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in municipiul **TARGOVISTE**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	250	220	195	165	275	250	220	195	305	275	250	220
6-10	220	195	165	150	250	220	195	165	275	250	220	195
11-15	195	165	150	140	220	195	165	150	250	220	195	165
16-20	165	150	140	125	195	165	150	140	220	195	165	150
21-25	150	140	125	110	165	150	140	125	195	165	150	140
26-30	140	125	110	95	150	140	125	110	165	150	140	125
31-35	125	110	95	80	140	125	110	95	150	140	125	110
36-40	110	95	80	70	125	110	95	80	140	125	110	95
41-45	95	80	70	65	110	95	80	70	125	110	95	80
46-50	80	70	65	60	95	80	70	65	110	95	80	70
51-60	70	65	60	57	80	70	65	60	95	80	70	65
61-65	65	60	57	55	70	65	60	57	80	70	65	60
66-70	60	57	55	50	65	60	57	55	70	65	60	57
>71	57	55	50	47	60	57	55	50	65	60	57	55

Nota: **Zona D** include si cartierul Priseaca

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 23

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **FIENI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	160	150	140	175	160	150	200	175	160
6-10	150	140	130	160	150	140	175	160	150
11-15	140	130	125	150	140	130	160	150	140
16-20	130	125	115	140	130	125	150	140	130
21-25	125	115	110	130	125	115	140	130	125
26-30	115	110	100	125	115	110	130	125	115
31-35	110	100	85	115	110	100	125	115	110
36-40	100	85	75	110	100	85	115	110	100
41-45	85	75	65	100	85	75	110	100	85
46-50	75	65	60	85	75	65	100	85	75
51-60	65	60	57	75	65	60	85	75	65
61-65	60	57	55	65	60	57	75	65	60
66-70	57	55	50	60	57	55	65	60	57
>71	55	50	45	57	55	50	60	57	55

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 24

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1 – 4 ETAJE  
in orasul **FIENI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	150	135	125	160	150	135	175	160	150
6-10	135	125	115	150	135	125	160	150	135
11-15	125	115	110	135	125	115	150	135	125
16-20	115	110	100	125	115	110	135	125	115
21-25	110	100	95	115	110	100	125	115	110
26-30	100	95	85	110	100	95	115	110	100
31-35	95	85	75	100	95	85	110	100	95
36-40	85	75	65	95	85	75	100	95	85
41-45	75	65	60	85	75	65	95	85	75
46-50	65	60	55	75	65	60	85	75	65
51-60	60	55	50	65	60	55	75	65	60
61-65	55	50	45	60	55	50	65	60	55
66-70	50	45	40	55	50	45	60	55	50
>71	45	40	35	50	45	40	55	50	45

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 25

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **GAESTI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	180	165	155	145	195	180	165	155	220	195	180	165
6-10	165	155	145	140	180	165	155	145	195	180	165	155
11-15	155	145	140	130	165	155	145	140	180	165	155	145
16-20	145	140	130	125	155	145	140	130	165	155	145	140
21-25	140	130	125	110	145	140	130	125	155	145	140	130
26-30	130	125	110	95	140	130	125	110	145	140	130	125
31-35	125	110	95	80	130	125	110	95	140	130	125	110
36-40	110	95	80	70	125	110	95	80	130	125	110	95
41-45	95	80	70	67	110	95	80	70	125	110	95	80
46-50	80	70	67	65	95	80	70	67	110	95	80	70
51-60	70	67	65	60	80	70	67	65	95	80	70	67
61-65	67	65	60	55	70	67	65	60	80	70	67	65
66-70	65	60	55	50	67	65	60	55	70	67	65	60
>71	60	55	50	45	65	60	55	50	67	65	60	55

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 26

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in orasul **GAESTI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/ sanitare				cu instalatii electrice/ sanitare/ gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	165	150	140	130	180	165	150	140	195	180	165	150
6-10	150	140	130	125	165	150	140	130	180	165	150	140
11-15	140	130	125	110	150	140	130	125	165	150	140	130
16-20	130	125	110	105	140	130	125	110	150	140	130	125
21-25	125	110	105	95	130	125	110	105	140	130	125	110
26-30	110	105	95	80	125	110	105	95	130	125	110	105
31-35	105	95	80	75	110	105	95	80	125	110	105	95
36-40	95	80	75	70	105	95	80	75	110	105	95	80
41-45	80	75	70	60	95	80	75	70	105	95	80	75
46-50	75	70	60	55	80	75	70	60	95	80	75	70
51-60	70	60	55	50	75	70	60	55	80	75	70	60
61-65	60	55	50	45	70	60	55	50	75	70	60	55
66-70	55	50	45	40	60	55	50	45	70	60	55	50
>71	50	45	40	38	55	50	45	40	60	55	50	45

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in municipiul **MORENI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	160	150	140	130	175	160	150	140	200	175	160	150
6-10	150	140	130	125	160	150	140	130	175	160	150	140
11-15	140	130	125	115	150	140	130	125	160	150	140	130
16-20	130	125	115	110	140	130	125	115	150	140	130	125
21-25	125	115	110	100	130	125	115	110	140	130	125	115
26-30	115	110	100	85	125	115	110	100	130	125	115	110
31-35	110	100	85	75	115	110	100	85	125	115	110	100
36-40	100	85	75	65	110	100	85	75	115	110	100	85
41-45	85	75	65	60	100	85	75	65	110	100	85	75
46-50	75	65	60	57	85	75	65	60	100	85	75	65
51-60	65	60	57	55	75	65	60	57	85	75	65	60
61-65	60	57	55	50	65	60	57	55	75	65	60	57
66-70	57	55	50	45	60	57	55	50	65	60	57	55
>71	55	50	45	40	57	55	50	45	60	57	55	50

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 28

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in municipiul **MORENI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4E

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	150	135	125	115	160	150	135	125	175	160	150	135
6-10	135	125	115	110	150	135	125	115	160	150	135	125
11-15	125	115	110	100	135	125	115	110	150	135	125	115
16-20	115	110	100	95	125	115	110	100	135	125	115	110
21-25	110	100	95	85	115	110	100	95	125	115	110	100
26-30	100	95	85	75	110	100	95	85	115	110	100	95
31-35	95	85	75	65	100	95	85	75	110	100	95	85
36-40	85	75	65	60	95	85	75	65	100	95	85	75
41-45	75	65	60	55	85	75	65	60	95	85	75	65
46-50	65	60	55	50	75	65	60	55	85	75	65	60
51-60	60	55	50	45	65	60	55	50	75	65	60	55
61-65	55	50	45	40	60	55	50	45	65	60	55	50
66-70	50	45	40	35	55	50	45	40	60	55	50	45
>71	45	40	35	32	50	45	40	35	55	50	45	40

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 29

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **PUCIOASA**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	220	200	175	155	245	220	200	175	265	245	220	200
6-10	200	175	155	135	220	200	175	155	245	220	200	175
11-15	175	155	135	120	200	175	155	135	220	200	175	155
16-20	155	135	120	110	175	155	135	120	200	175	155	135
21-25	135	120	110	100	155	135	120	110	175	155	135	120
26-30	120	110	100	90	135	120	110	100	155	135	120	110
31-35	110	100	90	75	120	110	100	90	135	120	110	100
36-40	100	90	75	65	110	100	90	75	120	110	100	90
41-45	90	75	65	57	100	90	75	65	110	100	90	75
46-50	75	65	57	55	90	75	65	57	100	90	75	65
51-60	65	57	55	50	75	65	57	55	90	75	65	57
61-65	57	55	50	47	65	57	55	50	75	65	57	55
66-70	55	50	47	45	57	55	50	47	65	57	55	50
>71	50	47	45	40	55	50	47	45	57	55	50	47

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 30

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in orasul **PUCIOASA**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	200	175	155	135	220	200	175	155	245	220	200	175
6-10	175	155	135	120	200	175	155	135	220	200	175	155
11-15	155	135	120	110	175	155	135	120	200	175	155	135
16-20	135	120	110	100	155	135	120	110	175	155	135	120
21-25	120	110	100	90	135	120	110	100	155	135	120	110
26-30	110	100	90	75	120	110	100	90	135	120	110	100
31-35	100	90	75	65	110	100	90	75	120	110	100	90
36-40	90	75	65	57	100	90	75	65	110	100	90	75
41-45	75	65	57	55	90	75	65	57	100	90	75	65
46-50	65	57	55	50	75	65	57	55	90	75	65	57
51-60	57	55	50	45	65	57	55	50	75	65	57	55
61-65	55	50	45	42	57	55	50	45	65	57	55	50
66-70	50	45	42	40	55	50	45	42	57	55	50	45
>71	45	42	40	35	50	45	42	40	55	50	45	42

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 31

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **RACARI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	145	135	125	115	155	145	135	125	180	155	145	135
6-10	135	125	115	110	145	135	125	115	155	145	135	125
11-15	125	115	110	105	135	125	115	110	145	135	125	115
16-20	115	110	105	85	125	115	110	105	135	125	115	110
21-25	110	105	85	80	115	110	105	100	120	120	110	105
26-30	105	85	80	75	110	105	100	80	115	110	105	85
31-35	85	80	75	70	90	85	80	75	100	90	85	80
36-40	80	75	70	65	85	80	75	70	90	85	80	75
41-45	75	70	65	55	80	75	70	65	85	80	75	70
46-50	70	65	55	45	75	70	65	50	80	75	70	55
51-60	57	55	45	35	60	55	50	45	65	60	55	50
61-65	50	45	35	20	55	50	45	35	60	55	50	40
66-70	45	30	20	15	45	35	35	20	55	45	40	35
>71	35	20	15	10	40	32	20	15	45	40	35	30

Nota: Zonele B, C si D, conform HCL, oras Racari – se incadreaza in categoria sate

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 32

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in orasul **RACARI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	135	125	110	105	145	135	125	110	155	145	135	125
6-10	125	110	105	95	135	125	110	105	145	135	125	110
11-15	110	105	95	80	125	110	105	95	135	125	110	105
16-20	105	95	80	75	110	105	95	80	125	110	105	95
21-25	95	80	75	70	105	95	80	75	110	105	95	80
26-30	80	75	70	65	95	80	75	70	105	95	80	75
31-35	75	70	65	55	80	75	70	65	95	80	75	70
36-40	70	65	55	45	75	70	65	55	80	75	70	65
41-45	65	55	45	35	70	65	55	45	75	70	65	55
46-50	55	45	35	25	65	55	45	35	70	65	55	45
51-60	45	35	25	20	55	45	35	25	65	55	45	35
61-65	35	25	20	15	45	35	25	20	55	45	35	25
66-70	25	20	15	10	35	25	20	15	45	35	25	15
>71	20	15	10	8	25	20	15	10	35	25	15	10



P.F.A. POPESCU LIVIU

Nota: Zonele B, C si D, conform HCL, oras Racari – se incadreaza in categoria sate  
Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).  
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%  
Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.  
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

ANEXA 33

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **TITU**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	160	150	140	130	175	160	150	140	200	175	160	150
6-10	150	140	130	125	160	150	140	130	175	160	150	140
11-15	140	130	125	115	150	140	130	125	160	150	140	130
16-20	130	125	115	95	140	130	125	120	150	140	130	125
21-25	125	120	95	90	130	125	120	115	135	130	125	115
26-30	120	95	90	85	120	120	115	90	125	120	115	95
31-35	95	90	85	80	100	95	90	85	110	100	95	90
36-40	90	85	80	75	95	90	85	80	100	95	90	80
41-45	85	80	75	60	90	85	80	75	95	90	80	75
46-50	80	75	60	50	80	80	75	55	90	80	75	65
51-60	65	60	50	40	65	60	55	50	70	65	65	55
61-65	60	50	40	35	60	55	50	38	65	60	55	45

P.F.A. POPESCU LIVIU												
66-70	45	38	35	25	50	40	38	35	60	50	45	40
>71	40	35	25	20	45	38	35	30	50	45	40	35

ANEXA 34

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1-4 ETAJE  
in orasul **TITU**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	150	135	125	115	160	150	135	125	175	160	150	135
6-10	135	125	115	110	150	135	125	115	160	150	135	125
11-15	125	115	110	100	135	125	115	110	150	135	125	115
16-20	115	110	100	95	125	115	110	100	135	125	115	110
21-25	110	100	95	85	115	110	100	95	125	115	110	100
26-30	100	95	85	75	110	100	95	85	115	110	100	95
31-35	95	85	75	65	100	95	85	75	110	100	95	85
36-40	85	75	65	60	95	85	75	65	100	95	85	75
41-45	75	65	60	55	85	75	65	60	95	85	75	65
46-50	65	60	55	45	75	65	60	55	85	75	65	60
51-60	60	55	45	40	65	60	55	45	70	65	60	55
61-65	55	45	40	35	60	55	45	40	65	60	55	45
66-70	45	40	35	25	55	45	40	35	60	55	45	40

P.F.A. POPESCU LIVIU

>71	40	35	25	20	45	40	35	30	50	45	40	35
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

ANEXA 35

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in **MEDIUL RURAL**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
- EUR/mp -

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	110	100	95	115	110	100	135	115	110
6-10	100	95	90	110	100	95	115	110	100
11-15	95	90	85	100	95	90	110	100	95
16-20	90	85	75	95	90	85	100	95	90
21-25	85	80	65	87	85	80	93	90	85
26-30	80	65	63	83	80	75	85	83	80
31-35	65	63	60	70	65	63	75	70	65
36-40	63	60	55	65	63	60	65	63	60
41-45	60	55	50	63	60	55	63	60	55
46-50	55	50	40	57	55	50	60	55	50
51-60	45	40	35	45	40	35	50	47	45
61-65	40	35	25	40	35	33	45	40	35

P.F.A. POPESCU LIVIU

66-70	30	25	15	35	27	25	40	35	30
>71	20	15	10	27	20	15	35	30	20

ANEXA 36

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE** PARTER si 1 – 4 ETAJE in **MEDIUL RURAL**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E  
- EUR/mp -

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice/sanitare			cu instalatii electrice/sanitare/gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	100	95	85	110	100	95	115	110	100
6-10	95	85	75	100	95	85	110	100	95
11-15	85	75	70	95	85	75	100	95	85
16-20	75	70	63	85	75	70	95	85	75
21-25	70	63	60	75	70	63	85	75	70
26-30	63	60	55	70	63	60	75	70	63
31-35	60	55	50	63	60	55	70	63	60
36-40	55	50	40	60	55	50	63	60	55
41-45	50	40	35	55	50	40	60	55	50
46-50	40	35	25	50	40	35	55	50	40
51-60	35	25	20	40	35	25	50	40	35
61-65	25	20	15	35	25	20	40	35	25
66-70	20	15	10	25	20	15	35	25	20
>71	15	10	9	20	15	10	25	20	10

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

P.F.A. POPESCU LIVIU

Pentru imobilele de lux valoarea se majoreaza cu + 25-30%.

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

## TERENURI

Legenda:

- CC-curti constructii
- Ar-Arabil
- ArP-Arabil productive
- ArS-Arabil sterp
- Lv-Plantatii pomicole
- Vie-Plantatii viticole
- Ps-Pasuni
- Fn-Fanete
- Pd-paduri si alte terenuri forestiere
- TN-Terenuri degradate si neproductive
  - Cai de comunicatii
  - Terenuri cu ape si stuf (canale, balti)

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

**TEREN**  
in municipiul **TARGOVISTE**

- EUR/mp -

<b>INTRAVILAN</b>							
<b>Curti, constructii</b>				<b>Arabil, livada, faneata, pasune, vie</b>			
<b>Zona Ac</b>	<b>Zona Bc</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
105	52	37	22	30	20	17	13
<b>Zona Am</b>	<b>Zona Bm</b>						
95	49						
<b>Zona Ap</b>	<b>Zona Bp</b>						
80	41						

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii Targoviste si din Targoviste-Priseaca se gaseste in anexa 39.8.

NOTA: La anexa 39.8, la rubrica Targoviste-Priseaca, se incadreaza si strazile: Crangului, Campului, Dambovitei, Infratirii, Prisecii, Stupilor, Teilor, Oilor, Soarelui.

Legenda:

- indice c = central
- indice m = median
- indice p = periferic

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

**TEREN**  
in **MEDIUL URBAN**

- EUR/mp -

Localitate	<b>INTRAVILAN</b>							
	<b>Curti, constructii</b>				<b>Arabil, livada, faneata, pasune, vie</b>			
	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
<b>Fieni</b>	15	12	7	4	7	6	4	3
<b>Gaesti</b>	17	13	10	6	9	8	6	4
<b>Moreni</b>	17	13	10	6	7	6	4	2
<b>Pucioasa</b>	25	20	15	10	8	6	4	2
<b>Racari *</b>	14	-	-	-	7	-	-	-
<b>Titu</b>	17	13	10	6	9	7	4	2

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii si din localitatile suburbane se gaseste in anexa 39.

\* = din zonare rezulta categoria A pentru orasul Racari, celelalte categorii (B, C si D) sunt incadrate ca fiind in mediul rural (anexa 39.7), astfel:

- zona B: Ghergani
- zona C: Mavrodin
- zona D: Ghimpatu, Colacu, Sabiesti, Balanesti si Stanesti



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON  
pentru **TERENURILE din LOCALITATILE**  
din **JUDETUL DAMBOVITA**

Pentru terenurile intravilan din orase se vor consulta anexele 37 si 38

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Aninoasa</b>	Aninoasa	11	6	3,4	4,0	4,3	2,3	2,3	0,5/0,3	0,5	2	1	0,7	0,5	0,4	0,5/0,3
	Sateni	3,8	2,0	1,7	2,0	2,0	0,4	0,3	0,5/0,1	0,4	1,9	0,5	0,4	0,3	0,3	0,5/0,1
	Viforata	12	5	2,6	3,1	3,4	2,2	2,2	0,5/0,3	0,5	1	0,9	0,7	0,6	0,4	0,5/0,3
<b>Baleni</b>	Baleni Romani Baleni Sarbi	8,2	4,8	1,9	2,0	2,2	2,0	2,0	0,5/0,1	0,2	0,3	0,8	0,7	0,3	0,3	0,5/0,1
<b>Barbuletu</b>	Barbuletu	1,2	0,9	0,5	0,6	0,3	0,3	0,3	0,5/0,3	0,2	0,6	0,3	0,3	0,1	0,1	0,5/0,3
	Cetatuia, Gura Barbuletului	0,9	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Bezdead</b>	Bezdead, Brosteni	2,5	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5/0,5	0,2	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Magura	1,1	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	0,5/0,2
	Costisata, Tunari, Valea Morii	0,3	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Bilciuresti</b>	Bilciuresti, Suseni-Socetu	2,6	1,7	0,9	0,9	0,9	0,6	0,6	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.1

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Branesti	Branesti	6,0	4,0	1,3	1,4	0,9	0,6	0,5	0,5/0,2	0,2	0,7	0,6	0,4	0,2	0,2	0,5/0,2
	Priboiu	3,6	2,6	1,3	1,4	0,9	0,6	0,5	0,5/0,2	0,4	0,7	0,6	0,4	0,2	0,2	0,5/0,2
Branistea	Branistea	3,3	2,5	2,1	2,5	2,5	1,3	1,2	0,5/0,1	0,4	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Dambovicioara, Savesti	0,9	0,6	0,5	0,6	0,6	0,3	0,3	0,5/0,1	0,3	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
Brezoaiele	Brezoaiele, Brezoaia	2,5	1,7	0,9	0,9	0,9	0,6	0,3	0,5/0,1	0,2	0,7	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
Buciumeni	Buciumeni, Dealu Mare	2,5	1,7	1,6	2,0	1,7	0,9	0,9	0,5/0,2	0,2	1,4	0,4	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
	Valea Leurzii	1,7	1,3	0,6	0,6	1,3	0,7	0,7	0,5/0,2	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
Bucsani	Bucsani	3,3	1,7	0,6	0,6	0,7	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,5	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Habeni, Racovita,	1,7	0,7	0,4	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5/0,1	0,2	0,4	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
Butimanu	Butimanu, Lucianca, Sterianu la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	24,2	8,5	5,2	6,2	6,0	4,8	4,2	0,5/0,3	0,6	1,8	1,6	1,4	1,2	0,8	0,5/0,3
	Butimanu, Lucianca, Sterianu rest localitate	8,5	6,4	2,4	5,0	2,6	1,4	1,4	0,5/0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Barbuceanu, Ungureni	3,7	0,9	0,8	0,8	1,2	1,0	1,0	0,5/0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
Candesti	Aninosani/sesti Candesti Vale, Dragodanesti	2,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,5/0,2	0,2	1,6	0,8	0,7	0,5	0,5	0,5/0,2
	Candesti Deal, Valea	0,9	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5/0,2	0,2	1,1	0,7	0,6	0,4	0,4	0,5/0,2
Ciocanesti	Ciocanesti	2,0	1,3	0,9	0,9	0,6	0,6	0,4	0,5/0,1	0,2	0,7	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1
	Cretu, Decindea, Urziceanca, Vizuresti	1,3	0,7	0,7	0,7	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.2

- EUR/mp -

Oras	Sate	INTRAVILAN								EXTRAVILAN							
		Comuna	componente	Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps
<b>Cobia</b>	Blidari, Calugareni, Capsuna, Cobiuta, Craciunesti, Frasin Deal, Frasin Vale, Gherghitesti, Manastirea, Mislea	1,4	0,9	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5/0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,3
<b>Cojasca</b>	Cojasca, Iazu	5,8	4,2	4,2	4,2	0,9	1,2	0,5	0,5/0,1	0,3	2,4	0,6	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1
	Fantanele	2,5	1,7	1,7	1,7	1,7	0,7	0,3	0,5/0,1	0,3	1,5	0,6	0,4	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1
<b>Comisani</b>	Comisani, Lazuri	2,9	2,0	2,0	2,0	1,4	0,9	0,9	0,5/0,1	0,2	0,5	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Contesti</b>	Contesti, Calugareni	2,9	1,5	1,5	1,5	1,3	1,1	0,9	0,5/0,1	0,2	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Balteni, Boteni, Crangasi, Gamanesti, Helesteu, Mereni	0,7	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5/0,3	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,3
<b>Corbii Mari</b>	Corbii Mari, Grozavesti	1,4	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Baraceni, Moara din Groapa, Petresti, Podu Corbencii, Satu Nou, Ungureni, Vadu Stanchii	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	la autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0,2	0	0,2	0,2	0
<b>Cornatelul</b>	Cornatelul	1,9	1,3	1,0	1,0	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,3
	Alunisu, Bolovani, Corni, Slobozia	0,9	0,9	0,6	0,6	0,5	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Cornesti</b>	Cornesti	2,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,6	0,6	0,5/0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5/0,3
	Cristeasca, Crivatu, Frasinu, Ibrianu, Postarnacu, Ungureni	0,9	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.3  
- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Costestii din Vale	Costesti Vale	1,3	0,7	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Tomsani, Maruntisu	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
Crangurile	Crangurile de Jos, de Sus, Badulesti, Patroaia Deal, Patroaia Vale, Potlogeni Vale, Ratesti, Voia	1,8	1,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,5/0,1	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Crevedia	Crevedia, Samurcasi, Manastirea la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	29,1	21,8	16,4	16,4	10,9	9,1	7,3	0,5/0,3	0,3	5,4	3,8	2,6	1,8	1,8	0,5/0,3
	Crevedia, Samurcasi, Manastirea rest localitate	25,5	12,8	6,4	6,4	6,4	4,3	3,7	0,5/0,2	0,3	0,3	0,5	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Cocani, Darza	8,9	5,1	4,3	4,3	3,8	3,1	3,1	0,5/0,2	0,3	0,3	0,5	0,1	0,1	0,1	0,5/0,2
Darmanesti	Darmanesti, Marginenii de Sus	1,7	1,0	0,9	0,9	0,7	0,6	0,6	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Dobra	Dobra	1,2	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,6	0,5/0,1	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5/0,3
	Marcesti	0,9	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5/0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Doicesti	Doicesti + colonie	4,2	3,3	3,7	3,7	2,8	2,4	2,4	0,5/0,2	0,3	3,3	0,7	0,6	0,4	0,4	0,5/0,2
Dragodana	Dragodana, Boboci, Picioar de Munte	1,4	0,9	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5/0,1	0,2	1,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Burduca, Cuparu, Padureni, Straosti	0,6	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Dragomiresti	Dragomiresti	5,7	4,8	1,4	1,4	1,1	0,6	0,6	0,5/0,2	0,2	0,5	0,4	0,3	0,3	0,2	0,5/0,2
	Decindeni Rancaciov Ungureni	2,4	1,4	0,9	0,9	0,9	0,6	0,6	0,5/0,2	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,2	0,5/0,2
	Geangosesti, Mogosesti	0,9	0,7	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.4

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Fieni	Fieni - vezi tabel orase	0,0	0	0	0	0	0	0	0,5/0,2	0,6	1,1	0,6	0,4	0,2	0,2	0,5/0,2
	Berevoiesti, Costesti	2,0	1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3	0,5/0,2	0,2	0,8	0,7	0,4	0,2	0,1	0,5/0,2
Finta	Finta Mare, Finta Veche, Bechinesti, Gheboaia	1,7	0,7	0,6	0,6	0,5	0,4	0,4	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Gaesti	Gaesti - vezi tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,2	0,4	1,3	0,6	0,6	0,4	0,4	0,5/0,2
Glodeni	Glodeni, Gusoiu, Laculete, Livezile, Malu Mierii, Schela	1,5	1,0	1,0	1,0	0,8	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,5/0,1
Gura Foii	Fagetu, Bumbuia, Catanele, Gura Foii	1,3	0,9	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Gura Ocnitei	Gura Ocnitei, Ochiuri	1,5	0,9	0,9	0,9	0,7	0,6	0,5	0,5/0,2	0,2	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Adanca, Sacuieni	2,9	2,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,5/0,1	0,2	0,7	0,3	0,3	0,2	0,2	0,5/0,1
Gura Sutii	Gura Sutii, Sperieteni	1,7	0,9	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,4	0,3	0,2	0,2	0,1	0,5/0,1
Hulubesti	Hulubesti, Butoiu de Sus, Butoiu de Jos, Magura, Valea Dadei	1,7	0,9	0,9	0,9	0,9	0,5	0,5	0,5/0,2	0,2	0,6	0,4	0,3	0,2	0,2	0,5/0,2
I.L. Caragiale	I.L. Caragiale, Mija, Ghirdoveni	1,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,5/0,3
Iedera	Iedera de Jos, Iedera de Sus	2,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5/0,3
	Colibasi, Cricovul Dulce	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,2	0,5/0,3
Lucieni	Lucieni, Olteni	0,9	0,5	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
Ludesti	Ludesti, Milosani, Potocelu, Scheiu de Jos, Scheiu de Sus, Telesti	1,3	0,9	0,9	0,9	0,7	0,5	0,4	0,5/0,3	0,2	0,6	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,3
Lunguletu	Lunguletu, Oreasca, Serdanu	5,4	3,6	2,1	2,1	2,0	1,5	1,5	0,5/0,1	0,2	0,7	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.5

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Malu cu Flori</b>	Malu cu Flori, Copaceni, Capu Coastei, Miclosanii	2,9	2,0	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8	0,5/0,3	0,2	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5/0,3
<b>Manesti</b>	Manesti, Dragaesti, Pamanteni, Dragaesti,	1,7	1,3	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	0,8	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,3
<b>Matasaru</b>	Matasaru	2,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,5/0,1	0,3	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1
	Cretulesti, Odaia Turcului, Poroinica,	0,9	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,5	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Mogosani</b>	Mogosani	2,4	0,9	0,9	0,9	0,9	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Chirca, Cojocaru, Meri, Zavoii Orbului	0,9	0,7	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Moreni</b>	Moreni - vezi tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,3	0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5/0,3
<b>Moroieni</b>	Moroieni, Lunca, Pucheni	6,8	4,8	2,9	2,9	3,8	2,7	2,2	0,5/0,3	0,2	1,1	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,3
	Glod, Muscel	0,6	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,3
<b>Moroieni (Zona de munte)</b>	Coteanu, Padina, Pestera	10,0	7,0	0,0	0,0	0,0	2,7	2,7	0,8/0,3	0	0	0	0	0,2	0,2	0,8/0,2
	Sanatoriu, Dobresti, Carpenis	7,0	5,0	0,0	0,0	0,0	2,7	2,7	0,8/0,3	0	0	0	0	0,2	0,2	0,8/0,2
	Dichiu	5,0	4,0	0,0	0,0	0,0	2,7	2,7	0,8/0,3	0	0	0	0	0,2	0,2	0,8/0,2
<b>Morteni</b>	Morteni, Neajlovu	0,9	0,6	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Motaieni</b>	Motaieni	2,9	2,0	1,5	1,5	1,4	0,9	0,9	0,5/0,2	0,3	0,8	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,2
	Cucuteni	1,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5/0,2	0,3	0,7	0,4	0,3	0,2	0,2	0,5/0,2
<b>Niculesti</b>	Niculesti	6,7	4,8	4,8	4,8	2,9	1,4	1,4	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Ciocanari, Movila	2,9	2,0	2,0	2,0	2,0	0,7	0,7	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Nucet</b>	Cazaci, Ilfoveni, Nucet	2,4	2,0	1,5	1,5	1,4	0,7	0,6	0,5/0,1	0,2	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.6

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Ocnita</b>	Ocnita	0,9	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,5/0,2	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Odobesti</b>	Odobesti, Crovu, Miulesti, Brancoveanu, Zidurile	1,3	0,7	0,6	0,6	0,4	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Piersinari</b>	Piersinari	2,9	2,0	1,5	1,5	1,4	0,7	0,6	0,5/0,1	0,2	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Petresti</b>	Petresti, Greci, Ionesti	2,0	1,4	0,6	0,6	0,6	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Coadă Izvorului, Gherghesti, Potlogeni Deal, Puntea de Greci	0,9	0,6	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0,2	0	0,2	0	0
<b>Pietrari</b>	Pietrari	1,2	0,9	0,6	0,6	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,6	0,3	0,3	0,1	0,1	0,5/0,1
	Alunis, Dupa Deal, Sipot, Valea	0,9	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Pietrosita</b>	Pietrosita, Dealu Frumos	8	5,7	3,4	3,4	4,5	3,2	2,6	0,5/0,3	0,2	1,1	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,3
<b>Poiana</b>	Poiana, Poienita	0,9	0,6	0,6	0,6	0,5	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Potlogi</b>	Potlogi, Pitaru, Podu Cristinii, Romanesti, Vlasceni	1,0	0,9	0,6	0,6	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Produlesti</b>	Produlesti, Brosteni, Costestii din Deal	1,2	0,9	0,9	0,9	0,6	0,5	0,5	0,5/0,1	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Pucheni</b>	Pucheni	2,5	1,7	0,6	0,6	1,7	0,6	0,5	0,5/0,2	0,2	0,6	0,4	0,3	0,2	0,2	0,5/0,2
	Bratatel, Meisoare, Valea Larga, Varfureni	0,6	0,3	0,6	0,6	0,6	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,6	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2

P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.7

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Pucioasa</b>	Pucioasa - tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,2	0,4	2,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Bela, Diaconesti, Miculesti	3,0	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	1,4	0,5/0,2	0,4	0,8	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2
	Glodeni	2,3	1,1	1,1	1,1	1,0	0,9	0,9	0,5/0,2	0,3	0,8	0,3	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
	Pucioasa, sat Malurile	1,1	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,5/0,2	0,3	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Racari</b>	Racari - vezi tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,1	0,2	0,8	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Ghergani, Mavrodin	8,8	4,8	4,1	4,1	2,9	2,2	1,1	0,5/0,1	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
	Balanesti, Colacu, Ghimpati, Sabiesti, Stanesti	1,4	0,9	0,9	0,9	0,7	0,6	0,5	0,5/0,1	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Raciu</b>	Raciu, Silistea, Suta Seaca	0,9	0,5	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Rascaieti</b>	Rascaieti, Vultureanca	0,9	0,7	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Raul Alb</b>	Raul Alb de Jos/Sus	1,2	0,9	0,6	0,6	0,3	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,6	0,3	0,3	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Razvad</b>	Razvad	10	6	4,1	4,1	4,0	3,3	2,7	0,5/0,1	2,0	3,0	2,0	1,5	0,7	0,7	0,5/0,1
	Valea Voievozilor	15	9	6,2	6,2	4,8	4,3	4,3	0,5/0,1	3,0	5	3,0	2,5	1,3	1,1	0,5/0,1
	Gorgota	2,0	1,4	1,4	1,4	1,3	0,9	0,9	0,5/0,1	0,3	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Runcu</b>	Strada principala	4,8	3,8	3,8	3,8	3,3	2,2	1,6	0,0	1,7	1,7	2,2	1,5	1,4	1,3	0
	Runcu, Badeni, Pietra Ferestre, Siliste	4,3	3,0	2,8	2,8	2,7	1,6	1,6	0,5/0,3	0,2	1,9	0,8	0,7	0,5	0,4	0,5/0,3
	Brebu	2,4	1,4	1,4	1,4	1,3	0,9	0,9	0,5/0,3	0,3	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,3



P.F.A. POPESCU LIVIU

ANEXA 39.8

- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Salcioara</b>	Salcioara, Banesti, Moara Noua,	1,3	0,9	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5/0,2	0,3	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
	Catunu, Ghinesti, Podu Rizii	0,9	0,6	0,6	0,6	0,5	0,3	0,3	0,5/0,2	0,2	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
	Cuza Voda, Mircea	2,2	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,0	0,5/0,2	0,2	0,7	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Selaru</b>	Selaru, Fierbinti, Glogoveanu	0,9	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,2	0,2	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Slobozia Moara</b>	Slobozia Moara	3,3	2,5	2,5	2,5	1,9	1,4	1,0	0,5/0,3	0,2	0,7	0,4	0,3	0,2	0,3	0,5/0,3
<b>Sotanga</b>	Sotanga, Teis	4,4	3,1	3,1	3,1	2,6	2,0	1,5	0,5/0,3	0,4	3,0	2,4	2,1	1,5	1,8	0,5/0,3
<b>Targoviste</b>	vezi tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,3	0,7	5,2	1,3	1,1	1,7	1,7	0,5/0,3
	Targoviste-Priseaca	10	7,5	7,5	7,5	4,6	3,0	2,6	0,5/0,3	0,8	4,7	1,0	1,0	1,7	1,6	0,5/0,3
<b>Tartasesti</b>	Tartasesti - Baldana la D.N. si zona cartier nou	14,7	6,9	6,7	6,7	5,7	4,9	4,6	0,5/0,3	4,9	3,3	2,3	1,7	1,5	1,3	0,5/0,3
	Tartasesti - Baldana	3,3	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	0,8	0,5/0,3	1,3	1,3	1,3	1,5	1,2	1,1	0,5/0,3
	Gulia	19,6	13,1	9,9	9,9	9,9	8,2	6,5	0,5/0,3	6,5	6,5	5,9	4,9	1,9	2,3	0,5/0,3
<b>Tatarani</b>	Tatarani, Caprioru, Gheboieni, Priboiu	1,7	1,3	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5/0,2	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,2
<b>Titu</b>	Titu - vezi tabel orase	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5/0,2	0,2	1,0	0,4	0,3	0,4	0,2	0,5/0,2
	Fusea, Hagioaica, Mereni, Plopu,	2,4	1,3	1,3	1,3	1,3	1,0	0,9	0,5/0,2	0,2	1,0	0,4	0,3	0,3	0,2	0,5/0,2

Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

P.F.A. POPESCU LIVIU

Salcuta

ANEXA 39.9  
- EUR/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Uliesti	Uliesti	1,0	0,7	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	Croitari, Hanu lui Pala, Jugureni, Manastioara, Olteni, Ragu, Stravapolia	0,7	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
	la autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,0	0	0	0,2	0,2	0,2	0,2	0
Ulmi	Ulmi, Viisoara	15	8	4,0	4,0	2,9	2,2	2,0	0,5/0,1	0,2	1,9	1	0,7	0,3	0,3	0,5/0,1
	Colanu, Dumbrava	6	3.5	2,9	2,9	2,0	1,8	1,6	0,5/0,1	0,2	1,5	1	0,7	0,3	0,3	0,5/0,1
	Dimoiu, Matraca, Nisipurile, Udresti	3,4	2,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,5/0,1	0,2	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5/0,1
Vacaresti	Vacaresti, Bratestii de Jos	2,9	2,0	2,0	2,0	1,5	1,3	1,1	0,5/0,1	0,2	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5/0,1
	Bungetu	0,7	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5/0,1	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,1
Valea Lunga	Valea Lunga Cricov, Bacesti, Izvoru, Mosia Mica, Serbaneasca, Stubeile, Tisa, Valea lui Dan, Valea Lunga, Gorgota, Valea Lunga Ogrea, Valea Mare	2,9	1,1	0,9	0,9	0,9	0,4	0,3	0,5/0,1	0,2	0,7	0,5	0,4	0,3	0,2	0,5/0,1
Valea Mare	Valea Mare, Feteni, Garleni, Livezile, Saru, Stratonesti, Valea Caselor	1,7	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,7	0,5/0,1	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
Valeni Dambovita	Valeni Dambovita, Mesteacan	1,7	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,7	0,5/0,2	0,2	0,6	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5/0,2

Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

P.F.A. POPESCU LIVIU

<b>Varfuri</b>	Varfuri, Carlanesti, Cojoiu, Merisoru, Statesti, Suvita, Ulmetu	1,8	0,9	0,9	0,9	0,8	0,7	0,7	0,5/0,2	0,2	0,6	0,4	0,4	0,3	0,2	0,5/0,2
----------------	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------

ANEXA 39.10

- EUR/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
<b>Visina</b>	Visina, Brosteni, Izvoru	0,9	0,7	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Visinesti</b>	Visinesti, Dospinesti, Sultanu, Urseiu	1,2	0,7	0,5	0,5	0,3	0,3	0,2	0,5/0,1	0,2	0,6	0,3	0,3	0,3	0,1	0,5/0,1
<b>Vladeni</b>	Vladeni	1,3	0,9	0,9	0,9	0,7	0,6	0,6	0,5/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Voinesti</b>	Voinesti, Izvoarele	5,4	3,8	2,2	2,2	1,1	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	2,0	0,7	0,5	0,3	0,3	0,5/0,3
	Gemenea, Bratulesti	2,7	2,2	1,6	1,6	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	1,6	0,7	0,5	0,3	0,3	0,5/0,3
	Lunca, Manga, Manjina, Oncesti, Suduleni	2,0	0,9	1,3	1,3	0,9	0,7	0,7	0,5/0,3	0,2	1,5	0,5	0,4	0,3	0,3	0,5/0,3
<b>Vulcana Bai</b>	Vulcana Bai, Nicolaesti, Vulcana de Sus	2,5	0,9	0,9	0,9	0,7	0,6	0,6	0,5/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1
<b>Vulcana Pandele</b>	Vulcana Pandele, Gura Vulcanei, Laculete Gara, Toculesti	2,0	1,4	1,2	1,2	1,0	0,6	0,6	0,5/0,1	0,3	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5/0,1

Nota: **Zc** corespunde Zonei A, iar **Zp** corespunde Zonelor B, C si D.

P.F.A. POPESCU LIVIU

## APARTAMENTE

### Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
<b>confort 1</b>				
> 26 mp	> 40 mp	> 55 mp	> 70 mp	> 100 mp
<b>confort 2</b>				
23-25 mp	36-40 mp	48 -55 mp	60 -70 mp	-
<b>confort 3 si 4*</b>				
< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp	-

\* inclusiv camere din foste camine de nefamilisti si foste organizari de santier

**NOTA:**

- ✓ Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

**VALORI DE PIATA – ETALON MINIM  
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT  
in municipiul TARGOVISTE**

- EUR -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Ac	1	19.550	27.370	36.950	42.530	46.720
	2	17.600	24.630	33.240	38.230	-
	3	14.660	20.530	27.710	31.870	-
Am	1	15.640	21.900	29.570	34.020	37.440
	2	14.080	19.710	26.590	30.600	-
	3	11.730	16.420	22.200	25.520	-
Ap	1	14.080	19.710	26.590	30.600	33.630
	2	12.660	17.740	23.950	27.520	-
	3	10.560	14.810	19.990	22.980	-
	4	2.930	-	-	-	-
Bc	1	12.660	17.740	23.950	27.520	-
	2	10.560	14.810	19.990	22.980	-
	3	9.500	13.290	17.940	20.630	-
Bm	1	10.750	15.050	20.320	23.370	-
	2	8.970	12.560	16.960	19.500	-
	3	8.060	11.290	15.250	17.540	-
Bp	1	8.060	11.290	15.250	17.540	-
	2	7.270	10.170	13.720	15.790	-
	3	6.540	9.150	12.360	14.230	-
C	1	7.270	10.170	13.720	15.790	-
	2	6.540	9.150	12.360	14.230	-
	3	5.890	8.250	11.120	12.800	-
D	1	5.890	8.250	11.120	12.800	-
	2	4.720	6.600	8.900	10.250	-
	3 si 4	3.290	4.610	6.220	7.160	-

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **FIENI**

- EUR -

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	4.680	8.500	11.050	12.750
	2	3.830	7.650	10.200	11.900
B	1	4.250	7.650	10.200	11.900
	2	3.400	6.800	9.350	11.050
C	1	3.400	6.800	9.350	11.050
	2	2.550	5.950	8.500	10.200
D	1	2.550	5.100	7.650	9.350
	2	2.130	4.250	6.800	7.650

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **GAESTI**

- EUR -

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	5.100	11.050	12.750	17.000
	2	4.680	10.200	11.900	15.300
	3	4.250	9.350	11.050	14.450
B	1	4.680	10.200	11.900	15.300
	2	4.250	9.350	11.050	14.450
	3	3.830	8.500	10.200	13.600
C	1	4.250	8.500	10.200	13.600
	2	3.830	7.650	9.350	12.750
	3	3.400	6.800	8.500	11.900
D	1	3.400	6.380	8.500	11.900
	2	2.980	5.100	7.650	11.050
	3	2.550	4.680	6.800	9.350

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
municipiul **MORENI**

- EUR -

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	5.610	11.220	13.464	17.500
	2	5.100	10.200	12.240	15.900
	3	4.590	9.180	11.016	14.320
B	1	5.100	9.180	11.016	14.320
	2	4.590	8.160	9.792	12.730
	3	4.080	7.140	8.568	11.400
C	1	4.590	7.140	8.568	11.400
	2	4.080	6.120	7.344	9.550
	3	3.570	5.100	6.120	7.960
D	1	3.570	5.100	6.120	7.960
	2	3.060	4.080	4.896	6.360
	3	2.550	3.570	4.284	5.570

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE IN BLOCURI**

orasul **PUCIOASA**

- EUR -

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	11.900	16.150	17.850	21.250	22.950
	2	11.050	15.300	16.150	20.830	-
	3	9.350	13.600	14.450	20.400	-
B	1	11.050	15.300	16.150	20.830	-
	2	10.200	13.600	14.450	20.400	-
	3	8.500	11.900	12.750	19.550	-
C	1	10.200	12.750	13.600	20.400	-
	2	8.500	11.900	12.750	19.550	-
	3	6.800	10.200	11.050	18.700	-
D	1	8.500	11.050	11.900	18.700	-
	2	5.950	8.500	10.200	17.850	-
	3	3.830	5.950	9.350	17.000	-

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **TITU**

- EUR -

Zona	Conf ot	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	2.980	6.800	9.350	11.900
	2	2.720	5.950	8.500	11.050
B	1	2.720	5.950	8.500	10.200
	2	2.550	5.100	7.650	9.350
C	1	2.550	5.100	6.800	8.500
	2	2.380	4.250	5.950	7.650
D	1	2.380	4.250	5.950	6.800
	2	2.130	2.980	4.680	5.100

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT**  
in coloniile **DOICESTI, MIJA si I.L. Caragiale**  
si in alte localitati: **Racari, Crevedia, Voinesti, Tartasesti, Dragomiresti,**  
**Gura Ocnitei, Sotanga, Petresti, Valea Mare**

- EUR -

Colonia	Confort	1 camera	2 camere	3 camere
Doicesti	2	2.130	2.550	3.400
Mija; I.L. Caragiale	2	2.550	3.400	4.250

- EUR -

Alte localitati	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Racari, Crevedia	1	4.680	8.500	11.050	12.750
	2	3.830	7.650	10.200	11.900
Voinesti, Petresti	1	2.340	4.250	5.530	7.170
	2	1.910	3.830	4.480	5.950
Tartasesti, Dragomiresti, Gura Ocnitei, Sotanga, Valea Mare	1	1.170	2.130	2.760	3.590
	2	960	1.910	2.240	2.980

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

P.F.A. POPESCU LIVIU

**SPATII DE PRODUCTIE  
SI  
DEPOZITARE**

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
municipiul **TARGOVISTE**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	215	190	170	150
6-10	205	185	165	145
11-15	195	175	155	135
16-20	185	170	150	130
21-25	170	155	135	120
26-30	155	140	120	105
31-35	145	130	115	100
36-40	135	120	110	95
41-45	130	115	100	90
46-50	105	95	85	75
51-60	85	75	70	60
61-65	70	60	55	50
66-70	50	45	40	35
>71	35	30	27	25

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Zona D include si cartierul PRISEACA.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **FIENI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	130	115	100	90
6-10	120	105	95	85
11-15	110	100	90	75
16-20	100	90	80	70
21-25	85	75	70	60
26-30	70	60	55	50
31-35	60	55	50	40
36-40	50	45	40	35
41-45	43	38	34	30
46-50	34	31	27	24
51-60	30	27	24	21
61-65	26	23	20	18
66-70	21	19	17	15
>71	17	15	14	12

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **GAESTI**

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	135	120	110	95
6-10	130	115	100	90
11-15	120	105	95	85
16-20	110	100	90	75
21-25	95	85	75	65
26-30	85	75	70	60
31-35	70	60	55	50
36-40	60	55	50	40
41-45	50	45	40	35
46-50	43	38	34	30
51-60	38	34	31	26
61-65	34	31	27	24
66-70	30	19	24	15
>71	26	23	20	18

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
municipiul **MORENI**

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	130	115	100	90
6-10	120	105	95	85
11-15	110	100	90	75
16-20	100	90	80	70
21-25	85	75	70	60
26-30	70	60	55	50
31-35	60	55	50	40
36-40	50	45	40	35
41-45	43	38	34	30
46-50	34	31	27	24
51-60	30	27	24	21
61-65	26	23	20	18
66-70	21	19	17	15
>71	17	15	14	12

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **PUCIOASA**

- EUR/mp -

Zona vechime ani	Zona <b>A</b>	Zona <b>B</b>	Zona <b>C</b>	Zona <b>D</b>
0-5	155	140	120	105
6-10	145	130	115	100
11-15	135	120	110	95
16-20	130	115	100	90
21-25	120	105	95	85
26-30	100	90	80	70
31-35	85	75	70	60
36-40	70	60	55	50
41-45	50	45	40	35
46-50	47	43	37	33
51-60	43	38	34	30
61-65	38	35	31	27
66-70	34	31	27	24
>71	30	26	24	20

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **RACARI**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	130	115	100	90
6-10	120	105	95	85
11-15	110	100	90	75
16-20	100	90	80	70
21-25	85	75	70	60
26-30	70	60	55	50
31-35	60	55	50	40
36-40	50	45	40	35
41-45	43	38	34	30
46-50	34	31	27	24
51-60	30	27	24	21
61-65	26	23	20	18
66-70	21	19	17	15
>71	17	15	14	12

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Zonele B, C si D, conform HCL, se incadreaza in categoria sate.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situat e in  
orasul **TITU**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	130	115	100	90
6-10	120	105	95	85
11-15	110	100	90	75
16-20	100	90	80	70
21-25	85	75	70	60
26-30	70	60	55	50
31-35	60	55	50	40
36-40	50	45	40	35
41-45	43	38	34	30
46-50	34	31	27	24
51-60	30	27	24	21
61-65	26	23	20	18
66-70	21	19	17	15
>71	17	15	14	12

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.  
Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
**MEDIUL RURAL**

- EUR/mp -

<b>Zona</b> vechime ani	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>
0-5	100	90	80	70
6-10	95	85	75	65
11-15	85	75	70	60
16-20	75	70	60	55
21-25	70	60	55	50
26-30	60	55	50	40
31-35	50	45	40	35
36-40	43	38	34	30
41-45	34	31	27	24
46-50	26	23	20	18
51-60	17	15	14	12
61-65	13	12	10	9
66-70	9	8	7	6
>71	4	4	3	3

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile la care s-au realizat lucrari de modernizare, ambientare: finisaje superioare, dotari moderne, climatizare, CT proprie, etc. este recomandata evaluarea obiectivului printr-un raport de evaluare independent, in vederea stabilirii pretului de piata libera.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

P.F.A. POPESCU LIVIU

Harta judetului Dambovita

